

**Commune de MORLANWELZ - deuxième division -**  
**CARNIÈRES - Article 09227**

Une maison d'habitation genre villa, à parachever, sur et avec terrain, l'ensemble cadastré, d'après titre, section B, numéro 288 D partie, pour une contenance de dix ares six centiares et selon extrait récent de la matrice cadastrale section B, pour la même contenance.

Tel que le terrain est repris sous lot 5, en un plan dressé par le géomètre expert immobilier resté annexé à un acte reçu par

Tenant ou ayant tenu outre à ladite

Société forestière des bois et vallées.

Revenu cadastral :

**ORIGINE DE PROPRIETE**

### **CONDITIONS GENERALES.**

La présente vente est faite aux charges et conditions suivantes que l'acquéreur s'oblige à exécuter, savoir :

1.- Il aura la propriété du bien à partir de ce jour et il en aura la jouissance immédiate par prise de possession réelle, le bien étant libre d'occupation.

2.- Il le prendra dans son état actuel sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, ni à une réduction du prix ci-après fixé, sans garantie des vices apparents ou cachés, excepté la garantie décennale qui est toujours d'application, soit pour mauvais état des bâtiments, vices de construction, vétusté ou autre causes, soit pour vices du sol ou du sous-sol, soit pour erreur dans la contenance ci-dessus indiquée; toute différence entre cette contenance et celle réelle, excédât-elle un/vingtième devant faire le profit ou la perte de l'acquéreur sans recours contre le vendeur.

Le vendeur certifie à cet égard qu'il n'existe à sa connaissance aucun vice caché.

3.- L'acquéreur prendra le bien vendu avec toutes les

servitudes qui peuvent l'avantager ou le grever, la présente clause ne pouvant donner à qui que ce soit, plus de droits qu'il n'en aurait soit en vertu de titres réguliers et non prescrits, soit en vertu de la loi.

A cet égard, le vendeur déclare qu'il n'a personnellement conféré aucune servitude sur l'immeuble vendu et, qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autre que celles qui seraient éventuellement relatées ci-après.

L'acquéreur sera subrogé dans tous les droits et actions pouvant appartenir au vendeur relativement au bien vendu, lesquels font donc partie de la vente.

4.- Ne font pas partie de la vente, les meubles et objets mobiliers, sauf ceux attachés à demeure, à moins que ces derniers n'appartiennent à des tiers, et plus spécialement les installations de compteurs d'eau, de gaz et d'électricité qui seraient la propriété des régies ou sociétés distributrices.

5.- L'acquéreur paiera à compter d'aujourd'hui les contributions et impôts de toute nature auxquels l'immeuble vendu peut et pourra être assujéti.

6.- Il reconnaît avoir été averti par le Notaire soussigné de la nécessité de faire assurer personnellement le bien vendu contre les risques d'incendie et autres, le contrat du vendeur prenant fin de plein droit au plus tard trois mois après la passation du présent acte.

7.- L'acquéreur paiera tous les frais, droits et honoraires de la présente vente.

#### **CLAUSES URBANISTIQUES**

1) Le vendeur déclare que :

- l'affectation prévue par les plans d'aménagement est la suivante : zone d'habitat.

- le bien a fait l'objet d'un permis de lotir délivré par la commune de

et d'un permis d'urbanisme délivré par la commune de  
après le

savoir le

ainsi que

d'un certificat d'urbanisme du

L'acquéreur déclare avoir pris connaissance, pour en avoir reçu copie, de la lettre reçue de la commune, datée du

contenant les renseignements urbanistiques de l'immeuble vendu.

2) Le vendeur ou son mandataire déclare qu'il ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article 84 § 1er du C.W.A.T.U.P. et le cas échéant, ceux visés à l'article 84 § 2, alinéa 1er du C.W.A.T.U.P.

Il ajoute que le bien ne recèle aucune infraction aux normes applicables en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire

3) Il est en outre rappelé que :

- aucun des actes et travaux visés à l'article 84, §1er du C.W.A.T.U.P., et, le cas échéant, ceux visés à l'article 84, §2,



alinéa 1<sup>er</sup> du C.W.A.T.U.P., ne peut être accompli sur le bien tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu ;

- il existe des règles relatives à la préemption des permis d'urbanisme ;
- l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir un permis d'urbanisme.

4) Le vendeur déclare que le bien faisant l'objet de la présente vente n'est :

- ni classé, ni visé par une procédure de classement ouverte depuis moins d'une année;
- ni inscrit sur la liste de sauvegarde;
- ni repris à l'inventaire du patrimoine;
- et qu'il n'est pas situé dans une zone de protection ou dans un site archéologique, tels qu'ils sont définis dans le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine.

5) Le vendeur déclare n'avoir pas connaissance de ce que le bien vendu :

- soit soumis au droit de préemption visé aux articles 175 et suivants du C.W.A.T.U.P.;
- ait fait ou fasse l'objet d'un arrêté d'expropriation;
- soit concerné par la législation sur les mines, minières et carrières, ni par la législation sur les sites wallons d'activité économique désaffectés;
- soit repris dans le périmètre d'un remembrement légal.

#### **CONDITIONS SPECIALES**

L'acte préventé reçu par le notaire

, contient la stipulation suivante,

ici reproduite textuellement:

#### **« SERVITUDES MINIERES**

*A titre de servitude perpétuelle constituant la condition essentielle de la présente vente et sans laquelle celle-ci n'aurait pas été consentie, il est formellement entendu que les propriétaires successifs des biens actuellement vendus et leurs ayants-droit, même à titre particulier, à quelque titre que ce soit, ne pourront jamais réclamer à la société venderesse ni à ses ayants-droit, même à titre particulier, à quelque titre que ce soit, à quelque époque que ce soit, une indemnité quelconque pour les dommages, dégâts, dégradations quelconques, affaissements, entraves, empêchements et cætera ... que l'exploitation des mines pourrait, pourra ou a pu occasionner :*

1. Aux biens présentement vendus et aux constructions existantes ou qui y seront érigées.

2. Aux travaux et immobilisations quelconques qui s'y trouvent ou qui pourraient y être effectués par la suite, à quelque date que ce soit.

3. Aux puits, sources et eaux qui pourraient s'y trouver, que du reste les biens présentement vendus soient conservés dans leur ensemble actuel ou qu'ils soient morcelés.



*Sont seuls exceptés les dommages occasionnés par une faute lourde de l'exploitant prouvée à sa charge.*

*La présente clause s'applique à l'effet de travaux miniers sans distinction, passés, actuels ou futurs poursuivis ou à poursuivre par la société venderesse ou ses ayants-droit, dans toute l'étendue soit de sa concession actuelle, soit des concessions qu'elle pourrait acquérir dans la suite, qu'il s'agisse du déhouillement des couches présentement exploitées ou de celui de toutes autres couches à exploiter à l'avenir à quelque profondeur que ce soit.*

*Les acquéreurs aux présentes renoncent au même titre, pour eux, leurs héritiers ou ayants-droit, même particulier et à titre particulier, à toutes réclamations à raison de dommages et inconvénients quelconques dont ils pourraient souffrir par l'effet de toutes installations de surface, usines, machines, terrils appartenant actuellement à la société venderesse ou bien à créer par elle et ce, malgré toutes les transformations, agrandissements, déplacements qui pourraient y être, étant entendu que seules sont exceptées les conséquences d'une faute lourde qui viendrait à être prouvée à sa charge.*

*Si, par impossible, la jurisprudence venait à décider que la responsabilité de la société venderesse est engagée, en cas de faute quelconque nonobstant les présentes clauses d'exonération, celles-ci continueraient à sortir leurs effets en ce sens, que jamais la société venderesse ne pourrait être rendue responsable de plein droit, d'aucun dommage quelconque en vertu des dispositions de la loi sur les mines, mais que les réclamants devraient toujours préalablement prouver l'existence d'une faute lourde à charge de l'exploitant.*

#### CONDITIONS SPECIALES : LOTISSEMENT

*La présente vente a lieu, en outre, aux charges, clauses et conditions reprises au cahier des charges du lotissement reçu par le Notaire soussigné,*

*Les acquéreurs déclarent avoir parfaite connaissance de l'acte de dépôt, du plan de lotissement, du cahier des charges et du permis de lotir, pour en avoir reçu copie antérieurement aux présentes.*

*Les vendeurs déclarent que ce permis de lotir n'est pas périmé et qu'il n'a fait l'objet d'aucune révision, annulation ou suspension ni d'aucune modification.*

*Les acquéreurs devront respecter les prescriptions contenues dans ledit acte de division et de charges du lotissement et ses annexes et devront les imposer à leurs héritiers, ayants-droit ou ayants-cause à tous titres.*

*Ils feront valoir ces prescriptions à l'encontre des acquéreurs des parcelles du lotissement ou de tous tiers quelconques, sans pouvoir ni devoir contraindre la société venderesse à intervenir et sans recours contre elle.*

*Les acquéreurs reconnaissent avoir pris toutes leurs informations auprès des autorités urbanistiques au sujet de la*



*construction qu'ils envisagent d'ériger sur le bien vendu ».*

L'acquéreur sera subrogé dans tous les droits et obligations résultant des présentes stipulations pour autant qu'elles soient encore d'application.

### **APPROBATION FINALE**

Les parties déclarent que, dans le cas où les clauses et conditions de cet acte s'écarteraient de celles contenues dans toute convention qui pourrait être intervenue antérieurement, ayant le même objet, le présent acte, qui est le reflet exact de la volonté des parties prévaudra.

### **DECLARATIONS FISCALES et DIVERSES**

1.- Le Notaire soussigné certifie avoir donné lecture au vendeur des articles 62 §2 et 73 du Code de la taxe sur la valeur ajoutée.

Sur réquisition dudit Notaire, le vendeur a déclaré ne pas être assujetti à ladite taxe.

2.- Le Notaire soussigné déclare avoir attiré l'attention du vendeur sur la possibilité d'obtenir restitution des droits d'enregistrement en cas de revente dans les deux ans de l'acte d'acquisition, conformément à l'article 212 du code des droits d'enregistrement.

3.- Le vendeur reconnaît avoir été averti par le notaire soussigné des dispositions concernant la taxation des plus-values réalisées lors de la vente d'immeubles bâtis (articles 90, 10° et 93bis du Code des impôts sur les revenus).

4.- Le Notaire soussigné déclare avoir donné lecture aux parties de l'article 203 du Code des droits d'enregistrement concernant les dissimulations de prix.

5.- Le vendeur déclare qu'il n'a pas déposé de requête en règlement collectif de dettes auprès du Juge des Saisies qui rendrait ainsi son patrimoine indisponible.

6.- Après avoir été interrogé par le Notaire instrumentant sur l'existence d'un dossier d'intervention ultérieure, le vendeur a déclaré qu'il n'a effectué sur le bien vendu aucun acte qui rentre dans le champ d'application de l'Arrêté Royal du vingt-cinq janvier deux mil un concernant les chantiers temporaires ou mobiles, modifié par l'arrêté royal du dix-neuf janvier deux mil cinq.

7.- Pour satisfaire à la loi du dix août mil neuf cent nonante-huit sur le blanchiment d'argent il est précisé que l'acompte a été payé au moyer.

**DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE**

Monsieur le Conservateur des Hypothèques est formellement dispensé de prendre inscription d'office en vertu des présentes de quelque chef que ce soit.

**ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes, les parties élisent domicile en leur demeure respective.

**ETAT-CIVIL/IDENTITE**

Le Notaire soussigné déclare s'être assuré de l'identité des parties sur base de leur carte d'identité, et en outre certifie les noms, prénoms, lieu et date de naissance des parties sur base de leur livret de mariage ou extrait des registres de l'Etat Civil.

Les numéros de Registre National des parties sont repris dans l'acte avec l'accord de celles-ci.

DONT ACTE.