
- ONT COMPARU -

- Ci-après dénommés « le vendeur »

- Ci-après dénommée "l'acquéreur".

VENTE

Le vendeur déclare avoir vendu sous les garanties ordinaires de fait et de droit, pour franc, quitte et libre de toutes charges et inscriptions privilégiées ou hypothécaires généralement quelconques, à l'acquéreur, qui accepte, pour son compte personnel en emploi de fonds propres, le bien dont la désignation suit :

COMMUNE DE MANAGE/ DEUXIEME DIVISION. / SECTION DU BOIS-D'HAINÉ:

Une maison d'habitation avec garage et jardin située cadastrée selon titre de propriété section B partie des numéros 108/X/3 et 108/Y/3 pour une contenance de douze ares (12a) et paraissant actuellement cadastrée section B numéro 0108P7P0000 pour une contenance de douze ares (12a)

Revenu cadastral non indexé : cinq cent quarante-sept euros (547 EUR)

- Ci-après dénommé "le bien".

RAPPEL DE PLAN

Tel que ce bien figure sous lot II (sous teinte verte) au plan de mesurage et de bornage dressé le 17 décembre 1962 par le géomètre ; lequel plan – aux conditions duquel les parties s'engagent à se conformer – est demeuré annexé à un acte reçu par le notaire à La Louvière, le 20 juin 1963.

ORIGINE DE PROPRIETE

TITRE DE PROPRIETE

L'acquéreur devra se contenter de l'origine de propriété qui précède, à l'appui de laquelle il ne pourra exiger d'autre titre de propriété qu'une expédition des présentes.

CONDITIONS

1. TRANSFERT DE PROPRIETE

L'acquéreur a la pleine propriété du bien vendu à compter de ce jour.

2. OCCUPATION — ENTREE EN JOUISSANCE

Le bien vendu est libre d'occupation; l'acquéreur a la jouissance du bien vendu à compter de ce jour par la prise de possession réelle et la remise des clés.

3. IMPOTS

L'acquéreur devra payer et supporter à compter d'aujourd'hui toutes les taxes, charges et impositions généralement quelconques mises ou à mettre sur le bien vendu, établies ou à établir par l'Etat, la Région, la Province ou la Commune ou tout autre pouvoir public

Le notaire soussigné attire l'attention des parties sur le fait que le vendeur, en sa qualité de titulaire de droit réel (pleine propriétaire, possesseur, emphytéote, superficière, usufruitier), à la date du premier janvier de l'année en cours reste tenu, vis-à-vis de l'administration fiscale du paiement de la totalité du précompte immobilier.

A ce sujet le vendeur reconnaît avoir reçu à l'instant de l'acquéreur sa quote-part forfaitaire, calculée prorata temporis, dans le précompte immobilier de l'année en cours et relatif au bien vendu, soit la somme de cinq cent soixante-huit euros et trois cents (568,03 EUR) dont quittance entière et définitive.

4. ETAT DU BIEN

Le bien est vendu dans l'état où il se trouvait au jour de la signature du compromis de vente, bien connu de l'acquéreur

5. GARANTIE

Le bien est vendu sans garantie d'absence de vices cachés, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, ni à une réduction du prix ci-après fixé, soit pour mauvais état des bâtiments, vices de construction apparents ou cachés, vétusté ou autre cause, soit vices du sol ou du sous-sol, soit pour erreur dans la contenance ci avant indiquée, toute différence avec la contenance réelle, excédât-elle même un/vingtième, faisant profit ou perte pour l'acquéreur, sans recours contre le vendeur.

L'acquéreur renonce expressément à tout recours contre le vendeur, fondé notamment sur les articles 1641 et 1643 du Code civil, sauf dol ou connaissance d'un vice caché par le vendeur.

A cet égard, le vendeur déclare qu'à sa connaissance, il n'existe aucun vice caché.

6. CONTENANCE

La contenance énoncée dans la description n'est pas garantie, la différence en plus ou en moins, s'il y en a, excédât-elle même un/vingtième, faisant profit ou perte pour l'acquéreur, sans recours contre le vendeur.

7. INDICATIONS CADASTRALES

Les indications cadastrales ne sont données qu'à titre de simple renseignement et l'acquéreur ne pourra se prévaloir d'une inexactitude ou d'une omission dans lesdites indications.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance le revenu cadastral du bien ne fait l'objet d'aucune procédure de révision.

8. GARANTIE DECENNALE

L'acquéreur bénéficiera, en lieu et place du vendeur, de la garantie décennale due par les architectes et les entrepreneurs en application des articles 1792 et 2270 du Code civil.

9. SERVITUDES.

L'acquéreur souffrira les servitudes passives, apparentes ou non apparentes, continues ou discontinues, pouvant grever ledit immeuble, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout s'il en existe, à ses risques et périls, sans cependant que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droit 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, et qu'il n'y a aucune autre servitude que celle reprise ci-dessous au plan dressé par le

daté du dix-sept décembre mille neuf cent soixante-deux et demeuré annexé dans un acte reçu par , ayant résidé à La Louvière, en date du 20 juin 1963, qui stipule textuellement ce qui suit :

« 1. L'écoulement des eaux des toitures restera dans son état actuel.

2. La porte (P) au rez-de-chaussée, la porte (P1) et la fenêtre (F1) à l'étage seront bouchées à frais communs.

3. La fenêtre (F) sera bouchée par l'acquéreur du 2^e lot et à ses frais.

- 4. Sur A.B. sera construit un mur à frais communs et ce mur sera mitoyen.*
- 5. Dans un délai de deux ans maximum, l'acquéreur du 1^{er} lot construira, sur son terrain, une citerne à eau de pluie.*
- 6. C.D.E.G.H.I.K.L : servitude de passage établie au profit des deux lots. Cette servitude pourra s'exercer par n'importe quel moyen, nul excepté.*
- 7. Les acquéreurs reprendront leurs eaux pluviales et ménagères. »*

L'acquéreur est purement et simplement subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur résultant des dites conditions spéciales, pour autant qu'elles soient encore d'application à ce jour.

10. MITOYENNETES

L'acquéreur devra s'entendre avec les propriétaires voisins, sans l'intervention du vendeur, pour tout ce qui concerne le règlement des mitoyennetés vers les propriétés voisines et payer ou recevoir le prix de ces mitoyennetés, sans répétition contre le vendeur. Le vendeur déclare qu'à sa connaissance il n'y a pas de mitoyennetés restant dues. Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien vendu n'a pas fait l'objet de conventions dérogatoires au droit commun.

11. ASSURANCES

Après avoir été informées que l'article 57 de la loi du 25/06/1992 sur les assurances terrestres stipule que « *l'assurance prend fin de plein droit trois mois après la date de passation de l'acte authentique. Jusqu'à l'expiration de ce délai, la garantie accordée au cédant est acquise au cessionnaire, sauf si ce dernier bénéficie d'une garantie résultant d'un autre contrat.* », le vendeur déclare que le bien vendu est assuré contre l'incendie et les périls connexes.

Il s'engage à maintenir le contrat existant en vigueur pendant au moins jusqu'au jour qui suit la signature des présentes et à en payer les primes y afférentes, mais sans garantie quant aux montants assurés.

L'attention de l'acquéreur est attirée sur le fait qu'il ne peut lui être garanti que le bien vendu restera assuré par le contrat du vendeur pendant une durée déterminée et qu'il a dès lors intérêt à s'assurer à partir de ce jour.

L'acquéreur déclare faire son affaire personnelle de l'assurance du bien vendu contre l'incendie et autres risques et prendre toutes dispositions utiles à cet effet à partir de ce jour.

12. EAU - GAZ - ELECTRICITE

L'acquéreur devra continuer tous contrats de fourniture d'eau, de gaz et d'électricité relatifs au bien vendu et sera subrogé dans tous les droits du vendeur qui en résultent. L'acquéreur acquittera à partir de ce jour les primes et redevances à échoir de ces divers chefs, sans préjudice de sa liberté de contracter auprès du fournisseur de son choix, conformément aux dispositions légales en vigueur.

Les parties reconnaissent que le notaire instrumentant a, à cet égard, et relativement au raccordement d'eau, attiré leur attention sur *l'arrêté du Gouvernement wallon du quatorze juillet deux mille cinq (Moniteur belge du*

vingt-six août suivant) concernant les conditions de la distribution publique de l'eau en Région wallonne et qui stipule qu'en cas de changement d'abonné de l'immeuble raccordé, l'ancien et le nouveau titulaire de droits réels sont tenus :

-d'en informer le distributeur dans les huit jours calendrier suivant la date de l'acte notarié de vente ;

-parallèlement de communiquer le ou les index sur base d'une procédure contradictoire ou de solliciter au même moment un relevé par un agent du distributeur.

A défaut de satisfaire à ces conditions, l'ancien et le nouveau titulaire de droits réels seront solidairement et indivisiblement tenus au paiement des sommes dues depuis le dernier relevé d'index ayant donné lieu à facturation. »

Les comparants s'engagent, si ce n'est déjà fait, à procéder ensemble au relevé des compteurs d'eau, de gaz et d'électricité, et à communiquer ce relevé aux sociétés concernées, au plus tard dans les 8 jours de la signature des présentes.

13. BIENS EXCLUS DE LA VENTE

Les compteurs, conduites, canalisations, appareils et autres installations généralement quelconques, placés dans le bien vendu par une administration publique ou privée qui n'aurait donné ces objets qu'à titre de location, ne font pas partie de la vente et sont réservés au profit de qui de droit.

14. INSTALLATION ELECTRIQUE

Le vendeur déclare que l'objet de la vente est une unité d'habitation au sens de l'article 276bis du Règlement général sur les Installations électriques du 10 mars 1981, dont l'installation électrique n'a pas fait l'objet d'une visite de contrôle complète au sens du règlement.

Dans le procès-verbal de contrôle établi le 12 octobre 2016 par la société CERTINERGIE, il est constaté **que l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions du règlement.**

L'acquéreur reconnaît avoir reçu l'exemplaire original du procès-verbal de la main du vendeur.

Conformément aux dispositions dudit règlement le vendeur attire l'attention de l'acquéreur sur l'obligation qu'il a, après la signature de l'acte authentique :

- de communiquer son identité, la date de l'acte de vente à l'organisme agréé qui a exécuté la visite de contrôle ;

- **de mettre en conformité** l'installation électrique existante.

- de désigner un organisme agréé pour une nouvelle visite de contrôle afin de vérifier la disparition des infractions dans les 18 mois de la signature de l'acte authentique de vente.

L'acquéreur se déclare parfaitement informé des sanctions prévues en cas de non-respect des prescriptions prévues audit règlement, ainsi que du risque de refus d'intervention des compagnies d'assurance et d'engagement de sa responsabilité civile en cas de sinistre.

15. URBANISME

I. GENERALITES

1.1. L'acquéreur devra pour les clôtures, niveaux et alignements, trottoirs, égouts, zones de recul et les bâtisses, ainsi qu'en ce qui concerne la destination qu'il donnera au bien vendu et sous tous autres rapports, se conformer aux règlements et prescriptions, notamment d'urbanisme, émanés ou à émaner des autorités compétentes.

1.2. Le bien est vendu avec les limitations du droit de propriété qui peuvent résulter des dispositions légales en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire, des décrets et arrêtés pris par les pouvoirs publics compétents en application de ces dispositions, ainsi que des règlements communaux sur les bâtisses, s'il en existe.

1.3. L'acquéreur reconnaît que son attention a été attirée sur les dispositions du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine (CWATUP), ainsi que de ses compléments, arrêtés d'exécution et modifications.

II. DECLARATIONS DU VENDEUR

2.1. Le vendeur déclare :

1° Affectation du bien

▪ que le bien est vendu dans son état actuel et avec sa destination urbanistique actuelle, savoir **maison d'habitation** ;

▪ que le bien est situé au plan de secteur en **zone d'habitat**;

2° Permis de lotir – permis d'urbanisme – certificat d'urbanisme

▪ que le bien n'est pas repris dans le périmètre d'un lotissement délivré après le premier janvier mille neuf cent septante-sept ;

▪ que le bien n'a fait l'objet d'aucun permis de bâtir ni de permis d'urbanisme délivré après le premier janvier mille neuf cent septante-sept ;

▪ que le bien n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme valable datant de moins de deux ans.

3° Banque de données de l'état des sols

▪ qu'il n'est pas en mesure de transmettre de données relatives au bien inscrites dans la banque de données de l'état des sols *visée à l'article 14 du décret relatif à l'assainissement des sols pollués*", dans la mesure où la banque de données relative à l'état des sols précitée n'est, à ce jour, ni créée ni – a fortiori – opérationnelle.

4° certificat de performance énergétique

▪ que le bien a fait l'objet d'un certificat de performance énergétique visé à l'article 237/1, 13° du CWATUP. Ce certificat a été établi le 5 janvier 2016 par _____ et porte le numéro **20160405012680 (Catégorie G – 909 kWh/m²/an)** Il remet à l'instant un exemplaire original de ce certificat à l'acquéreur qui le reconnaît.

5° régularité des constructions existantes

▪ qu'à sa connaissance le bien n'est affecté d'aucune infraction aux normes applicables en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire et



PH
MA
H
9

que l'ensemble des actes, travaux et constructions réalisés ou maintenus à son initiative sont conformes aux normes applicables en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire.

2.2. Conformément aux dispositions de l'article 85 § 2 du CWATUP, le vendeur déclare en outre :

- qu'aucun des actes et travaux visés à l'article 84 § 1^{er}, et le cas échéant, ceux visés à l'article 84 § 2, alinéa 1^{er}, ne peut être accompli sur le bien tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

- qu'il existe des règles relatives à la péremption des permis d'urbanisme,

- que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir, préalablement, un permis d'urbanisme.

2.3. Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien objet des présentes n'est :

- ni classé, ni visé par une procédure de classement ouverte depuis moins d'une année ni, d'une manière générale, concerné par des mesures de protection prises en vertu de la législation sur les monuments et les sites, et, à ce titre, ne soit ni classé comme monument, ni situé dans un site classé dans le champ de vue d'un monument classé ;

- ni inscrit sur la liste de sauvegarde ;

- ni repris à l'inventaire du patrimoine ;

- ni 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.

2.4. Le vendeur déclare enfin ne pas avoir connaissance que le bien vendu :

- soit soumis au droit de préemption visé aux articles 175 et suivants du CWATUP ;

- soit repris dans un plan d'expropriation ou dans un plan particulier d'aménagement qui pourrait être accompagné 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 ;

- soit situé dans une des zones visées à l'article 85 du CWATUP relatif à l'assainissement des sols pollués et aux sites d'activités économiques à réhabiliter ;

- soit grevé d'une emprise en sous-sol par une canalisation pour le transport de produits gazeux dans le cadre de la loi du dix-sept avril mille neuf cent soixante-cinq ;

- soit concerné par un arrêté d'insalubrité.

- se trouve dans un des périmètres visés aux articles [136bis,] (établissements présentant un risque d'accident majeur), 168 (site à réaménagement), 172 ou 173 (revitalisation et rénovation urbaine) du CWATUPE

▪ soit repris en zone inondable.

III. DECLARATIONS DE L'ACQUEREUR

L'acquéreur déclare avoir pris ses renseignements auprès des autorités compétentes en matière d'urbanisme, aux fins de s'assurer que le bien vendu pourra recevoir la destination qu'il envisage de lui donner

IV. INFORMATIONS DE LA COMMUNE

Conformément au prescrit de l'article 85 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, le notaire instrumentant a demandé par lettre recommandée à l'Administration communale de Manage de délivrer les renseignements urbanistiques, qui s'appliquent au bien vendu.

Dans sa lettre du 12 janvier 2017, la Commune a répondu textuellement ce qui suit :

« En réponse à votre demande reçue le 05/12/16 et relative à un bien sis à 7170 Manage (**Bois d'Haine**), cadastré B n° 108 p7, nous vous adressons ci-après les informations visées à l'article 150 bis § 1 du CWATUPE.

Le bien en cause :

se situe en zone d'habitat au plan de secteur de « La Louvière- Soignies », adopté par arrêté de l'Exécutif régional wallon du 09/07/1987 et qui n'a pas cessé de produire ses effets

est repris en zone d'habitat urbain à moyenne densité au schéma de structure

est compris dans le plan communal d'aménagement qui n'a pas cessé de produire ses effets

est compris dans le lotissement qui n'a pas cessé de produire ses effets

est situé dans le périmètre de revitalisation urbaine :

est situé dans le périmètre de rénovation urbaine de La Hestre –

Fayt-sud approuvé par le Gouvernement en date du 14/10/10

est situé dans une zone d'initiative privilégiée

a fait l'objet d'une demande de division – art. 90 :

a fait l'objet d'une demande de déclaration urbanistique :

a fait l'objet d'un (des) permis d'urbanisme (depuis le 01/01/1977) :

a fait l'objet d'une demande de permis d'urbanisme – Art. 127

a fait l'objet d'un arrêté d'inhabitabilité du Bourgmestre :

a fait l'objet d'une infraction :

est classé

est repris sur la liste de sauvegarde

est repris dans le périmètre des sites Natura 2000

est situé dans un site à réaménager

est situé dans un site archéologique (DGO4-Direction de l'archéologie-place du Béguinage, 16 à 7000 MONS-065/32.80.93)

est situé en zone Seveso :

est situé en zone inondable :

9

■ est situé en zone de captage : **zone de prévention forfaitaire éloignée**

est situé le long de la route nationale (s'adresser au Service public des Routes)

■ peut prétendre à l'octroi d'une prime communale relative à l'embellissement des façades (voir site internet de la commune de Manage)

est inoccupé ce qui signifie qu'il est repris dans un listing de biens inoccupés soumis à taxe communale annuelle :

■ **n'est pas situé, à notre connaissance, dans un plan d'expropriation**

est situé dans une zone soumise au droit de préemption

est soumis au permis de location

■ **ne subit pas à notre connaissance, de transport de produits gazeux ou d'emprises en sous-sol**

■ **est situé le long d'une voirie équipée en eau, électricité, égout (demande de raccordement à l'égout à effectuer auprès du service Travaux). La voirie est pourvue d'un revêtement hydrocarboné, d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux.**

susceptible d'être situé dans un site potentiellement pollué (nom du site) : veuillez-vous adresser à la Spaque (Société Publique d'Aide à l'Environnement) en téléphonant au 04/220.94.11 (www.spaque.be)

Les informations et/ou prescriptions contenues dans le présent certificat d'urbanisme ne restent valables que pour autant que la situation de droit et/ou de fait du bien en cause ne soit pas modifiée.

Le présent certificat ne dispense pas de solliciter et d'obtenir le permis d'urbanisme pour l'exécution de travaux ou l'accomplissement d'actes énumérés à l'article 84 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie ou le permis de lotir exigé par l'article 89 de ce Code. Il ne préjuge en rien des décisions de l'Administration à l'égard des demandes de permis »

16. SITES SEVESO

Par application du décret du 08/05/2010 concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses, doivent désormais être mentionnés dans tout acte de cession immobilière visée par l'article 85, les périmètres visés à l'article 136 du CWATUP.

Le Notaire soussigné informe les comparants que :

- les périmètres arrêtés définitivement ont valeur réglementaire et peuvent impliquer des restrictions au droit de propriété, en ce compris l'interdiction de lotir ou de bâtir ;

- dans l'attente de la fixation desdits périmètres, les dispositions transitoires dudit décret précisent ce qui suit :

« Lorsque le périmètre de zones vulnérables visé à l'article 136bis, §f du même Code n'a pas été arrêté par le Gouvernement, l'exécution des actes et travaux peut être soit interdite, soit subordonnée à des conditions particulières de protection des personnes, des biens ou de l'environnement, compte tenu des seuils de risque tolérable fixés pour les zones vulnérables arrêtées pour des risques de même nature, lorsque les actes, travaux et permis visés aux articles 84, 89 et 127 du Code se rapportent à tout projet situé autour d'une établissement présentant un risque d'accident majeur au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement ou d'une zone visée à l'article 116 § 1^{er}, alinéa 2, 2^o et 127 § 2, alinéa 4, du Code, la demande de permis est soumise à l'avis de la Direction générale des ressources naturelles et de l'Environnement. »

A ce sujet, le vendeur déclare n'avoir reçu aucune notification ou information des autorités laissant entendre que le bien objet des présentes soit concerné par de telles mesures.

17. ZONES INONDABLES

En application des articles 68-1 et suivants de la loi du 25/06/1992 sur le contrat d'assurance terrestre, et en exécution de l'A.R. du 25 février 2006 déterminant la mise en place et les conditions de fonctionnement du Bureau de tarification en matière de catastrophes naturelles, l'acquéreur reconnaît avoir été informé de la situation du bien dont question aux présentes par rapport aux zones inondables à risque et avoir pu consulter la cartographie des zones inondables sur le site www.cartographie.wallonie.be.

L'acquéreur déclare être parfaitement informé qu'en vertu de cette législation, l'assureur du contrat d'assurance de choses afférent au péril incendie peut refuser de délivrer une couverture contre l'inondation lorsqu'il couvre un bâtiment, une partie de bâtiment ou le contenu d'un bâtiment qui ont été construits plus de dix-huit mois après la date de publication au Moniteur belge de l'arrêté royal classant la zone où ce bâtiment est situé comme zone à risque

Le vendeur déclare que le bien vendu n'est pas situé en dans une zone à risque.

18. MENTIONS PREVUES PAR LE REGLEMENT GENERAL SUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Le bien ne fait l'objet d'aucun permis d'environnement, anciennement permis d'exploiter, de sorte qu'il n'y a pas lieu de faire mention de l'article 60 du R.G.P.E

19. ASSAINISSEMENT DES SOLS

1. En vertu de l'article 85 du CWATUPE, amendé par le décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols, le vendeur est tenu de mentionner à l'acquéreur les données relatives au bien inscrites dans la banque de données de l'état des sols au sens de l'article 10 du décret. A ce jour, cette banque de données est en voie de constitution, de sorte que le vendeur est dans l'impossibilité de produire un extrait de celle-ci.

2. Dans ce contexte, le vendeur déclare :

Qu'à sa connaissance, après des années de jouissance paisible (sans trouble) et utile (sans vice), sans pour autant que l'acquéreur exige de lui des investigations complémentaires dans le terrain (analyse de sol par un bureau agréé, ...), **rien ne s'oppose, selon lui, à ce que le bien vendu soit destiné, au regard de cette seule question d'état de sol, à l'accueil d'une habitation privée et qu'en conséquence, il n'a exercé ou laissé s'exercer sur le bien vendu ni acte, ni activité qui soit de nature à générer une pollution du sol.**

Pour autant que cette déclaration ait été faite de bonne foi, l'acquéreur le libère de toute obligation dans les rapports entre parties, sans préjudice aux droits des tiers et notamment, des autorités publiques. Il est avisé de ce qu'avec pareille exonération, il se prive de tout recours à l'encontre du vendeur, si en final, celui-ci était désigné par les autorités comme l'auteur d'une éventuelle pollution ou encore, celui qui doit assumer à un autre titre la charge de l'assainissement ou d'autres mesures de gestion.

PERMIS DE LOCATION

Les comparants reconnaissent que le soussigné, a attiré leur attention sur les dispositions du Code wallon du Logement institué par le décret du vingt-neuf octobre mil neuf cent nonante-huit et en particulier :

* sur l'exigence d'un permis de location, régie aux articles 9 à 13bis du dit Code, à obtenir auprès du Collège des Bourgmestre et Echevins, pour les catégories de logements suivants :

a) les logements collectifs dont au moins une pièce d'habitation ou un local sanitaire est utilisé par plusieurs ménages ;

b) les petits logements individuels dont la superficie habitable ne dépasse pas vingt-huit mètres carrés (28m²) ;

c) les bâtiments non initialement destinés à l'habitation mais utilisés aux fins de logement, dans les trois cas, pour peu qu'ils soient loués ou mis en location à titre de résidence principale,

d) ainsi qu'aux petits logements individuels loués ou mis en location et dont la vocation principale est l'hébergement d'étudiants (kots, etcetera) ; à moins, pour chacun des cas qui précèdent, que le bailleur y ait établi sa résidence principale et qu'ils soient loués à deux ménages au plus, pour autant que le nombre total d'occupants des biens ne dépasse pas quatre personnes ;

* sur les sanctions applicables, en cas de manquement à ces dispositions, et notamment de la faculté concédée à l'autorité de frapper d'interdiction l'accès à l'occupation des logements concernés ;

20. DETECTEURS D'INCENDIE

Les comparants reconnaissent que le Notaire instrumentant a attiré leur attention sur l'obligation imposée par le Code du logement d'équiper le bien cédé d'au moins un détecteur d'incendie en parfait état de fonctionnement, à dater du 01/07/2003 en ce qui concerne les logements à construire et à compter du

01/07/2006 en ce qui concerne les logements construits. (Article 4 bis du Code wallon du logement)

Les comparant reconnaissent également que le Notaire instrumentant a attiré leur attention sur le fait que cet article 4 bis du Code wallon a fait l'objet d'un arrêté royal d'exécution en date du 21/10/2004 (publié au Moniteur belge du 10/11/2004) lequel stipule que tout logement individuel ou collectif doit être équipé d'au moins:

- un détecteur pour chaque niveau comportant au moins une pièce d'habitation;
- deux détecteurs pour chaque niveau comportant au moins une pièce d'habitation dont la superficie utile telle que définie par l'article 1^{er}, 19, du Code est supérieure à 80 m².

Tout logement individuel ou collectif, dont le procès-verbal établissant la conformité de l'installation électrique aux dispositions du Règlement général sur les installations électriques est établi plus de six mois après l'entrée en vigueur du présent arrêté, et dont le nombre de détecteurs nécessaires est d'au moins quatre unités, doit être équipé soit de détecteurs raccordés entre eux afin de relayer le signal d'alarme émis par chacun d'eux, soit d'une installation de détection automatique d'incendie de type centralisé.

Les détecteurs d'incendie installés avant la date d'entrée en vigueur dudit arrêté sont présumés répondre aux conditions posées par le dit arrêté pendant une période de dix ans à partir de la date d'entrée en vigueur dudit arrêté.

Interrogé par le Notaire instrumentant, le vendeur déclare que **le bien n'est pas équipé de détecteurs d'incendie conformes à la législation. L'acquéreur déclare en faire son affaire personnelle.**

21. REGLEMENTATIONS SUR LES CITERNES A MAZOUT

Depuis le 17 janvier 2001, une réglementation de la Région wallonne s'applique à toutes les citernes à mazout de trois mille litres et plus, déjà existantes ou nouvelles.

Cette réglementation impose la réalisation d'un test d'étanchéité et détaille les délais dans lesquels ces tests devront obligatoirement être effectués.

De plus, suivant cette réglementation, toutes les citernes de trois mille litres et plus doivent être équipées d'un système anti-débordement pour le 1er janvier 2005.

Il est en outre rappelé aux parties que toute nouvelle installation d'une citerne à mazout de trois mille litres et plus ou d'une cuve à gaz de trois cents litres et plus doit impérativement faire l'objet d'une demande de permis d'environnement à initier auprès de l'administration communale.

Le vendeur a déclaré que **le bien prédécrit n'est pas équipé d'une telle citerne.**

22. DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE

)

trois ans à partir de la signature de l'acte et maintiendra cette inscription pendant une durée ininterrompue de trois ans au moins.

L'acquéreur a répondu qu'il ne remplissait pas les conditions pour pouvoir bénéficier de la réduction des droits d'enregistrement dans la mesure où il n'a pas l'intention de s'inscrire dans les 3 ans de son acquisition pendant une durée ininterrompue de 3 ans.

F) RESTITUTION DES DROITS D'ENREGISTREMENT

Le Notaire Hervé LECLERCQ soussigné a rappelé aux comparants les dispositions légales en matière de restitution des droits d'enregistrement en cas de revente d'immeuble dans les deux ans à compter de l'acquisition.

Le vendeur déclare qu'il ne remplit pas les conditions pour bénéficier de la restitution des droits d'enregistrement prévue à l'article deux cent douze du code des droits d'enregistrement.

G) DROITS D'ECRITURE

Le notaire instrumentant déclare que le présent acte donne lieu à la perception d'un droit d'écriture de cinquante euros (50,00€) et que celui-ci a été perçu et acquitté.

32. CONSENTEMENT – APPROBATION GLOBALE ET FINALE

Les comparants 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.

DONT ACTE.

