

ONT COMPARU :

Ci-après dénommés **"LES VENDEURS"**.

Ci-après dénommés **"LES ACQUEREURS"**.

ICI PRESENTS ET QUI DECLARENT ACCEPTER ET ACQUERIR, les biens immeubles dont la désignation suit :

DESCRIPTION DU BIEN

VILLE DE LA LOUVIERE-deuxième division -LA LOUVIERE

Une maison de commerce, sise **rue de la Loi**, numéro **41**, paraissant cadastrée ou l'avoir été sec..... 33/H/14 pour une contenance d'un are selon matrice cadastrale délivrée le 2 octobre 2009.

Revenu cadastral : 1.673 €

ORIGINE DE PROPRIETE



CLAUSES URBANISTIQUES

A. Le [redacted] soussignée, a questionné le Collège Communal de la Commune de La Louvière le 18 novembre 2009, sur la situation urbanistique du bien.

Les vendeurs, ainsi qu'il résulte notamment d'un Certificat d'Urbanisme numéro 1 adressé au Notaire soussigné par ledit Collège en date du 21 janvier 2010, suite à sa séance du 30 novembre 2009, déclarent que :

«Au plan de secteur de La Louvière-Soignies, approuvé par l'Arrêté de l'Exécutif régional wallon du 09/07/1987, le terrain se situe en zone d'habitat.

Suivant le règlement communal d'urbanisme voté par le Conseil Communal de La Louvière en séance du 18 octobre 2004, le terrain concerné se situe en zone d'habitat urbaine à caractère poly-fonctionnel

Suivant le règlement communal d'urbanisme (à consulter à la Ville), en unité paysagère n° 14 : Unité urbaine centrale à forte concentration commerciale.

Ce bien n'est pas repris dans les limites d'un lotissement.

Ce bien n'est pas repris dans les limites d'un Plan Communal d'Aménagement

L'immeuble prémentionné n'est pas frappé d'un arrêté d'insalubrité.

La parcelle concernée est située dans un périmètre de rénovation urbaine approuvé par arrêté ministériel en date du 09/03/2007.

Ce bien n'est pas repris dans un plan d'expropriation et ne fait pas l'objet d'un classement ou d'une inscription sur une liste de sauvegarde. »

B. Les vendeurs déclarent également :

- qu'à leur connaissance, le bien n'a fait l'objet d'aucun projet d'expropriation, d'aucun arrêté d'insalubrité, et qu'il n'est pas visé par un projet ou avant-projet de la liste ou liste définitive des monuments et sites susceptibles de protection ou dans un site d'activité économique désaffecté à rénover.

- que le bien n'est pas compris dans le périmètre d'application d'un droit de préemption.

- que le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le premier janvier mil neuf cent septante-sept.

- que le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de lotir délivré après le premier janvier mil neuf cent septante-sept ;

- que le bien en cause n'ont fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans, à l'exception du certificat d'urbanisme numéro un prévanté.

- que le bien n'est pas situé en zone à risque en ce qui concerne l'aléa d'inondation.

- qu'il n'existe aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article 84 paragraphe un et, le cas échéant, à l'article 84 paragraphe deux alinéa premier du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine.

C. Le Notaire soussigné informe les acquéreurs :

- qu'il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article 84 paragraphe 1 et 2 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme ;

- 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 le permis d'urbanisme.

Assainissement du sol

En application du nouveau Décret Wallon relatif à la

gestion des sols et aux sites d'activités économiques à réhabiliter, le vendeur déclare :

1. ne pas exercer ou avoir exercé sur le bien présentement vendu d'activités, ni implanter ou avoir implanté d'installation pouvant engendrer une pollution du sol et ne pas avoir abandonné de déchets sur ce bien pouvant engendrer telle pollution ;

2. ne pas avoir connaissance de l'existence présente ou passée sur ce même bien d'une installation ou de l'exercice présent ou passé d'une activité figurant sur la liste d'installations et activités établie en annexe 3 du Décret du cinq décembre deux mil huit relatif à la gestion des sols pollués.

3. ne pas avoir connaissance d'un dommage environnemental affectant les sols au sens de l'article D.94, 1^{er}, c) du Livre 1^{er} du Code de l'Environnement ;

4. ne pas avoir demandé un permis d'environnement relatif à une installation ou à une activité visée dans la liste d'installations et activités établie en annexe 3 du Décret du cinq décembre deux mil huit relatif à la gestion des sols pollués.

5. qu'aucune étude de sol dite d'orientation ou de caractérisation dans le sens dudit Décret Sols n'a été effectuée sur le bien présentement vendu et que par conséquent aucune garantie ne peut être donnée quant à la nature du sol et son état de pollution éventuel.

Pour autant que ces déclarations aient été faites de bonne foi, le vendeur est exonéré vis-à-vis de l'acquéreur de toute charge relative à une éventuelle pollution du sol qui serait constatée dans le futur et des éventuelles obligations d'assainissement du sol relatives au bien vendu.

Il est en outre rappelé que suivant l'article 136 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, l'existence d'un périmètre de surimpression ou éventuellement, la proximité avec l'un de ceux-ci, dont l'accès est limité, peut conditionner lourdement voire hypothéquer non seulement la délivrance de nouveau permis d'urbanisme ou de lotir mais également, exceptionnellement, corrompre les effets attachés à ceux qui auraient, le cas échéant, été précédemment délivrés ; de la même manière, la seule proximité d'un établissement « Seveso » peut, en vertu du décret « Seveso » s'accompagner d'effets identiques dans l'attente de l'adoption des périmètres de zones vulnérables qui sont appelées à entourer ces sites (voyez <http://www.seveso.be/hp/hp.asp> pour les établissement « Seveso » en Belgique et <http://www.cartographie.wallonie.be/NewPortailCarto> pour localiser les établissement « Seveso » en Belgique, mais également identifier, autour de chacun de ces sites, le tracé des « zones vulnérables » et des « zones vulnérables provisoires » non constitutives de périmètres au sens de l'article 136bis du

Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine.

Le vendeur déclare n'avoir pas connaissance de ce que le bien susdécrit soit repris dans ou à proximité d'un des périmètres « Seveso » adoptés en application de l'article 136bis du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine et plus généralement, soit repris dans un des périmètres visés à l'article 136 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine susceptibles de conditionner lourdement voire d'hypothéquer toute délivrance d'autorisation administrative (permis d'urbanisme, permis de lotir,...).

RESERVOIR A MAZOUT

Les vendeurs déclarent qu'il n'existe pas dans le bien vendu de réservoir à mazout non accessible de plus de trois mille litres.

CONDITIONS GENERALES

La présente vente est consentie et acceptée aux charges, clauses et conditions ci-après ; si ces dernières s'écartaient de celles contenues dans toute convention intervenue éventuellement entre eux sur le même objet, les comparants déclarent que le présent acte doit prévaloir.

1. TRANSFERT DE PROPRIETE

Les acquéreurs auront la pleine propriété du bien vendu à partir de ce jour.

2. ENTREE EN JOUISSANCE

Les acquéreurs entreront en jouissance du bien présentement vendu à compter de ce jour par la prise de possession réelle, les vendeurs déclarent que le bien est libre d'occupation.

3. IMPOTS

Les acquéreurs paieront et supporteront toutes les contributions et impositions, taxes et redevances généralement quelconques, mises ou à mettre sur le bien vendu à partir de ce jour en ce compris les éventuelles taxes de constructions de voiries, trottoirs ou autres équipements exécutés par les pouvoirs publics dont le coût est récupérable à charge des riverains.

4. CONTENANCE

Les contenances énoncées dans la description ne sont pas garanties, la différence en plus ou en moins, s'il y en a, et fût-elle

Troisième et
Dernier Feuille
Doallo.



Troisième Feuille

même supérieure à un vingtième fera profit ou perte pour les acquéreurs et ne donnera lieu à aucune indemnité.

5. ETAT DES BIENS - GARANTIES - SERVITUDES DEGATS MINIERES

Le bien est vendu dans son état actuel, sans garantie de la nature du sol, avec tous les vices et défauts de constructions, même cachés (les vendeurs déclarant expressément n'avoir connaissance d'aucun vice caché), avec toutes les mitoyennetés éventuelles, avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues dont ils pourraient être avantagés ou grevés, sauf aux acquéreurs à faire valoir les unes et se défendre des autres, mais à leurs frais, risques et périls, sans intervention des vendeurs, ni recours contre eux, la présente énonciation ne pouvant donner à des tiers plus de droits qu'il n'en résulterait de titres enregistrés et non prescrits.

Les vendeurs déclarent, qu'à leur connaissance, le bien n'est grevé d'aucune servitude autre que celles éventuellement mentionnées ci-après, et qu'ils n'en ont personnellement conférées aucune.

Tous les droits et actions pouvant appartenir au vendeur relativement au bien vendu font partie de la vente.

6. ASSURANCE

Les acquéreurs feront leur affaire personnelle de l'assurance-incendie à compter de ce jour et prendront toutes dispositions utiles à ce sujet.

7. EAU - GAZ - ELECTRICITE

Les acquéreurs devront continuer tous engagements relatifs à l'abonnement aux eaux de la ville, au gaz et à l'électricité ainsi qu'à la location des compteurs et en payer les redevances à échoir à partir de leur entrée en jouissance.

Les canalisations et compteurs que des tiers justifieraient leur appartenir ne font pas partie de la vente.

Les parties déclarent avoir connaissance des règlements appliqués par les dites sociétés en matière de distribution d'eau, de gaz et d'électricité.

8. CODE WALLON DU LOGEMENT-PERMIS DE LOCATION

Les acquéreurs déclarent que le notaire instrumentant a attiré leur attention sur les dispositions du Code Wallon du

[REDACTED]

PRIX

[REDACTED]

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

Après que le Notaire soussigné ait éclairé les vendeurs de la déchéance du privilège et de l'action résolutoire que la dispense d'inscription d'office comporte, les vendeurs déclarent dispenser expressément Monsieur le Conservateur des Hypothèques de prendre inscription d'office pour sûreté du prix et des frais de la vente lors de la transcription d'une expédition des présentes.

dis

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties élisent domicile chacune en leur domicile actuel.

CERTIFICAT D'ETAT CIVIL

Le Notaire soussigné atteste et certifie l'exactitude des noms, prénoms, lieux et dates de naissances des comparants, tels qu'ils sont susindiqués, d'après documents officiels lui produits.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires à résulter des présentes sont à charge des acquéreurs.

DROIT D'ECRITURE

Droit d'écriture de cinquante euros payé selon déclaration du

quarant *role*

Notaire instrumentant.

DISSIMULATION DANS LE PRIX

Il est donné lecture aux parties du premier alinéa de l'article 203 du Code des Droits d'Enregistrement :

« En cas de dissimulation au sujet du prix et des charges ou de la valeur conventionnelle, il est dû individuellement par chacune des parties contractantes une amende égale au droit éludé. Celui-ci est dû indivisiblement par toutes les parties ».

DECLARATION FISCALE

Le Notaire soussigné a donné lecture aux comparants des articles 62 paragraphe 2 et 73 du code de la taxe sur la valeur ajoutée.

Interrogés par le Notaire à ce sujet, les vendeurs ont déclaré ne pas être assujettis à la Taxe sur la Valeur Ajoutée et ne pas avoir cédé de bâtiment avec application de la taxe sur la valeur ajoutée, dans les cinq années précédant le présent acte, conformément aux dispositions de l'article 8 du code de la taxe sur la valeur ajoutée.

Installation électrique – Arrêté Royal du premier avril deux mille six

Le vendeur déclare que l'objet de la présente vente est une unité d'habitation dans le sens de l'article 276 bis du Règlement général sur les Installations électriques du dix mars mil neuf cent quatre-vingt-un, dont l'installation n'a pas fait l'objet d'un contrôle complet prévu par ledit règlement préalablement à la mise en service de l'installation.

Par procès-verbal du 27 novembre 2009, dressé par l'association sans but lucratif « AIB Vinçotte Belgium », dont l'original est remis à l'instant à l'acquéreur, qui le reconnaît, il a été constaté que l'installation ne correspond pas aux prescriptions du règlement.

Au terme d'un délai de dix-huit mois à compter de ce jour, il y aura lieu de constater si les manquements ont été rectifiés. L'acheteur est tenu de communiquer son identité et la date du présent acte à l'organisme agréé précité qui a effectué le contrôle. L'acheteur conserve toutefois la liberté de désigner par la suite un autre organisme agréé afin d'effectuer les contrôles ultérieurs. L'acheteur reconnaît avoir été informé par le Notaire des sanctions prévues dans le Règlement général, ainsi que des dangers et responsabilités en cas d'utilisation d'une installation que ne satisfait

DECLARATION DE PLUS VALUE (impôt sur les revenus)

Le vendeur déclare être informé de la législation en matière de taxation sur la plus value.

Les comparants reconnaissent avoir été informés par le notaire du droit qu'a chaque partie de faire le libre choix de désigner un autre notaire ou de se faire assister d'un conseil, et ce plus particulièrement lorsque des oppositions d'intérêts ou des engagements disproportionnés ont été constatés.

Les parties affirment que le notaire soussigné les a éclairés de manière adéquate au sujet des droits, obligations et charges découlant du présent acte, et qu'il leur a donné un conseil de manière impartiale. Elles déclarent trouver équilibré le présent acte ainsi que tous les droits et obligations qui s'y rapportent et déclarent les accepter expressément.

DONT ACTE

Fait et passé à Trazegnies en l'Etude

POU

Enre
dol.

31875

M. Stoquart

	2,05
	0,00
	0,00
	0,00
	0,00
	93,90
	0,00
	0,00
	1,97
Conduites	
Renvoi de pièce :	97,92
TOTAL :	