

CREDIT

**Rep. Nr. 2023/01402
00-02-8711/002/MC
#BIJLAGEN: 1**

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS

Le vingt-six septembre.

Devant Nous, notaire à Vilvoorde, exerçant
sa fonction dans la société à responsabilité limitée "Peêrs & Vandenbosch", no-
taires associés, ayant son siège à 1800 Vilvoorde, Van Helmontstraat 2.

ONT COMPARU :

D'une part :

La société anonyme

**Premier feuil-
let**

cas où il n'y a qu'un affectant hypothécaire et/ou crédit que le cas où il y en a plusieurs. Dans ce dernier cas, ces termes couvrent chaque affectant hypothécaire et/ou crédit séparément.

Lesquels comparants nous ont déclaré être convenus de ce qui suit :

utilisable au moyen d'une(s) avance(s) consentie(s) et auxquelles s'appliquent le contrat, le contrat-cadre (titre I), le contrat de crédit hypothécaire à destination immobilière (titre II : volet A : principales caractéristiques, volet B : les conditions, volet C : tableau(x) d'amortissement), tel que défini en annexe du présent acte.

Aux fins de garantir les créances précitées, l'Affectant hypothécaire déclare donner en hypothèque au profit de Belfius Banque, pour qui accepte son représentant prénommé, les biens immeubles et droits immobiliers suivant(s) :

DESCRIPTION DU(DES) BIEN(S) IMMOBILIER(S)

1. VILLE DE CHARLEROI, deuxième division

Une maison d'habitation avec dépendances, sur et avec terrain, sise cadastrée suivant titre section numéro et suivant extrait de matrice cadastrale récent section numéro d'une superficie suivant titre et cadastre de deux ares (2 a).

Revenu cadastral non indexé : cent trente-trois euros (€ 133,00).

Sont compris les constructions qui y sont érigées ou qui y seront érigées, ainsi que les biens meubles qui deviennent immeubles par destination ou par incorporation.

2. VILLE DE CHARLEROI, deuxième division

Une maison d'habitation avec dépendances, sur et avec terrain, sise , cadastrée suivant titre section et suivant extrait de matrice cadastrale récent section d'une superficie de soixante centiares (60 ca).

Revenu cadastral non indexé : trois cent quarante-deux euros (€ 342,00).

Sont compris les constructions qui y sont érigées ou qui y seront érigées, ainsi que les biens meubles qui deviennent immeubles par destination ou par incorporation.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Les crédits ont acquis le biens prédécrit, chacun à concurrence d'une moitié indivise en pleine propriété de Madame divorcée et à Marcinelle, aux termes d'un actes reçu ce jour, antérieurement aux présentes, par le notaire Peêrs, soussigné, en cours d'enregistrement et transcription.

A l'origine et depuis plus de 30 ans à compter des présentes le bien prédécrit appartenait aux époux

d'un acte reçu par le Notaire ,
crit au premier bureau des Hypothèques de Charleroi le 17 avril 2003, formalité
43-T-17/03/2003-04438.

**Deuxième
feuillet**

DÉCLARATION PRO FISCO

92/1 du Code des Droits d'Enregistrement.

Droit d'écriture (Code des droits et taxes divers)

Droit de cent euros (€ 100,00), payé sur déclaration par Maître **Jean-Luc Peërs**, Notaire.

SITUATION HYPOTHÉCAIRE

L'Affectant hypothécaire déclare que les biens et droits affectés en hypothèque ne sont grevés d'aucuns privilèges, d'aucunes hypothèques ou d'aucun autre droit réel et qu'ils sont quittes et libres de toutes saisies, inscriptions, transcriptions, émargements, mandats hypothécaires ou charges de quelque nature que ce soit, tant dans leur chef que dans celui des précédents propriétaires, de sorte que l'(les) inscription(s) à prendre en vertu des présentes occupera(ront) seule(s) le premier rang sur le(s) bien(s) prédécrit(s).

A l'appui de cette déclaration, l'Affectant hypothécaire, s'engage à remettre, à ses frais, à Belfius Banque, dans le mois de la date de l'inscription à prendre en vertu du présent acte, le certificat justificatif de la situation hypothécaire de l'immeuble.

Belfius Banque pourra, aux frais de l'Affectant hypothécaire, faire toutes les recherches hypothécaires et cadastrales relatives à ces biens immeubles et droits immobiliers.

SAISIE-EXÉCUTION

A défaut par le Crédité de remplir ses obligations, Belfius Banque pourra procéder à la réalisation du(des) bien(s) hypothéqué(s) sur saisie-exécution immobilière, conformément aux articles 1560 et suivants du Code Judiciaire.

Délégation est donnée à Belfius Banque de procéder, s'il échet, au lotissement dudit (desdits) bien(s) et d'accomplir, à cette fin, les diligences nécessaires pour obtenir, s'il y a lieu, le permis de lotir.

En outre, Belfius Banque aura le droit de poursuivre, préalablement ou simultanément, la saisie exécution sur les autres biens du Crédité pour le couvrir des sommes dues en vertu du présent acte, le Crédité déclarant déroger, par la présente convention, aux dispositions de l'article 1563 du Code judiciaire.

ASSAINISSEMENT DU SOL

L'Affectant hypothécaire déclare qu'en ce qui concerne le bien décrit ci-dessus, il n'a pas connaissance d'une pollution du sol qui pourrait causer des dommages à Belfius Banque ou à un tiers, ou qui pourrait donner lieu à une obligation d'assainissement, à des restrictions d'utilisation ou à d'autres mesures que les pouvoirs publics pourraient imposer dans ce cadre.

DÉCRET SUR L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Code du développement territorial (CoDT)

1. Généralités

Conformément aux articles D.IV.99 et D.IV.100 du CoDT, par sa lettre du 7 juillet 2023 aux biens prédécrits, l'administration communale de Charleroi a stipulé ce qui suit relativement :

1° aux informations visées à l'article D.IV.97 ;

2° à l'existence, l'objet et la date des permis de lotir, des permis d'urbanisation, des permis de bâtir et d'urbanisme et d'urbanisme de constructions groupées, délivrés après le 1er janvier 1977, ainsi que des certificats d'urbanisme qui datent de moins de deux ans et, pour la région de langue française, des certificats de patrimoine valables ;

3° aux observations du Collège communal ou du fonctionnaire délégué conformément à l'article D.IV.102 ;

; nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées aux articles D.IV.1, § 3, 1', D.IV.97 et D.IV.99 du Code wallon du Développement Territorial (CoDT).

1. Le bien est situé en zone d'Habitat au Plan de Secteur de Charleroi adopté par arrêté royal du 10 septembre 1979, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

[...]

Pour information, il vous est loisible de consulter les éventuelles prescriptions urbanistiques en vigueur via le lien suivant : http://lampspw.wallonie.be/dgo4/site_thema/index.php.

[...]

7. D'après notre base de données, le bien n'a fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977;

Le bien n'a fait l'objet d'aucun permis de lotir ou d'urbanisation ;

Le bien n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans ;

8. Le bien est situé sur le territoire communal où les règlements régionaux d'urbanisme suivants sont applicables : Isolation thermique et Ventilation des bâtiments ;

Règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou partie de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite ;

Règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et dispositifs de publicité ;

9. Le bien est situé sur le territoire communal où le règlement communal d'urbanisme partiel relatif au placement extérieur d'antennes hertziennes paraboliques ou réceptrices de radiodiffusion et de télévision, approuvé par le Conseil communal du 22/06/2000 est applicable ;

[...]

30. En annexe vous trouverez les éléments fournis par le service de la voirie communale concernant les thématiques suivantes : existence d'un plan d'alignement, si le bien bénéficie ou non d'un équipement d'épuration des eaux usées, d'un accès à une voirie suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux. Dans l'hypothèse où le bien pourrait être grevé d'emprise en sous-sol ou de servitude de ce type, il y a lieu de s'adresser aux sociétés gestionnaires (Distrigaz, Cie électricité, Cie eaux...) ;

31. Aucune infraction n'a été constatée par procès-verbal ;

[...]

40. Le bien n'est repris dans la banque des données de l'état des sols ni en zone bleu lavande (informations de nature strictement indi-

Troisième
feuillet

cative ne menant à aucune obligation (Art. 12 §4 du décret relatif à la gestion et à l'assainissement des sols du 1 mars 2018)) ni en zone pêche (des démarches de gestion des sols ont été réalisées ou sont à prévoir (Art. 12 §2 et 3 du décret relatif à la gestion et à l'assainissement des sols du 1 mars 2018)).

[...]

Observation :

Pour rappel :

1° il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien aucun des travaux et actes visés à l'article D.IV.4 du CoDT, à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme ;

2° il existe des règles relatives à la péremption des permis ;

3° l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis ;

4° les informations visées à l'article D.IV.97, 1° à 6° et 9° à 10° du CoDT sont accessibles à tous sur le géoportail de la Wallonie et, pour les informations relevant de leurs compétences respectives, sur le site Internet d'une des Directions générales opérationnelles du SPW. Les informations visées à l'article D.IV.97, 8° du CoDT sont accessibles conformément aux articles 17 et 17 bis du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols ;

5° Le service Urbanisme ne délivre pas de document de type « amnistie » (en application de l'article D.VII. 1er bis du CoDT, certains actes et travaux réalisés avant 1er mars 1998 sont irréfragablement présumés conformes au droit de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme).

6° Pour toute demande de copie de document, nous vous invitons à remplir le formulaire CADAC que vous trouverez via ce lien : <https://www.charleroi.be/assets/files/Formulaire-de-demande-CADAC.pdf>.

Ce dernier, dûment complété et signé (inclure également le document de renseignement urbanistique), est à renvoyer:

- Soit par courriel à l'adresse mail cadac@charleroi.be (de préférence).

- Soit par courrier: Service CADAC - Hôtel de Ville de Charleroi - Place Charles 11, 14-15 à 6000 Charleroi.

Vous pouvez également prendre connaissance du règlement sur la délivrance de copie de document administratif en cliquant sur le lien suivant: <https://www.charleroi.be/assets/files/taxesAndRegulations/2019/06/Copies-de-documents.pdf>.

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

2. Les crédits déclarent qu'ils n'ont pas réalisé des actes et travaux constitutifs d'une infraction en vertu de l'article D.VII.1, §1er, 1°, 2° ou 7° du CODT et qu'aucun procès-verbal d'infraction n'a été dressé.

3. L'attention des crédits est attirée sur le fait :

1° qu'il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien aucun des travaux et actes visés à l'article D.IV.1 et D.IV.4, à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme ;

2° qu'il existe des règles relatives à la péremption des permis ;

3° que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis.

Les crédits déclarent avoir reçu les explications relatives à ces in-

formations. Ils déclarent en outre avoir reçu, avant de signer le présent acte, une copie intégrale du document précité.

Gestion des sols

Les extraits conformes de la Banque de donnée de l'état des sols, datés du 23 mai 2023, énoncent ce qui suit :

« Le périmètre surligné dans le plan ci-dessous est-il :

Repris à l'inventaire des procédures de gestion de la pollution du sol et/ou à l'inventaire des activités et installations présentant un risque pour le sol (Art. 12 §2, 3) ? : Non

Concerné par des informations de nature strictement indicative (Art. 12 §4) ? : Non

Cette parcelle n'est pas soumise à des obligations au regard du décret sols ».

Les parties reconnaissent avoir été informées du contenu du ou des extrait(s) conforme(s), préalablement à la signature des présentes, pour en avoir reçu copie.

Le crédit déclare, pour le surplus, qu'il n'a pas connaissance d'une pollution du sol qui pourrait causer des dommages à Belfius Banque S.A. ou à un tiers, ou qui pourrait donner lieu à une obligation d'assainissement, à des restrictions d'utilisation ou à d'autres mesures que les pouvoirs publics pourraient imposer dans ce cadre.

LIMITATION DE LA CESSIBILITE DES REMUNERATIONS

Les crédits reconnaissent avoir été informés par le notaire instrumentant du mécanisme de majoration pour enfant à charge défini par la loi du 12 avril 1965 concernant la protection de la rémunération des travailleurs et admettent avoir reçu dudit notaire le formulaire de déclaration d'enfant à charge

**Cinquième et
dernier
feuille**

Suivent les signatures

Certifiée conforme