

La présente vente est consentie et acceptée aux clauses et conditions suivantes:

1. Propriété - jouissance - impôts

Le vendeur déclare que le bien vendu est libre de bail et d'occupation.

L'acquéreur aura la propriété dudit bien à partir de ce jour et la jouissance également à partir de ce jour par la libre disposition des lieux à charge pour lui d'en payer et supporter dès lors toutes charges, taxes, contributions et impositions généralement quelconques.

L'acquéreur paie présentement à titre de prorata de précompte immobilier pour l'année deux mille six, une somme forfaitaire de huit cent quarante-neuf euros nonante-deux cents (€ 849,92), en un chèque. Dont quittance sous réserve d'encaissement, faisant double emploi avec toutes autres délivrées pour le même objet.

2. Etat du bien

Le bien est vendu sans garantie de la nature du sol, dans l'état et environnement où il se trouve actuellement, sans recours contre le vendeur pour vices apparents ou cachés éventuels. A cet égard, le vendeur déclare qu'il n'existe à sa connaissance aucun vice caché.

Le vendeur n'interviendra en aucune façon dans les adaptations obligatoires ou éventuelles (tuyauteries, câbles, téléphones, sanitaires, aire de stationnement accès semi-remorques, travaux divers, *etcaetera*) à réaliser en vue de rendre le bâtiment conforme aux *desiderata* de l'acquéreur et à toutes réglementations généralement quelconques présentes et à venir.

3. Servitudes et conditions spéciales - mitoyennetés

Le bien est vendu à l'acquéreur avec toutes les mitoyennetés éventuelles et avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues, dont il pourrait être avantagé ou grevé, sauf à l'acquéreur à faire valoir les unes et à se défendre des autres, le tout à ses frais, risques et périls, sans intervention du vendeur ni recours contre lui. Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien n'est pas grevé de servitudes autres que celles dont question ci-après :

1. Servitudes constituées et reprises dans des titres anciens

Aux termes d'un acte reçu par le notaire Albert RAUCQ, ayant résidé à Bruxelles, le sept octobre mil neuf cent septante-et-un, la société anonyme « n.v. UNION MINIERE s.a. », en abrégé « UNION MINIERE » ou « UM », à Woluwé-Saint-Lambert, a cédé à la société « CABLERIE DE CHARLEROI » des biens mitoyens aux biens sis dans l'ensemble industriel dénommé « TECHNOPOLE RENAISSANCE VILLETTE », les parties à cette convention constituant à cette occasion des servitudes au profit et à charge de leurs biens respectifs.

uxième

e
↓ a ↓

..119989



Aux termes d'un acte reçu par le notaire **Philippe GANTY**, à Mont-sur-Marchienne, le treize mai mil neuf cent quatre-vingt-six, portant cession par la curatelle de la société anonyme « CABLERIE DE CHARLEROI » au profit de la société anonyme « SOCIETE NOUVELLE DES CABLERIES DE CHARLEROI », acte auquel est intervenue la société anonyme « **UNION MINIERE** », les servitudes de l'acte dont question ci-dessus du sept octobre mil neuf cent septante-et-un étaient textuellement reprises et partiellement actualisées.

Aux termes d'un acte reçu par le notaire **VANDROOGHENBROECK**, à Charleroi, le seize décembre mil neuf cent quatre-vingt-huit, portant cession par la société anonyme « **UNION MINIERE** » à la société anonyme « SOCIETE NOUVELLE DES CABLERIES DE CHARLEROI » d'un bien, des servitudes et conditions complémentaires ont été constituées.

II. Servitudes constituées et reprises dans le titre de propriété de la société vendeuse

Le titre de propriété du vendeur, étant l'acte dont question ci-dessus reçu par le notaire **Sylvain LINKER**, prénommé, le dix-huit novembre mil neuf cent quatre-vingt-huit, contient les servitudes et conditions spéciales ci-après littéralement reproduites :

« Dans une note technique rédigée par Monsieur **Michel NORMAND**, géomètre expert immobilier, en date du vingt octobre mil neuf cent quatre-vingt-huit, qui demeurera ci-annexée, il est stipulé ce qui suit :

« Servitudes et conditions particulières résultant de la présente cession

A l'occasion de la présente cession, il est cependant précisé que :

A. En matière d'eaux usées

Les droits et obligations d'ACEC sont transmis avec le bien pour tout ce qui le concerne, activement et passivement.

B. En matière de voies ferrées

B.1. La voie entre les points **L et M du plan au sud de la limite nord du terrain cédé** est et reste à l'usage commun des ACEC et de la Câblerie ; ACEC ENERGIE en aura également l'usage.

B.2. La voie ferrée entre les points 16 et 19 qui passe par un pertuis dans le bâtiment constitue, pour son usage, une servitude de passage au profit de la câblerie sur le bien cédé.

B.3. Les voies ferrées reprises en bleu à la copie du plan 2GC10/A dont l'original a été annexé à l'acte Raucq précité, pour leur partie qui traverse le bien cédé en aboutissant dans le bien conservé par ACEC sont érigées en servitude de passage, pour leur usage, sur le terrain cédé.

B.4. Réciproquement les parties de ces voies qui traversent le bien conservé par ACEC pour aboutir au terrain cédé sont érigées en servitudes de passage, pour leur usage, sur le bien ACEC.

C. En matière de routes

C.1. ACEC et la Câblerie bénéficient sur le bien cédé d'une servitude de

passage sur la voirie existante, entre les points 1 et 8 du plan Normand.

C.2. ACEC et la Câblerie bénéficient sur le bien cédé d'une servitude de passage sur la voirie dénommée « rue nord 8 » sur la largeur de voie qui prolonge la section dans laquelle les bordures sont parallèles.

C.3. ACEC bénéficie sur le bien cédé, d'une servitude de passage sur le surplus de « la rue nord 8 » entre le prolongement de la bordure « est » et la bordure qui passe par le point AF ainsi que sur la portion de l'allée D comprise entre les points F et AE.

C.4. ACEC ENERGIE bénéficie sur le bien restant à ACEC d'une servitude de passage ponctuelle sur la voirie entre le point 8 et le raccord de la voie publique au droit de la rue Vital Françoise voirie dénommée « allée principale » pour des passages exceptionnels tels que le transport de pièces spéciales tels que le transport de pièces spéciales ou le transport de pièces et éléments qui se trouvent dans des locaux sis à front de cette voirie, ou encore pour des opérations de secours ou pour des évacuations à partir de l'infirmerie.

Il appartiendra à ACEC ENERGIE de créer elle-même dans les clôtures qu'elle établira, les portes, barrières et aménagements nécessaires dont elle assurera elle-même le contrôle.

C.5. Entretien - Les servitudes précisées ci-avant aux paragraphes C.1, C.2, C.4 étant des démembrements des servitudes précédemment établies entre ACEC et la Câblerie, ACEC et ACEC ENERGIE se répartiront par moitié la charge d'entretien de ces voies telle qu'elle résulte des conventions établies avec la Câblerie, citées dans l'acte GANTY du treize mai mil neuf cent quatre-vingt-six.

La servitude érigée par le paragraphe C.3. ne faisant pas partie du contexte ACEC/Câblerie, son entretien sera réparti par moitiés entre ACEC et ACEC ENERGIE.

D. Servitudes de vue

Autant que possible, dans la présente division, les limites ont été établies de telle façon que les distances légales soient respectées, néanmoins, il sera érigé.

D.1. Au profit du bien cédé à charge du bien restant à ACEC : une servitude de vue droite entre les points B et C pour toutes les fenêtres du bâtiment de bureaux (bâtiment 15) existant.

D.2. Au profit du bien restant à ACEC à charge du bien cédé, une servitude de vue droite les points S et T par la fenêtre existante.

E. Luminaires d'éclairage des voies de circulation

E.1. Les luminaires qui sont suspendus à la façade du bâtiment ACEC entre les points G et H pourront subsister jusqu'à première demande de ACEC.

E.2. Les luminaires sur poteaux situés à 100 mètres à l'est de la limite entre les points C et D devront être entretenus par ACEC ENERGIE de façon à ce que leur éclairage participe à la sécurité des lieux.

E.3. Il en est de même des luminaires établis le long de « la rue nord 8 ».

isième

B
oy
tj

19988



Les comparants conviennent qu'au moment de l'installation des clôtures, les servitudes citées ci-dessus seront revues en conséquence. »

III. Servitudes reprises dans le cadre de la charte de mise à usage commun et ses suites

- a) L'acte reçu par le notaire Sylvain LINKER, prénommé, le quatre décembre mil neuf cent nonante, transcrit au premier bureau des hypothèques de Charleroi le dix-sept janvier mil neuf cent nonante-et-un, volume 10.217 numéro 8, contenant la charte de mise à usage commun, contient notamment les servitudes et conditions spéciales ci-après littéralement reproduites :

« 1°) Sont dès à présent mis à l'usage commun général des bâtiments non aliénés, savoir les blocs 14, 09, 10, 18, 20, 21A, 21B, 25, 26, 32, 23, 24, 29, 30 et 37 ainsi que du terrain qui sera attribué à chacun de ces bâtiments lors des ventes ultérieures :

La partie des routes teintée jaune au plan susvanté, les infrastructures ainsi que les droits et obligations résultant des servitudes et conditions spéciales prérappelées et notamment celles sous teinte mauve au plan. De façon telle que les dits usagers soient purement et simplement subrogés dans tous les droits et obligations résultant pour la comparante des diverses servitudes et conditions passives et actives reprises à l'exposé et en annexe.

Et ce, suivant les quotités ci-après déterminées.

2°) Seront mis à l'usage privatif des lots concernés, la partie teintée orange au plan ; chaque lot bénéficiant d'un tel usage privatif devra en supporter seul les charges au sens le plus large.

(On omet).

Les parties communes à usage privatif ne sont pas ipso facto mises à l'usage privatif de tel ou tel acquéreur des l'un ou l'autre bâtiment auquel elles se rapportent mais à l'acte de vente de ce bâtiment, outre la définition précise des parties vendues par un plan, devra comporter, sur le même plan, la définition précise des éléments des parties communes à usage privatif dont l'usage est conféré privativement au lot concerné.

(On omet).

CONDITIONS

Toutes servitudes nécessaires à cette mise à usage commun sont considérées comme établies dès qu'un propriétaire d'un lot de la Technopole souscrita aux présentes.

Aussi la comparante grève-t-elle, par les présentes, les biens ci-dessus décrits lui appartenant, au profit du bien de tout propriétaire de la Technopole qui souscrirait authentiquement aux présentes, de toutes les servitudes nécessaires à l'exécution des présentes.

Il est formellement stipulé que tout ce qui est convenu au présent acte ne doit pas être considéré comme constitutif d'un droit d'usage, tel que prévu aux articles 625 et suivants du Code civil.

CHARGES

Cette mise en commun implique une répartition des charges relatives à cet usage entre les différents usagers.

Tout propriétaire de la Technopole qui souscrit au présent règlement, sera tenu d'intervenir dans les charges au sens le plus large, c'est-à-dire toutes celles pouvant légalement incomber à un propriétaire, soit non seulement l'entretien mais la réparation, la consommation, le remplacement, la modification, etc...

A cet effet, les grilles de répartition de quotités ci-après seront d'application, selon l'usage. La société comparante ou ses ayants droit se réserve le droit d'établir seule de nouvelles grilles et/ou sous grilles de répartition relatives à certains types de charges, à répartir sur la totalité des utilisateurs (par exemple : égouttage et H.T.) même extérieures à la Technopole. La comparante pourra seule faire le choix de la clé de répartition qui lui paraîtra la plus équitable pour chacun. Ces répartitions de quotités constituent une condition essentielle de tout contrat qui se formera à l'occasion de la participation au présent règlement, sans laquelle ce contrat n'eut pas été conclu.

La comparante et ses ayants droit ou ayants cause à tous titres pourront seuls apporter toutes modifications utiles, suppressions, extensions de voirie, y compris la création de nouvelles routes, en fonction des circonstances. »

- b) Aux termes d'un acte reçu par le notaire Sylvain LINKER, prénommé, le sept juillet mil neuf cent nonante-deux, transcrit au premier bureau des hypothèques de Charleroi le quatre août suivant, volume 10.595 numéro 21, la société anonyme « UNION MINIERE » a déclaré :
- supprimer la vocation d'usage privatif d'une parcelle sise rue du Nord et Allée G comprise dans le bien objet de l'acte préventé ci-avant sub a) et décrite dans un plan annexé à l'acte, de façon telle qu'elle redevienne propriété exclusive ;
 - mettre une autre parcelle sise rue du Nord comprise dans le bien objet de l'acte préventé ci-avant sub a) et décrite dans un plan annexé à l'acte, sous le statut de partie commune à usage commun conformément à l'acte du quatre décembre mil neuf cent nonante.
- c) Aux termes d'un acte reçu par le notaire Sylvain LINKER, prénommé, le neuf octobre mil neuf cent nonante-deux, transcrit au premier bureau des hypothèques de Charleroi, la société anonyme « UNION MINIERE », se

atrième

19987



proposant d'aliéner le réseau électrique dont font partie les biens repris ci-après sub a) et b) au profit de la société coopérative I.E.H., Intercommunale d'Electricité du Hainaut exploitée par la société anonyme Electrabel, a déclaré supprimer la vocation d'usage commun des biens repris ci-après, de façon telle qu'ils redeviennent à usage privatif exclusivement : « *Dans un ensemble industriel sis à Charleroi – section de Marchienne-au-Pont et de Marcinelle, dénommé « Technopole Renaissance Vilette », entre les rues Vital Françoisse, Chapelle Beaussart et Thomas Bonehill, (...) a) une cabine de transformation de courant électrique et le terrain sur lequel elle est érigée, identifiée « cabine 1411 Acec Principal », au plan dont question ci-après, sise sensiblement à l'angle « nord-ouest » du site dénommé « Technopole Renaissance Vilette », ensemble cadastré sous Charleroi ex Marchienne-au-Pont section A numéro 449M2 partie, pour une contenance totale d'après mesurage de un are quarante-deux centiares septante-quatre décimilliaires ; b) l'infrastructure en général, les équipements techniques (cables électriques à basse, moyenne et haute tension, cabines ou sous-stations de transformation du courant électrique) dans l'ensemble industriel dénommé « Technopole Renaissance Vilette » à Marchienne-au-Pont. »*

- d) Aux termes d'un acte reçu par le notaire Sylvain LINKER, prénommé, le quatorze octobre mil neuf cent nonante-deux, transcrit au premier bureau des hypothèques de Charleroi le treize novembre suivant, volume 10.728 numéro 25, la société anonyme « UNION MINIERE » a déclaré modifier l'affectation de certains biens objet de l'acte prévanté sub a).
- e) Aux termes d'un acte reçu par le notaire Sylvain LINKER, prénommé, le vingt-et-un janvier mil neuf cent nonante-trois, transcrit au premier bureau des hypothèques de Charleroi le neuf février suivant, volume 10.813 numéro 16, la société anonyme « UNION MINIERE » a déclaré :
- mettre la parcelle suivante sous le statut de partie commune à usage commun conformément à l'acte du quatre décembre mil neuf cent nonante, sans qu'il y ait lieu de modifier la grille de répartition de quotités de chaque lot dans les charges de mise en commun : « *Charleroi – ex Marchienne-au-Pont – Un terrain industriel tenant à la rue Chappelle Beaussart cadastré ou l'ayant été section A numéro 444 X 2 partie pour une superficie de deux ares nonante-huit centiares quatre-vingt-trois décimilliaires. Tels que ces biens sont repris et figurés sous liseré rouge en un plan dressé par Monsieur Michel Normand, géomètre-expert immobilier, à Mariembourg, en date du six janvier mil neuf cent nonante-trois, lequel plan est resté annexé audit acte. »* ;
 - supprimer la vocation d'usage commun des biens repris ci-après, de façon telle qu'ils redeviennent à usage privatif exclusivement : « *L'infrastructure en général, les équipements techniques (réseaux gaz et air comprimé y*

compris postes de détente) dans l'ensemble industriel dénommé « Technopole Renaissance Villette » à Marchienne-au-Pont. Tels que ces biens sont repris en deux plans dressés par Monsieur Michel Normand, à Mariembourg, en date du cinq janvier mil neuf cent nonante-trois. Lesquels plans demeureront annexés à l'acte de cession du réseau de gaz à l'Intercommunale de Gaz du Hainaut exploitée par la société anonyme Electrabel, reçu ce même jour par le notaire LINKER et le notaire Hubert MICHEL, à Charleroi. » ;

f) Aux termes d'un acte reçu par le notaire Thierry VAN HALTEREN, de résidence à Bruxelles, le cinq octobre mil neuf cent nonante-quatre, modifiant ladite charte de mise à usage commun et contenant également vente des communs à la société coopérative « GESTION RENAISSANCE VILLETTE », à Marcinelle, la société anonyme « UNION MINIERE » a déclaré :

- mettre la parcelle suivante sous le statut de partie commune à usage commun conformément à l'acte du quatre décembre mil neuf cent nonante, sans qu'il y ait lieu de modifier la grille de répartition de quotités de chaque lot dans les charges de mise en commun : « Ville de Charleroi - Quinzième division - Marchienne-au-Pont - Une parcelle cadastrée ou l'ayant été section A partie du numéro 444k3 et deux parcelles cadastrées ou l'ayant été section A numéros 430n et 451g2 (cette dernière parcelle paraissant cadastrée pour sept ares), ces deux dernières formant une partie de l'assiette de la rue Chappelle Beaussart et étant apparemment au service exclusif du domaine public, le tout pour une superficie de dix-huit ares quarante centiares quatre-vingt-trois décimètres carrés. Ville de Charleroi - dixième division - Marcinelle - Deux parcelles cadastrées ou l'ayant été section A, partie du numéro 62k2, d'une superficie de cinq ares quatre centiares treize décimètres carrés, en ce compris la loge de concierge et les droits qui y sont attachés (lesquels ont été définis dans l'acte du notaire LINKER du quatorze octobre mil neuf cent nonante-deux). Tels que ces biens sont singularisés en couleur bleue audit plan (à l'exception toutefois de la parcelle cadastrée 451g2 qui n'y est point illustrée). » ;
- supprimer, sans qu'il y ait lieu de modifier la grille de répartition de quotités de chaque lot dans les charges de mise en commun, la vocation de « partie commune à usage privatif » qui avait été conférée par l'acte de mise à usage commun prévanté et ses actes modificatifs subséquents aux parcelles teintées de vert au plan dressé par le géomètre Michel NORMAND en date du vingt-trois septembre mil neuf cent nonante-quatre et resté annexé audit acte, lesquelles ont dès lors réintégré les parcelles longeantes.

quième

3
90
7
A-9986
K



IV. Servitudes reprises et établies dans divers actes de cession

- a) Aux termes d'un acte reçu par le notaire Sylvain LINKER, prénommé, le quinze juin mil neuf cent quatre-vingt-neuf, portant cession par la société anonyme « UNION MINIERE » à la société « ENTREPRISES REUNIES R. DE COCK » et consorts de biens mitoyens aux biens sis dans l'ensemble industriel dénommé « TECHNOPOLE RENAISSANCE VILLETTE », il a été constitué des servitudes au profit et à charge des biens vendus et de ceux restant appartenir au vendeur, celles-ci étant ci-après littéralement reproduites :

« Conditions particulières

Dans le procès-verbal de mesurage, dressé par Monsieur Normand, en date du neuf juin mil neuf cent quatre-vingt-neuf, concernant les biens de Marchienne-au-Pont, il est notamment stipulé ce qui suit :

1. Servitudes anciennes convenues entre ACEC et CDC

L'acte GANTY du treize mai mil neuf cent quatre-vingt-six portant cession par la curatelle de CDC au profit de la Société Nouvelle des Câbleries de Charleroi, acte auquel est intervenue la sa ACEC, reprend en ses pages huit à treize une série de servitudes qui ont été définies lors de la cession par ACEC à CDC dans l'acte RAUCQ du sept octobre mil neuf cent septante.

Ces servitudes qui sont établies à la fois sur des biens sis sur les anciennes communes de Marcinelle et de Marchienne-au-Pont restent d'application.

Spécialement celles qui concernent l'évacuation des eaux usées, dont les modalités sont réglées par une convention particulière qui a été validée par l'intervention de ACEC à l'acte GANTY du treize mai mil neuf cent quatre-vingt-six.

Les servitudes concernant les routes, les voies ferrées et les canalisations diverses sont également maintenues.

2. Servitudes et conditions particulières résultant de la présente cession

2.1. Servitudes

2.1.1. En matière d'eaux usées

Les droits et obligations de ACEC sa sont transmis avec le bien pour tout ce qui le concerne, activement et passivement.

2.1.2. En matière de voies ferrées

Les voies entre les points A et B d'une part et entre les points C et D d'autre part, reprises au plan, qui traversent le bien cédé constituent une servitude de passage sur le terrain cédé au profit de ACEC sa ou de ses ayants droit au ayants cause.

La largeur de la servitude qui devra toujours rester libre de

toute entrave est de deux mètres de part et d'autre de l'axe des voies.
Au cas où les voies viendraient à être supprimées physiquement, la servitude s'éteindrait automatiquement et définitivement.

2.1.3. En matière de routes

2.1.3.1. Le bien cédé bénéficie sur les biens restant à ACEC sa d'une servitude de passage en tout temps et par tout moyen sur les voies de communication du zoning ACEC représentées sous hachures au schéma ci-contre et dénommées : allée principale, allée 8, rue Sud 3 et rue Sud 8.

2.1.3.2. Le bien cédé jouira de la servitude prévue dans l'acte du Notaire LINKER du dix-huit novembre mil neuf cent quatre-vingt-huit, acte d'apport entre ACEC et ACEC ENERGI étant la servitude de passage dont jouit ACEC sur l'allée principale entre les points 1 et 8 visés au paragraphe CI des notes techniques de servitude établies le vingt octobre mil neuf cent quatre-vingt-huit par le géomètre NORMAND, c'est-à-dire, l'allée principale entre la rue Chapelle Beusart et le point E de l'allée principale repris au présent plan.

2.1.3.3. L'acquéreur assurera, conjointement avec ACEC sa, chacun pour moitié, l'entretien de l'assiette de la servitude et de ses ouvrages en ce qui concerne les voies dénommées : allée 8, rue Sud 3 et rue Sud 8.

2.2. Conditions particulières

Le portique de cent vingt tonnes représenté au plan est cédé avec le bien dans l'état où il se trouve, bien connu du cessionnaire.

Dans le procès-verbal de mesurage, dressé par Monsieur Normand, en date du vingt-neuf mai mil neuf cent quatre-vingt-neuf, concernant les biens de Marcinelle, il est notamment stipulé ce qui suit :

1. Servitudes

A l'occasion de la présente cession, sont constituées les servitudes ci-après :

1.1. En matière d'écoulement d'eaux

L'écoulement des eaux pluviales et des eaux usées pourra continuer à s'exercer comme par le passé ; les canalisations et ouvrages existants sont selon les nécessités, érigés en servitude perpétuelle réciproque au profit et à charge des biens cédés et des biens restant à la sa ACEC.

1.2. En matière de routes

1.2.1. Le bien cédé numéro 1 bénéficie sur le bien restant à

ième

e
f
g

119985
TTU

2



ACEC d'une servitude de passage en tout temps et par tout moyen sur la voirie entre le point C et le point D pour accéder à ses parkings, tant souterrains que de surface ; la largeur de la servitude est de six mètres outre les surlargeurs aux raccords montrées au plan.

1.2.2. Le bien cédé numéro 2 bénéficie sur le bien restant à ACEC d'une servitude sur la voie d'accès au parking formant le lot 2 entre les points E et F ; la largeur de la servitude est indiquée au plan ; elle est de quatre mètres cinquante centimètres outre les surlargeurs aux raccords montrées au plan.

1.3. Zone d'espace vert

La zone reprise sous contour W.X.Y.Z.W est grevée de servitude non aedificandi, elle ne peut être affectée à une autre destination que celle d'espace vert géré sous forme de parc.

1.4. Entretien

Les ouvrages qui permettent l'usage des servitudes précisées ci-avant sous 1.1 et 1.2 seront entretenus à frais communs entre l'acquéreur des deux biens d'une part et ACEC ou ses ayants droits ou ayant cause d'autre part, chacun pour sa moitié.

2. Conditions particulières

2.1. Le pylône d'éclairage représenté au plan est cédé avec le fonds ; le bien cédé en assurera le maintien, l'entretien, la gestion et le bon fonctionnement. Il assurera gratuitement l'éclairage du parking restant à la sa ACEC comme par le passé.

2.2. Le transformateur de six cent trente KVA pourra être maintenu par ACEC sur le bien cédé aussi longtemps qu'il desservira les biens qui appartiennent présentement à ACEC sa ; il en ira de même de ses accessoires tels que câbles etc.

Contrairement à ce qui est précédé sous le verbo « conditions particulières : deuxième paragraphe du point 2.1, le coût de l'énergie sera supporté par les deux parties, venderesse et acquéreuse, par parts égales. »

- b) Aux termes d'un acte reçu par le notaire Sylvain LINKER, prénommé, et le notaire Hubert MICHEL, à Charleroi, le vingt novembre mil neuf cent nonante-et-un, portant cession par la société anonyme « ACEC-UNION MINIERE » à l'association sans but lucratif « CAISSE D'ENTRAIDE ET DE PREVOYANCE » d'une partie de biens situés dans l'ensemble industriel dénommé « TECHNOPOLE RENAISSANCE VILLETTE », il a été constitué des servitudes au profit et à charge des biens vendus et de ceux restant appartenir au vendeur, celles-ci étant ci-après littéralement reproduites :

« Conditions spéciales »

Dans le procès-verbal de mesurage, dressé par Monsieur Normand, en date du vingt-trois août mil neuf cent nonante-et-un, il est stipulé ce qui suit :

SERVITUDES ET CONDITIONS PARTICULIÈRES

Servitudes, charges et conditions particulières :

1. Ce bien fait partie de l'ensemble dénommé « Technopol Renaissance Villette » comme tel il est ou sera soumis à l'ensemble des conditions qui régissent cette entité.

2. Il est établi sur la partie cédée, au profit du bien restant à la société venderesse, une servitude de passage, en tout temps sur les couloirs et cages d'escalier représentées sous hachures au plan ci-contre (rez-de-chaussée et étage), l'entretien de ces zones est pris en charge à concurrence de quatre-vingt pour cent par les acquéreurs et de vingt pour cent par la société venderesse.

Les acquéreurs feront leur affaire personnelle de la sécurité desdites zones, de la fermeture des portes extérieures et intérieures, des limitations d'accès etc.

3. La société venderesse jouira d'un droit d'usage gratuit sur les installations sanitaires installées à l'entresol aussi longtemps que ces installations seront en service ; l'entretien en sera assuré par les acquéreurs.

4. Les canalisations de tout type qui existeraient de la parcelle et qui seraient à l'usage d'autres parcelles pourront subsister.

5. Le bien objet du présent plan aura accès au réseau général des voiries par la rue Sud 1 représentée au plan.

6. Les eaux usées et les eaux pluviales pourront continuer à s'écouler comme par le passé.

7. La limite entre le bien vendu et les biens qui restent à la société venderesse est constituée par l'axe des murs tels qu'ils existent au niveau de rez-de-chaussée ; ces murs sont réputés mitoyens selon attachements ; au niveau de l'étage et de la toiture, la limite est constituée par l'axe des murs ou cloisons séparatifs dudit premier étage.

8. Les parties s'entendront directement entre elles pour toute fermeture de baie à réaliser dans les murs ou cloisons séparatifs. »

c) Aux termes d'un acte reçu par le notaire Sylvain LINKER, prénommé, le vingt novembre mil neuf cent nonante-et-un, portant cession par la société anonyme « ACEC-UNION MINIERE » à la société anonyme « IMMOCO » d'une partie de biens situés dans l'ensemble industriel dénommé « TECHNOPOLE RENAISSANCE VILLETTE », il a été constitué des servitudes au profit et à charge des biens vendus et de ceux restant appartenir au vendeur, celles-ci

otième

19934



étant ci-après littéralement reproduites :

« Conditions spéciales »

Dans le procès-verbal de mesurage, dressé par Monsieur NORMAND, en date du quatre novembre mil neuf cent nonante-et-un, il est stipulé ce qui suit :

1. Servitudes

1.1. En matière d'écoulement d'eaux

L'écoulement des eaux pluviales et des eaux usées pourra continuer à s'exercer comme par le passé ; les canalisations et ouvrages existants sont selon les nécessités, érigés en servitude perpétuelle réciproque au profit et à charge des biens cédés et des biens restant à la SA ACEC-UNION MINIERE.

1.2. En matière de routes

1.2.1. Le bien cédé a été grevé d'une servitude de passage en tout temps et par tout moyen sur la surface délimitée par le contour 10.2.7.12.11.10. au profit du bien voisin appartenant en indivision aux sociétés anonymes DE COCK et B.P.M.N. pour accéder à leurs parking, tant souterrains que de surface. »

- d) Aux termes d'un acte reçu par le notaire Sylvain LINKER, prénommé, à l'intervention du notaire Daniel BEGASSE de DHAEM, à Liège, le sept juillet mil neuf cent nonante-deux, portant cession par la société anonyme « UNION MINIERE » à l'« INTEGRALE », Caisse Commune d'Assurance en vue de la Vieillesse et du Décès Présumé des Employés d'une partie de biens situés dans l'ensemble industriel dénommé « TECHNOPOLE RENAISSANCE VILLETTE », il a été constitué des servitudes au profit et à charge des biens vendus et de ceux restant appartenir au vendeur, celles-ci étant ci-après littéralement reproduites :

« Conditions spéciales »

Dans le procès-verbal de mesurage dressé par Monsieur NORMAND, précité, en date du vingt-quatre juin mil neuf cent nonante-deux, il est stipulé ce qui suit :

Note liminaire :

Ces biens font partie de l'ensemble dénommé « Technopole Renaissance Villette » comme tels ils sont ou seront soumis à l'ensemble des conditions qui régissent cette entité.

Les biens objets du présent plan auront accès au réseau général des voiries par l'allée E, l'allée G et la rue Nord 7 représentés au plan.

En outre :

Les canalisations de tout type qui existeraient dans les parcelles, à l'usage de biens tiers, pourront subsister à titre de servitude perpétuelle ; lesdites canalisations appartenant toujours aux dits tiers.

Sont concernés plus spécialement par cette disposition :

1.1. Les conduites d'égout et les canalisations d'électricité représentées au plan. (alimentations CDC et ACEC ENERGIE).

1.2. De telles canalisations existent notamment dans la bande de sept mètres de largeur qui longe l'allée E.

1.3. La ligne électrique à haute tension qui surplombe partiellement le lot A et le pylône qui la supporte à proximité du point 380 ; ce pylône chevauche la limite entre le lot A et la propriété de CDC.

1.4. L'acquéreur fera son affaire personnelle de la conduite aérienne de gaz de haut-fourneau qui longe le bord nord du terrain à la limite de la SNCB.

1.5. D'une manière générale, les eaux usées et les eaux pluviales pourront continuer à s'écouler comme par le passé.

2. Emprise souterraine

Il est constitué sur le lot A, au profit de la société coopérative intercommunale d'Electricité du Hainaut exploitée par la société anonyme ELECTRABEL, une emprise souterraine comme suit :

2.1. L'emprise souterraine est représentée sous pointillés au plan, son tracé relie les points C.D.F. et D.E.G.

2.2. La largeur de l'emprise est de trois mètres ; elle s'étend entre quarante centimètres et deux mètres de profondeur à partir du sol existant.

2.3. Cette emprise souterraine comporte le droit pour la société cessionnaire, de procéder à des fouilles sur son tracé à la condition de remettre les lieux en état ou d'indemniser le propriétaire de la surface.

2.4. Ladite emprise comporte en outre une servitude non aedificandi sur toute sa surface. A noter que le propriétaire de la surface pourra s'affranchir de la servitude non aedificandi en prenant à sa charge le déplacement éventuel des câbles ou autres ouvrages ou leur protection spéciale.

2.5. Cette emprise souterraine n'est pas exclusive à I.E.H. dans la mesure où elle est partiellement occupée par des conduites et câbles appartenant à des tiers ; la société I.E.H. devra souffrir la présence de ces câbles et canalisations.

2.6. Les tracés représentés au plan le sont, soit à partir des repères identifiés sur place, soit à partir des archives techniques de la société cédante.

2.7. La position de l'emprise souterraine sera, le cas échéant, précisée ou rectifiée par la découverte de la canalisation principale ou du faisceau de canalisations.

2.8. Cette emprise souterraine entraîne sur son tracé une obligation pour l'acquéreur de prendre des précautions particulières, en accord avec ELECTRABEL sa, au cas où il voudrait construire sur son assiette.

itième

e

Handwritten marks: a stylized 'B' and 'D' with arrows pointing to the right, and a signature-like scribble.

K119983



2.9. L'emprise souterraine est étendue à la totalité du terrain sis à l'ouest de la ligne A.B. du plan dans la mesure où le sous-sol de cette partie est littéralement « truffée » de câbles et canalisations.

3. Servitudes de passage

Le bâtiment A qui forme la cabine 1411 « ACEC PRINCIPAL » (ex-cabine 42) cédée d'autre part à la société coopérative Intercommunale d'Electricité du Hainaut dans le contexte de l'alimentation électrique de l'ensemble du site.

Les accès à ces installations par les chemins et les moyens les plus courts et les moins dommageables, sont érigés en servitudes de passage au profit de ladite société Intercommunale d'Electricité du Hainaut exploitée par la société anonyme ELECTRABEL comme suit :

3.1. Il est érigé sur le bien cédé une servitude de passage avec véhicules, au profit de la société coopérative Intercommunale d'Electricité du Hainaut exploitée par la société anonyme ELECTRABEL et de la sa ACEC ENERGIE, ceci uniquement pour accéder à la cabine (I.E.H. 1411). Cette servitude de passage représentée au plan sous hachures, suivant le tracé H.I.J. a une largeur standard de quatre mètres, outre les surlargeurs indiquées au plan.

3.2. L'assiette de cette dernière servitude pourra toujours être déplacée selon les commodités de l'acquéreur du bien présentement cédé, en accord avec les bénéficiaires de ladite servitude.

3.3. Actuellement, et de manière précaire, l'accès se fait via la propriété de la société ACEC ENERGIE suivant le tracé 523.622. Il n'est pas créé de servitude selon ce tracé quoique les sociétés concernées par le présent chapitre soient libres, si toutes les parties sont d'accord, de continuer l'accès principal à la cabine 42 suivant ce tracé, soit, comme il est dit plus haut, de le déplacer ; en cas de désaccord le tracé sera automatiquement reporté sur la servitude régulièrement établie.

3.4. Le passage des câbles de et vers la sous-station numéro 6 (630 KVA) qui se trouve dans le hall 4 du bâtiment 09 est érigé en servitude au profit de la société coopérative Intercommunale d'Electricité du Hainaut exploitée par la société anonyme ELECTRABEL.

4. Station de pompage SP1 et bâtiment B

4.1. Dans le bâtiment SP1, représenté au plan, et accessoirement dans le petit bâtiment voisin, les deux bâtiments faisant partie de la vente, se trouve une station de pompage d'eau industrielle.

4.2. L'acquéreur devra supporter, au profit du Technopole Renaissance Vilette ou de ses ayants-droit ou ayants-cause à tout titre, la présence et l'utilisation de cette station aussi longtemps qu'un réseau d'eau industrielle ou de protection contre l'incendie utilisant cette eau, sera en

Dans la note technique rédigée par Monsieur Normand, précité, en date du douze juillet mil neuf cent nonante-deux, il est notamment stipulé ce qui suit :

3. Cession de droits - Servitudes

3.1. Lors des ventes ou apports antérieurs, ont été constituées, à la charge des biens alors cédés, diverses charges et servitudes ; pour autant que de besoin, les droits qui en découlent, et qui appartiennent présentement à la société cédante, sont cédés avec les présents biens, chacun en ce qui le concerne. Ces servitudes sont, dans le contexte du présent document, rappelées autant de fois que nécessaire dans la description des tracés ci-après (chapitre 5).

3.2. A charge des biens restant alors à ACEC sa, devenue UNION MINIERE sa, a été érigée une servitude souterraine de passage par les canalisations existantes, ceci spécialement en matière d'égoûts, mais aussi en ce qui concerne toutes canalisations existantes, autres que celles destinées au seul usage des parcelles alors cédées ; cette servitude est, le cas échéant, transmise avec les présents biens.

3.3. Lors de chaque vente d'un bien particulier, celui-ci a été grevé, au profit de tous les biens restant alors à ACEC sa devenue UNION MINIERE sa, ainsi qu'au profit des biens que lesdites sociétés avaient antérieurement cédés d'une servitude souterraine de passage par toutes les canalisations existantes, spécialement en matière d'égoûts, autres que les canalisations destinées au seul usage des parcelles alors cédées.

3.4. L'acte de mise à usage commun de certaines parties du site Technopole Renaissance Villette et notamment des voiries et de leurs accessoires, a expressément inclus l'infrastructure en général dont toutes canalisations diverses ainsi que les droits découlant des titres antérieurs au bénéfice desdites infrastructures. Pour autant que de besoin, les éléments et droits présentement cédés à la société coopérative I.E.H., Intercommunale d'Electricité du Hainaut exploitée par la société anonyme Electrabel sont retirés des parties mises à usage commun.

3.5. Les tracés auxquels le paragraphe 3 s'applique, sont dans le contexte de la présente cession, surlignés en bleu au plan dans la mesure où ils n'auraient pas pu être reconnus, leur caractéristique déterminante étant qu'ils contiennent des canalisations électriques incluses dans l'opération de restructuration du réseau.

4. Servitudes créées à l'occasion de la présente cession

4.1. Les canalisations, câbles et éléments divers généralement quelconques, installés par la société cédante dans l'emprise souterraine, notamment les câbles téléphoniques et les câbles du réseau d'éclairage des voiries pourront subsister dans ladite emprise souterraine et être entretenus

ou renouvelés, ceci étant spécifié au profit de ladite société cédante et de ses ayants droit et ayants cause à tout titre.

4.2. Il est créé, au profit de l'Intercommunale I.E.H. Intercommunale d'Electricité du Hainaut exploitée par la société anonyme Electrabel, cessionnaire du réseau d'Electricité qui dessert le site Technopole Renaissance Villette, une servitude de passage, aux endroits les moins dommageables, notamment sur les voiries qui desservent le site, pour accéder aux cabines et aux canalisations de distributions existantes ou à celles qu'elle serait amenée à créer, notamment dans l'emprise souterraine décrite ci-dessus, ainsi que sur les traces suivant lesquels elle bénéficie de servitudes, afin d'en assurer l'entretien, la construction, la modernisation ou le renouvellement desdites canalisations et installations.

4.3. Il est créé une servitude générale de passage par tous moyens, y compris par canalisations quelconques, existantes ou à créer, sur l'assiette des voiries et de leurs accessoires, plus précisément, sur la parties communes à usage commun, du Technopole Renaissance Villette, à charge pour l'Intercommunale I.E.H., Intercommunale d'Electricité du Hainaut exploitée par la société anonyme Electrabel, à charge pour ladite de procéder aux remises en état lors d'interventions éventuelles sur ses installations. Cette servitude n'est pas teintée au plan ; la destination même desdites parties communes impliquant la présence ou l'installation de telles canalisations.

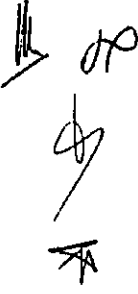
4.4. Les canalisations sont souterraines en général, des canalisations aériennes existent cependant ; elles jouissent des mêmes droits que les canalisations souterraines.

4.5. Il est créé une servitude générale de passage par toutes canalisations électriques quelconques, existantes ou à créer, sur la totalité de l'espace représenté sous hachures croisées s'étendant devant les bâtiments 06, 02 et 04, appartenant à la société anonyme ACEC ENERGIE, au profit de l'Intercommunale I.E.H., Intercommunale d'Electricité du Hainaut exploitée par la société anonyme Electrabel, à charge pour ladite société de procéder aux remises en état lors d'interventions éventuelles sur ses installations ou celles de ses ayants droit.

4.6. Accès à la cabine 1411 « Acec Principal » à partir des voiries du site Technopole Renaissance Villette

4.6.1. Le bâtiment qui forme la cabine 1411 « Acec Principal » cédée à la société coopérative Intercommunale d'Electricité du Hainaut exploitée par la société anonyme Electrabel, est utilisé dans le contexte de l'alimentation électrique de l'ensemble du site.

4.6.2. Les accès à ces installations par les chemins et les moyens les plus courts et les moins dommageables, sont érigés en servitude de passage

ixième
lle

K

au profit de ladite société Intercommunale d'Electricité du Hainaut comme suit :

4.6.2.1.1. Il a été érigé sur le bien cédé à la société anonyme l'Intégrale, une servitude de passage avec véhicules, au profit de la société coopérative Intercommunale d'Electricité du Hainaut exploitée par la société anonyme Electrabel et de la sa ACEC ENERGIE, ceci uniquement pour accéder à la cabine 1411 « Acec Principal ».

4.6.2.1.2. Il a été érigé sur le bien cédé à la société anonyme Holdinvest, une servitude de passage avec véhicules, au profit de la société coopérative Intercommunale Electrabel et de la sa ENERGIE, ceci uniquement pour accéder à la cabine 1411 « Acec Principal ».

4.6.2.1.3. Ces servitudes de passage représentées au plan sous hachures, suivant le tracé 524, 621, 622 et 623 ont une largeur standard de quatre mètres, outre les surlargeurs indiquées au plan.

4.6.2.2. L'assiette de cette servitude pourra toujours être déplacée selon les commodités des propriétaires des fonds servants, en accord avec les bénéficiaires desdites servitudes.

4.6.2.3. Actuellement, et de manière précaire, l'accès se fait via la propriété de la société ACEC ENERGIE suivant le tracé 523.622. Il n'est pas créé de servitude selon ce tracé quoique les sociétés concernées par le présent chapitre soient libres, si toutes les parties sont d'accord de continuer l'accès principal à la cabine 1411 « Acec Principal » suivant ce tracé, soit, comme il est dit plus haut, de le déplacer ; en cas de désaccord le tracé sera automatiquement reporté sur la servitude régulièrement établie. »

- f) Aux termes d'un acte reçu par le notaire Sylvain LINKER, prénommé, le quatorze octobre mil neuf cent nonante-deux, portant cession par la société anonyme « UNION MINIERE » à la société coopérative « GESTION RENAISSANCE VILLETTE » d'une partie de biens situés dans l'ensemble industriel dénommé « TECHNOPOLE RENAISSANCE VILLETTE », il a été constitué des servitudes au profit et à charge des biens vendus et de ceux restant appartenir au vendeur, celles-ci étant ci-après littéralement reproduites :

« Conditions spéciales

Dans le procès-verbal de mesurage dressé par Monsieur Normand, géomètre, en date du vingt-quatre juin mil neuf cent nonante-deux, il est stipulé ce qui suit :

Note technique concernant les canalisations de chauffage, servitudes et conditions particulières.

1. Servitudes établies sur des fonds vendus antérieurement

Outre le bâtiment contenant les chaudières, le réseau de distribution de chauffage comporte des canalisations de divers types, généralement aériennes.

1.1. Lors de chaque vente d'un bien particulier, celui-ci a été grevé, au profit de tous les biens restant alors à ACEC sa, aujourd'hui UNION MINIERE sa, ainsi qu'au profit des biens que ladite société avait antérieurement cédés d'une servitude souterraine de passage par toutes les canalisations existantes, spécialement en matière d'égoûts, autres que les canalisations destinées au seul usage des parcelles alors cédées.

1.2. L'acte de mise à usage commun de certaines parties du site Technopole Renaissance Villette et notamment des voiries et de leurs accessoires, a expressément inclus l'infrastructure en général dont toutes canalisations diverses ainsi que les droits découlant des titres antérieurs au bénéfice desdites infrastructures.

1.3. Les tracés auxquels le paragraphe 1.2. s'applique, sont, dans le contexte de la présente cession, surlignés en bleu au plan dans la mesure où ils sont connus, la même servitude existe pour des tracés qui ne figureraient pas au présent plan, dans la mesure où ils n'auraient pas pu être reconnus, leur caractéristique déterminante étant qu'ils constituent des canalisations de distribution de chauffage incluses dans la structure de ce réseau.

1.4. Les canalisations principales sont figurées en jaune au présent plan ; le fait qu'un tracé jaune double un tracé bleu indique que les canalisations à cet endroit sont établies en servitude sur un bien privé.

1.5. Les canalisations de moindre gabarit, même situées dans des zones privatives, reliant les canalisations principales aux échangeurs de chaleur ne sont pas figurées. Le droit d'usage et d'exploitation dont joint la société coopérative « GESTION RENAISSANCE VILLETTE » s'étendant jusqu'aux vannes d'isolement, situées en amont des échangeurs, vannes incluses.

2. Servitudes créées à l'occasion de la présente cession

2.1. Il est créé, au profit de la société coopérative « GESTION RENAISSANCE VILLETTE », cessionnaire du réseau de distribution de chauffage qui dessert le site Technopole Renaissance Villette, une servitude de passage, aux endroits les moins dommageables, sur les voiries qui desservent le même site, pour accéder aux canalisations de distributions existantes ou à celles qu'elle serait amenée à créer, ainsi que sur les tracés suivant lesquels elle bénéficie de servitudes, afin d'en assurer l'entretien, la construction, la modernisation ou le renouvellement.

2.2. Il est créé une servitude générale de passage par tous moyens, y compris par canalisations quelconques, existantes ou à créer, sur l'assiette des voiries et de leurs accessoires, plus précisément, sur les parties communes à usage commun, du Technopole Renaissance Villette, à charge pour la société coopérative « GESTION RENAISSANCE VILLETTE », cessionnaire du réseau de distribution de chauffage qui dessert le site, de

12ième
le

procéder aux remises en état lors d'interventions éventuelles sur ses installations. Cette servitude n'est pas teintée au plan ; la destination même des dites parties communes impliquant la présence ou l'installation de telles canalisations.

3. Canalisations principales qui traversent les biens de tiers

3.1. Pour ce qui concerne les canalisations principales qui traversent les biens de tiers, les droits de la société UNION MINIERE à l'usage des canalisations est cédé à la société coopérative « GESTION RENAISSANCE VILLETTE » qui en assume l'entretien.

3.2. Lesdits tiers peuvent, à tout moment, abandonner la propriété de ces canalisations au profit de la société coopérative « GESTION RENAISSANCE VILLETTE ».

3.3. Lesdites canalisations pourront être prolongées ou greffées pour servir à d'autres tiers, pour autant que les propriétaires concernés, d'accord avec ces travaux, ne subissent pas de préjudice et que leur potentiel calorifique ne soit pas pénalisé.

3.4. Les dépenses et frais d'entretien à ces canalisations sont répartis au prorata des utilisations.

3.5. En cas de nécessité pour les besoins de l'exploitation des propriétaires dont les biens sont ainsi traversés, des transformations pourront être apportées à ces canalisations en accord avec la société coopérative « GESTION RENAISSANCE VILLETTE » ; aux frais des demandeurs et pour autant que l'ensemble de la distribution ne soit pas pénalisé.

4. Alimentation de la chaufferie en gaz naturel

4.1. Actuellement, la chaufferie est alimentée en gaz naturel au moyen d'une canalisation souterraine, installée le long de la rue Chapelle Beusart, à l'intérieur de la propriété UNION MINIERE, ceci à partir de la cabine de détente (ou poste d'arrivée).

4.1.1. Premier cas : La négociation en cours avec I.G.H. aboutit au maintien de l'alimentation en gaz naturel de la chaufferie. Dans ce cas, la conduite et le poste de détente seront cédés à la société coopérative « GESTION RENAISSANCE VILLETTE » le tracé de la conduite étant érigé en servitude de passage sur les biens traversés.

4.1.2. Second cas : La négociation en cours avec I.G.H. relative au maintien de l'alimentation en gaz naturel de la chaufferie n'aboutit pas. Dans ce cas, l'alimentation de la chaufferie en gaz naturel est purement et simplement abandonnée.

4.2. Modalités

Si nécessaire, la société coopérative « GESTION RENAISSANCE VILLETTE », devra supporter la présence, dans la cabine détente, des

installations appartenant à UNION MINIERE sa jusqu'à ce que des installations indépendantes qui seraient réalisées par I.G.H. aient pu être créées.

5. Condition particulière

5.1. Font partie intégrante des canalisations, les accessoires de celles-ci, soit les pièces spéciales, vannes, dispositifs de dilatation, calorifuges, etc, et spécialement tous les dispositifs de fixation ou de support, notamment les passerelles ou portiques.

(...)

En outre dans le procès-verbal de mesurage dressé par Monsieur NORMAND, précité en date du neuf octobre mil neuf cent nonante-deux, il est stipulé ce qui suit :

Note liminaire :

Ce bien fait partie de l'ensemble dénommé « Technopole Renaissance Villette » comme tel il est ou sera soumis à l'ensemble des conditions qui régissent cette entité.

En outre :

1. Les canalisations de tout type qui existeraient dans la parcelle et qui seraient à l'usage d'autres parcelles pourront subsister.

2. Il a été réservé, entre les points A et B une servitude souterraine de passage pour la canalisation de gaz alimentant la chaufferie, lors de la vente à Bricoult sa, à noter qu'entre les points 216 et B la conduite se trouve, en plus, dans l'emprise souterraine cédée à la société coopérative I.E.H., Intercommunale d'Electricité du Hainaut exploitée par la société anonyme ELECTRABEL emprise qui prévoit expressément le droit de maintenir la conduite.

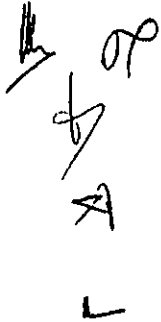
3. Entre les points B et C la conduite se trouve dans la même emprise souterraine, sous le même régime ».

- g) Aux termes d'un acte reçu par les notaires Sylvain LINKER et Hubert MICHEL, prénommés, le vingt-et-un janvier mil neuf cent nonante-trois, portant cession par la société anonyme « UNION MINIERE » à l'association intercommunale coopérative « INTERCOMMUNALE DE GAZ DU HAINAUT », en abrégé « I.G.H. », d'une partie de biens situés dans l'ensemble industriel dénommé « TECHNOPOLE RENAISSANCE VILLETTE », il a été constitué des servitudes au profit et à charge des biens vendus et de ceux restant appartenir au vendeur, celles-ci étant ci-après littéralement reproduites :

« Conditions spéciales »

Dans la note technique rédigée par Monsieur Normand, précité, en date du vingt janvier mil neuf cent nonante-trois, il est notamment stipulé ce qui suit :

louzième
de

Handwritten signature and initials, including a stylized 'A' and 'L'.

2. EMPRISE SOUTERRAINE

La société anonyme UNION MINIERE a cédé antérieurement à la société coopérative I.E.H Intercommunale d'Electricité du Hainaut exploitée par la société anonyme ELECTRABEL, une emprise souterraine ; ladite emprise, outre les canalisations de Gaz cédées par les présentes, spécialement au point G, et des canalisations diverses appartenant à divers propriétaires. Cette emprise souterraine a été cédée à I.E.H. aux conditions reprises ci-après ; lesdites stipulations profitent, pour autant que de besoin à la société coopérative I.G.H. Intercommunale de Gaz du Hainaut exploitée par la société anonyme ELECTRABEL qui devra s'entendre avec la société propriétaire de l'emprise souterraine, de cas en cas.

Reprise des conditions

2.2. La largeur normale de l'emprise, sauf surlargeurs locales, est de 3.00 mètres ; elle s'étend entre 0.40 mètres et 2.00 mètres de profondeur à partir du sol existant.

2.4. Cette emprise souterraine comporte le droit pour la société concessionnaire de procéder à des fouilles sur son tracé à la condition de remettre les lieux en état ou d'indemniser le propriétaire de la surface.

2.5. Ladite emprise comporte en outre une servitude non aedificandi sur toute sa surface.

2.6. A noter que le propriété de la surface pourra s'affranchir de la servitude non aedificandi en prenant à sa charge le déplacement éventuel des câbles ou autres ouvrages ou leur protection spéciale.

2.7. Cette emprise souterraine n'est pas exclusive à I.E.H. dans la mesure où elle est partiellement occupée par des conduites et câbles appartenant à des tiers ; la société I.E.H. devra souffrir la présence de ces câbles et canalisations.

2.8. Les tracés représentés au plan le sont, soit à partir de repères identifiés sur place, soit, et ce pour la plus grande partie, à partir des archives techniques de la société cédante.

2.9. La position de l'emprise souterraine sera, le cas échéant, précisée ou rectifiée par la découverte de la canalisation principale ou du faisceau de canalisations.

2.10. L'emprise souterraine cédée à I.E.H. ne limite en rien le droit d'autres concessionnaires d'installer à l'avenir des câbles ou canalisations souterraines, sauf si lesdits concessionnaires causeraient dommage à l'Intercommunale I.E.H. et/ou empêchaient la distribution d'énergie par cette dernière.

4.1. Les canalisations, câbles et éléments divers généralement quelconques, installés par la société cédante dans l'emprise souterraine, notamment les câbles téléphoniques et les câbles du réseau d'éclairage des

voiries pourront subsister dans ladite emprise souterraine et être entretenus ou renouvelés, ceci étant spécifié au profit de ladite société cédante et de ses ayants-droit et ayants-cause à tout titre.

3. Cession de droits – Servitudes

3.1. Lors de ventes ou apports antérieurs, ont été constituées, à la charge des biens alors cédés, diverses charges et servitudes ; pour autant que de besoin, les droits qui en découlent, et qui appartiennent présentement à la société cédante, sont cédés avec les présents biens, chacun en ce qui le concerne. Ces servitudes sont, dans le contexte du présent document, rappelées autant de fois que nécessaire dans la description des tracés ci-après (chapitre 5).

3.2. A charge des biens restant alors à ACEC sa devenue UNION MINIERE sa, a été érigée une servitude souterraine de passage par les canalisations existantes, ceci spécialement en matière d'égoûts, mais aussi en ce qui concerne toutes canalisations existantes, autres que celles destinées au seul usage des parcelles alors cédées ; cette servitude est, le cas échéant, transmise avec les présents biens.

3.3. Lors de chaque vente d'un bien particulier, celui-ci a été grevé, au profit de tous les biens restant alors à ACEC sa devenue UNION MINIERE sa, ainsi qu'au profit des biens que lesdites sociétés avaient antérieurement cédés d'une servitude souterraine de passage par toutes les canalisations existantes, spécialement en matière d'égoûts, autres que les canalisations destinées au seul usage des parcelles alors cédées.

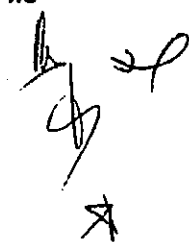
3.4. L'acte de mise à usage commun de certaines parties du site Technopole renaissance Villette et notamment des voiries et de leurs accessoires, a expressément inclus l'infrastructure en général dont toutes canalisations diverses ainsi que les droits découlant des titres antérieurs au bénéfice desdites infrastructures. Pour autant que de besoin, les éléments et droits présentement cédés à la société coopérative I.G.H., Intercommunale de Gaz du Hainaut exploitée par la société anonyme Electrabel sont retirés des parties mises à usage commun.

3.5. Les tracés auxquels le paragraphe 3 s'applique, sont, dans le contexte de la présente cession, surlignés en bleu au plan dans la mesure où ils sont connus, la même servitude existe pour des tracés qui ne figureraient pas au présent plan, dans la mesure où ils n'auraient pas pu être reconnus, leur caractéristique déterminante étant qu'ils contiennent des canalisations de gaz incluses dans l'opération de restructuration du réseau.

4. Servitudes créées à l'occasion de la présente cession

4.2. Il est créé, au profit de l'Intercommunale I.G.H., Intercommunale de Gaz du Hainaut exploitée par la société anonyme Electrabel, cessionnaire du réseau de Gaz qui dessert le site Technopole

eizième
le



h

Renaissance Villette, une servitude de passage, aux endroits les moins dommageables, notamment sur les voiries qui desservent le site, pour accéder aux cabines et aux canalisations de distributions existantes ou à celles qu'elle serait amenée à créer sur les tracés suivant lesquels elle bénéficie de servitudes, afin d'en assurer l'entretien, la construction, la modernisation ou le renouvellement desdites canalisations et installations.

4.3. Il est créé, au profit de l'Intercommunale I.G.H., Intercommunale de Gaz du Hainaut exploitée par la société anonyme Electrabel, cessionnaire du réseau de Gaz qui dessert le site Technopole Renaissance Villette, une servitude générale de passage par tous moyens, y compris par canalisations quelconques, existantes ou à créer, sur l'assiette des voiries et de leurs accessoires, plus précisément, sur les parties communes à usage commune, du Technopole Renaissance Villette, à charge pour l'Intercommunale I.G.H., Intercommunale de Gaz du Hainaut exploitée par société anonyme Electrabel, de procéder aux remises en état lors d'interventions éventuelles sur ses installations. Cette servitude n'est pas teintée au plan ; la destination même desdites parties communes impliquant la présence ou l'installation de telles canalisations.

4.4. Il est créé, au profit de l'Intercommunale I.G.H., Intercommunale de Gaz du Hainaut exploitée par la société anonyme Electrabel, cessionnaire du réseau de Gaz qui dessert le site Technopole Renaissance Villette, une servitude souterraine de passage par canalisations quelconques, existantes ou à créer, sur divers biens appartenant à la société anonyme UNION MINIERE, énumérés à la fin du présent paragraphe, à charge pour ladite Intercommunale I.G.H. de procéder aux remises en état lors d'interventions éventuelles sur ses installations.

4.4.1. Tronçon H-I sur le terrain dépendant du bâtiment 26

4.4.2. Tronçon J-K sur le terrain dépendant du bâtiment 32

4.4.3. Tronçon L-M sur le terrain dépendant du bâtiment 23

4.4.4. Tronçon R-W sur le terrain au sud de Carmontage. »

- h) Des câbles souterrains et des équipements connexes ont été installés par BELGACOM sur les biens appartenant alors à la société anonyme « UNION MINIERE », conformément à un courrier adressé par BELGACOM le vingt-quatre mai mil neuf cent nonante-quatre, dont une copie, ainsi que le plan auquel il est référé dans ce courrier, sont restés annexés à l'acte dont question ci-dessus reçu par le notaire Thierry VAN HALTEREN, prénommé, le cinq octobre mil neuf cent nonante-quatre.
- i) Des conduites d'eau souterraines ont été installées par la REGIE DES EAUX DE CHARLEROI sur les biens appartenant alors à la société anonyme « UNION MINIERE », conformément à un courrier adressé par la Régie le trente juin mil neuf cent nonante-quatre, dont une copie, ainsi que le plan

auquel il est référé dans ce courrier, sont restés annexés à l'acte dont question ci-dessus reçu par le notaire Thierry VAN HALTEREN, prénommé, le cinq octobre mil neuf cent nonante-quatre.

- j) Aux termes d'un acte reçu par le notaire Sylvain LINKER, prénommé, le sept novembre deux mille, portant cession par la société anonyme « ALSTOM ACEC Energie » à l'association sans but lucratif « CENTRE DE PERFECTIONNEMENT ET D'EMPLOI POUR EMPLOYES QUALIFIES DU BASSIN DE CHARLEROI », en abrégé « C.P.E. EMPLOYES-CHARLEROI », d'une partie de biens situés dans l'ensemble industriel dénommé « TECHNOPOLE RENAISSANCE VILLETTE », il a été constitué des servitudes au profit et à charge des biens vendus et de ceux restant appartenir au vendeur, celles-ci étant ci-après littéralement reproduites :

« Conditions particulières

Le procès-verbal de mesurage dressé par le géomètre-expert juré Michel NORMAND, précité, reprend les conditions particulières suivantes :

Servitudes et conditions particulières résultant des titres anciens et subsistant

En matière d'eaux usées

Les droits et obligations de ALSTOM ACEC Energie sa sont transmis avec le bien pour tout ce qui le concerna, activement et passivement.

En matière de voies ferrées

Le réseau de voies ferrées desservant autrefois le complexe a été démantelé, toute spécification à ce sujet est devenue obsolète et sans objet.

En matière de routes

Les droits et obligations de ALSTOM ACEC Energie sa sont transmis avec le bien pour tout ce qui le concerne, activement et passivement, uniquement en ce qui concerne la circulation sur l'allée principale.

Servitudes et conditions particulières établies à l'occasion de la présente cession

Les poteaux d'éclairage le long de l'allée principale et les appareils qu'ils portent ainsi que les câbles d'alimentation pourront subsister.

Les canalisations de tout type qui existaient sur ou sous le bien vendu et qui seraient au profit ou à l'usage de biens ayant fait partie du site primitif ACEC pourront subsister. »

- k) Aux termes d'un acte reçu par le notaire Sylvain LINKER, prénommé, et le notaire Jean-Louis MENNE, à Couillet, le dix-neuf janvier deux mille un, portant cession par la société anonyme « ALSTOM ACEC Energie » à la société anonyme « ETABLISSEMENTS DE SAINT-MOULIN » d'une partie de biens situés dans l'ensemble industriel dénommé « TECHNOPOLE RENAISSANCE VILLETTE », il a été constitué des servitudes au profit et à

atorzième
ôle

L

charge des biens vendus et de ceux restant appartenir au vendeur, celles-ci étant ci-après littéralement reproduites :

« Conditions spéciales

Le procès-verbal de mesurage dressé par le géomètre-expert juré Michel Normand, précité, reprend les conditions particulières suivantes :

Servitudes et conditions particulières applicables aux deux biens :

Servitudes et conditions particulières résultant des titres anciens et subsistant

En matière d'eaux usées

Les droits et obligations de ALSTOM ACEC Energie sa sont transmis avec le bien pour tout ce qui le concerne, activement et passivement ; (Sont mises en exergue, en particulier, les canalisations représentées en orange au plan).

En matières de voies ferrées

Le réseau de voies ferrées desservant autrefois le complexe a été démantelé, toute spécification à ce sujet est devenue obsolète et sans objet.

En matière de routes

Les droits et obligations de ALSTOM ACE Energie sa sont transmis avec le bien pour tout ce qui le concerna, activement et passivement, uniquement en ce qui concerne la circulation sur l'allée principale.

En matière de distribution de chauffage

Le réseau de distribution de chauffage appartenant à la sc Gestion Renaissance Vilette est en cours de démantèlement, l'acquéreur devra subir la présence des canalisations existantes et des dispositifs qui les supportent, notamment les passerelles A, B et C, jusqu'au complet démantèlement dudit réseau.

En matière de réseaux divers (téléphonie, fibre optique ...)

Ces différents réseaux sont en cours de démantèlement, l'acquéreur devra subir la présence des canalisations existantes et des dispositifs qui les supportent, notamment les passerelles A, B et C, jusqu'au complet démantèlement desdits réseaux.

Servitudes et conditions particulières établies à l'occasion de la présente cession

Les poteaux d'éclairage le long de l'allée principale et les appareils qu'ils portent ainsi que les câbles d'alimentation pourront subsister.

Les canalisations de tout type qui existeraient sur ou sous le bien vendu et qui seraient au profit ou à l'usage de biens ayant fait parti du site primitif ACEC ou du site ALSTOM ACEC Energie sa pourront subsister.

Est mise en exergue la canalisation électrique Haute Tension représentée en bleu au plan et qui appartient à l'Intercommunale I.E.H. ; Cette société bénéficie d'une servitude souterraine de passage sous le bien numéro 1.

Est mise en exergue la canalisation de gaz représentée en jaune au plan et qui appartient à l'Intercommunale I.G.H ; Cette société bénéficie d'une servitude

souterraine de passage sous le bien numéro 1.

Est mise en exergue la canalisation électrique basse Tension aérienne représentée en bleu au plan et qui appartient à l'Intercommunale I.E.H ; Cette société bénéficie d'une servitude aérienne de passage sous le bien numéro 1 et sur le bien numéro 2 ; Du droit de maintenir un support en béton sur le bien numéro 2 et du droit de fixer des câbles à la façade Ouest du bâtiment objet du bien numéro 1.

Est mise en exergue la conduite de distribution d'eau potable située le long du mur « ouest » du bâtiment objet du bien numéro 1 et qui se poursuit le long du bien numéro 2.

Il est érigé sur la « rue Nord 8 » située à l'ouest des deux biens ainsi que sur l'allée D située au nord du bien numéro 2, voies appartenant toutes deux à la société venderesse, une servitude de passage en tout temps et par tout moyen.

Il est érigé sur le bien numéro 2 au profit du bien numéro 1 une servitude de vue droite entre les points H et G pour toutes les baies vitrées qui se trouvent dans le mur HG.

Il est érigé sur le bien restant à la société venderesse au nord du bien numéro 1 au profit dudit bien numéro 1 une servitude de vue droite entre les points G et M pour toutes les baies vitrées qui se trouvent dans le mur GM.

D'une manière générale, la limite entre le bien cédé et les autres biens bâtis restant à la société cédante, est fixée à l'axe du mur qui les sépare, au niveau du sol. Ces murs sont mitoyens jusqu'à l'héberge, soit la ligne jusqu'à laquelle ils sont utiles aux deux biens.

Les parties vitrées contenues dans les murs mitoyens entre les points M.N.O. pourront subsister jusqu'à première demande de l'un des copropriétaires du mur mitoyen, elles devront être murées à frais communs dans les six mois de ladite demande. Contrairement à ce qui est précisé ci-avant les canalisations électriques haute tension ne sont pas représentées en bleu au plan de même que la canalisation électrique basse tension aérienne. ».

V. Servitudes reprises et établies aux divers plans, notices techniques et procès-verbaux de mesurage dressés par le « BUREAU D'ETUDES MICHEL NORMAND SPRL », à 5660 Mariembourg, avenue Vandamme 1, représenté par Monsieur Michel NORMAND, géomètre

- a) La notice technique dressée par le géomètre Michel NORMAND, en date du vingt octobre mil neuf cent quatre-vingt-huit, et le plan daté du dix-neuf octobre mil neuf cent quatre-vingt-huit auquel cette notice est restée annexée, l'ensemble ayant été annexé à l'acte dont question ci-dessus reçu par le notaire Sylvain LINKER, prénommé, le dix-huit novembre mil neuf cent quatre-vingt-huit.
- b) Les procès-verbaux de mesurage dressés par le géomètre Michel NORMAND, en date des vingt-neuf mai et neuf juin mil neuf cent quatre-vingt-neuf, restés

uinzième
le

- annexés à l'acte dont question ci-dessus reçu par le notaire Sylvain LINKER, prénommé, le quinze juin mil neuf cent quatre-vingt-neuf.
- c) La notice technique dressée par le géomètre Michel NORMAND, en date du vingt-et-un novembre mil neuf cent nonante, et le plan daté du sept avril mil neuf cent nonante (édition du vingt-et-un novembre mil neuf cent nonante) auquel cette notice est restée annexée, l'ensemble ayant été annexé à l'acte dont question ci-dessus reçu par le notaire Sylvain LINKER, prénommé, le quatre décembre mil neuf cent nonante.
 - d) Le procès-verbal de mesurage dressé par le géomètre Michel NORMAND, en date du vingt-trois août mil neuf cent nonante-et-un, resté annexé à l'acte dont question ci-dessus reçu par les notaires Sylvain LINKER et Hubert MICHEL, prénommés, le vingt novembre mil neuf cent nonante-et-un.
 - e) Le procès-verbal de mesurage dressé par le géomètre Michel NORMAND, en date du quatorze novembre mil neuf cent nonante-et-un, resté annexé à l'acte dont question ci-dessus reçu par le notaire Sylvain LINKER, prénommé, le vingt novembre mil neuf cent nonante-et-un.
 - f) Le plan dressé par le géomètre Michel NORMAND, en date du vingt-quatre juin mil neuf cent nonante-deux, resté annexé à l'acte dont question ci-dessus reçu par le notaire Sylvain LINKER, à l'intervention du notaire Daniel BEGASSE de DHAEM, prénommés, le sept juillet mil neuf cent nonante-deux.
 - g) La notice technique dressée par le géomètre Michel NORMAND, en date du douze juillet mil neuf cent nonante-deux, et le plan daté du vingt-trois juin mil neuf cent nonante-deux auquel cette notice est restée annexée, l'ensemble ayant été annexé à l'acte reçu par les notaires Sylvain LINKER et Hubert MICHEL, prénommés, le neuf octobre mil neuf cent nonante-deux.
 - h) Le plan dressé par le géomètre Michel NORMAND, en date du neuf octobre mil neuf cent nonante-deux, resté annexé à l'acte dont question ci-dessus reçu par le notaire Sylvain LINKER, prénommé, le quatorze octobre mil neuf cent nonante-deux.
 - i) Le plan dressé par le géomètre Michel NORMAND, en date du six janvier mil neuf cent nonante-trois, resté annexé à l'acte dont question ci-dessus reçu par les notaires Sylvain LINKER et Hubert MICHEL, prénommés, le vingt-et-un janvier mil neuf cent nonante-trois.
 - j) Le procès-verbal de mesurage dressé par le géomètre Michel NORMAND en date du vingt-trois septembre mil neuf cent nonante-quatre, resté annexé à l'acte dont question ci-dessus reçu par le notaire Thierry VAN HALTEREN, prénommé, le cinq octobre mil neuf cent nonante-quatre.
 - k) Le plan dressé par le géomètre Michel NORMAND, en date du vingt-et-un juin deux mille, resté annexé à l'acte dont question ci-dessus reçu par le notaire Sylvain LINKER, prénommé, le sept novembre deux mille.

L'acquéreur sera subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur relativement aux dites conditions spéciales, résultant tant des actes précités que des notices techniques et procès-verbaux de mesurage, sans intervention de sa part ni recours contre lui, pour autant que lesdites stipulations soient encore d'application.

Le géomètre-expert immobilier Michel NORMAND a par ailleurs dressé, en date du cinq mai deux mille trois, une note intitulée « Notice technique se rapportant à l'ensemble du domaine ALSTOM ACEC Energie » faisant la synthèse des servitudes grevant notamment le bien vendu, laquelle, après signature par les parties et les notaires soussignés, restera annexée au présent acte pour en faire partie intégrante.

Tous les actes translatifs et déclaratifs de propriété et de jouissance, y compris les baux ayant pour objet les biens présentement vendus devront contenir la mention expresse que le nouvel intéressé a parfaite connaissance de l'acte de mise à usage commun dont question ci-dessus et de ses modificatifs, et qu'il s'oblige à s'y soumettre tant pour lui-même que pour ses héritiers et successeurs à tous titres. L'acquéreur reconnaît avoir reçu copie de l'acte de mise à usage commun dont s'agit, et de ses modificatifs, en avoir ainsi parfaite connaissance et s'obliger au respect de toutes leurs clauses et conditions comme si elles étaient ici intégralement reproduites.

4. Contenance - indication cadastrales

Le bien est vendu sans garantie de la contenance susindiquée dont le plus ou le moins avec la contenance réelle fera profit ou perte pour l'acquéreur, sans bonification ni indemnité, la différence excédât-elle même un/vingtième.

Les indications cadastrales ne sont données qu'à titre de simple renseignement.

5. Assurances

L'acquéreur fera son affaire personnelle de l'assurance du bien vendu.

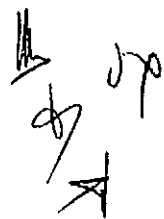
6. Compteurs - canalisations

L'acquéreur devra continuer à la décharge des vendeurs toutes concessions d'eau, de gaz et d'électricité pouvant exister et en payer les redevances à partir des plus prochaines échéances.

Les compteurs, conduites d'eau et autres appareils quelconques qui se trouveraient dans le bien vendu et qui appartiendraient à une administration publique ou privée quelconque ou à des tiers ne font pas partie de la présente vente.

D'une manière générale et par le fait même de la vente objet des présentes, l'acquéreur sera subrogé dans tous les droits, actions et obligations pouvant exister mais non garantis dans le chef du vendeur, à l'encontre ou au profit de qui que ce soit par rapport au bien vendu et notamment pour la réparation des dommages et dégâts causés ou à causer par l'exploitation des mines et de toutes industries quelconques.

izième
ile



~

SECURITE DES CHANTIERS – DOSSIER D'INTERVENTION

Les parties reconnaissent avoir été informées par les notaires soussignés de la portée de l'Arrêté Royal du vingt-cinq janvier deux mille un, obligeant tout propriétaire qui effectue ou fait effectuer plusieurs travaux à la fois à ses biens à faire appel à un coordinateur de sécurité et imposant à tout vendeur la remise d'un dossier d'intervention ultérieure pour les travaux qu'il a effectués ou fait effectuer après le premier mai deux mille un. Le vendeur déclare ne pas avoir effectué ou fait effectuer des travaux visés par cet Arrêté Royal depuis le premier mai deux mille un.

CONDITIONS URBANISTIQUES

1. Aménagement du Territoire

Renseignements urbanistiques

En application du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, le notaire instrumentant a demandé à la Ville de Charleroi de délivrer les renseignements urbanistiques qui s'appliquent au bien vendu. Les renseignements communiqués par la Ville de Charleroi en date du quatorze avril deux mille six sont les suivants, ci-après littéralement reproduits :

« Le bien en cause est situé en zone Activité économique industrielle au plan de secteur de Charleroi adopté par Arrêté Royal du dix septembre mil neuf cent septante-neuf et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité.

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

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

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans. »

Déclarations et mentions obligatoires

Le vendeur déclare que le bien ci-avant décrit n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisme ni d'un certificat d'urbanisme laissant prévoir la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur ce bien aucun des actes et travaux visés à l'article 84 paragraphe premier, et, le cas échéant, à l'article 84 paragraphe 2 alinéa 1er du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine et qu'en conséquence aucun engagement n'est pris quant à la possibilité d'exécuter ou de maintenir ces actes et travaux sur ce même bien. En outre, il est rappelé qu'aucun des actes et travaux visés à l'article 84 paragraphe premier, et le cas échéant, à l'article 84 paragraphe 2 dudit Code, ne peut être accompli sur le bien tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

2. Protection et conservation du patrimoine

Le vendeur déclare que le bien vendu n'est pas repris à l'inventaire du patrimoine, ne fait l'objet ni d'une inscription sur la liste de sauvegarde, ni d'une procédure ou d'un arrêté de classement définitif, n'est repris dans le périmètre de protection d'un bien bénéficiant de l'une ou l'autre de ces mesures de protection et enfin, n'est pas repris à l'atlas des sites archéologiques.

3. Assainissement du sol en Région wallonne

Les parties déclarent avoir été informées par le notaire instrumentant des prescriptions du Décret wallon du premier avril deux mille quatre relatif à « l'assainissement des sols pollués et aux sites d'activités économiques à réhabiliter », paru au Moniteur belge du sept juin suivant et plus particulièrement des obligations en matière d'environnement concernant un terrain identifié comme pollué ou pour lequel existent de fortes présomptions de pollution ou sur un terrain sur lequel s'est exercée ou s'exerce une activité à risque nécessitant une reconnaissance de l'état du sol, le cas échéant, une étude de risque avec pour conséquence éventuelle la prise de mesures conservatoires, de contrôle, de garantie et de traitement ou de mesures d'assainissement.

En application du Décret wallon, la partie venderesse déclare :

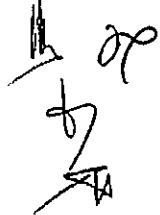
1. ne pas avoir exercé sur le bien présentement vendu d'activités pouvant engendrer une pollution du sol ou ne pas avoir abandonné de déchets sur ce bien pouvant engendrer telle pollution ;
2. ne pas avoir connaissance de l'existence présente ou passée sur ce même bien d'un établissement ou de l'exercice présent ou passé d'une activité figurant sur la liste des établissements et activités susceptibles de causer une pollution du sol au sens dudit Décrets Sols en vigueur en Région wallonne ;
3. qu'aucune étude de sol dite d'orientation ou de caractérisation dans le sens dudit Décret Sols n'a été effectuée sur le bien vendu et que, par conséquent, aucune garantie ne peut être donnée quant à la nature du sol et de son état de pollution éventuel.

Pour autant que ces déclarations aient été faites de bonne foi, la partie venderesse est exonérée vis-à-vis de la partie acquéreuse 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.

4. Réservoir à mazout

S'il y a dans le bien vendu un réservoir à mazout, que ce réservoir est non accessible (souterrain) et que sa contenance est de trois mille (3.000) litres (ou plus), la législation en Région wallonne oblige de faire tester l'étanchéité du réservoir et de faire équiper celui-ci d'un système anti-débordement. Lors d'un test

ix-septième
ble



h