

VENTE

L'AN DEUX MILLE QUATRE,  
Le premier juillet,

212 / 2004



COMMUNE DE Manage section Fayt-lez-Manage

Troisième Division - Article 04314/Partie - Revenu cadastral : 1.100

Maison de commerce avec un studio au rez de chaussée, appartement et terrasse  
à l'étage à l'angle de la rue de l'Industrie ou  
cadastré section B partie du numéro . . . . . pour une contenance

de un are trente centiares quatre-vingt-sept décimilliaires, tenant aux vendeurs,

**PLAN** : Tel que ce bien est figuré, sous teinte bleue et rouge au plan dressé par le géomètre en date du vingt-six novembre deux mille trois, lequel plan restera annexé aux présentes pour être enregistré en même temps.

**ORIGINE DE PROPRIETE.**

**OCCUPATION.** La partie acquéreuse devra respecter les droits des occupants s'il y a lieu, elle sera tenue de respecter tous baux et contrats qui pourraient exister entre la partie venderesse et les occupants. Elle sera tenue de les exécuter aux lieu et place de la partie venderesse. La partie venderesse la subroge dans tous les droits et actions contre les occupants mais à ses risques et périls et sans recours contre la partie venderesse. Le bien est occupé à des conditions bien connues de la partie acquéreuse .

**ENTRÉE EN JOUISSANCE.** La partie acquéreuse sera propriétaire de l'immeuble vendu à partir de ce jour et elle aura la jouissance également à partir de ce jour, soit par la prise en possession réelle, soit par la perception des loyers à son profit.

**SITUATION HYPOTHÉCAIRE.** Le bien prédécrit est vendu pour quitte et libre de toutes charges privilégiées ou hypothécaires quelconques, en ce sens qu'il sera purgé de toutes celles qui pourraient le grever au moyen du produit de la présente vente.

**CHARGES ET CONDITIONS.** La présente vente est en outre consentie aux charges et conditions suivantes que la partie acquéreuse s'oblige à exécuter, savoir :

1- Elle prendra l'immeuble vendu dans son état actuel sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, ni à une réduction du prix ci-après fixé, soit pour mauvais état des bâtiments, soit pour vices de construction, apparents ou non apparents, vétusté ou autre cause, soit pour vice du sol ou du sous-sol, soit pour erreur dans la contenance ci-dessus indiquée, toute différence entre cette contenance et celle réelle, excédât-elle un vingtième, devant faire le profit ou la perte de la partie acquéreuse sans recours contre la partie venderesse.

2- Elle souffrira les servitudes actives et passives, apparentes ou non apparentes, continues ou discontinues pouvant avantager ou grever ledit bien.

La partie acquéreuse sera subrogée dans tous les droits, actions et obligations de la partie venderesse, mais sans garantie par elle, relativement à ces servitudes, ainsi que pour autant que de besoin à la réparation de tous dommages causés ou à causer au bien vendu par les exploitations charbonnières et minières et autres industries quelconques, mais à charge de s'en prévaloir à ses frais, risques et périls, sauf ce qui pourrait être dit ci-après au titre "**CONDITIONS PARTICULIÈRES**".

3- Elle supportera à partir de ce jour toutes les contributions et tous les impôts de toute nature auxquels l'immeuble vendu peut et pourra être assujéti au profit de l'Etat, de la Région, de la Province et de la Commune.

4- Les vendeurs déclarent que l'immeuble vendu par le présent acte est assuré contre l'incendie et autres risques y afférents et ils s'engagent à maintenir ce contrat jusqu'au huitième jour après la signature de l'acte authentique.

5- Elle paiera les frais, droits et honoraires auxquels les présentes donnent ouverture.

6- Elle devra respecter les conditions ci-dessus à moins qu'il y soit dérogé ci-après.

7- Elle déclare et reconnaît avoir reçu une copie de la lettre de la Commune de **MANAGE**, datée du **vingt trois décembre deux mille trois**, contenant réponse à la lettre adressée par le notaire soussigné à propos des renseignements urbanistiques s'appliquant au bien vendu.

**CONDITIONS PARTICULIERES.**

G017041



Au plan du géomètre  
trois, il est repris ce qui suit :

en date du vingt-six novembre deux mille

*"Conditions spéciales de par la division :*

*Le mur séparant le bien en cause de celui contigu cadastré n°489f7/surplus, restant appartenir est mitoyen jusque l'héberge. La niche qu'il contient, au niveau du rez-de-chaussée, peut subsister à titre de servitude, au profit de celui d'une servitude pour le surplomb de descentes des gouttières fixées au parement extérieur du mur séparatif des bâtiments, au-dessus de l'héberge."*

**RÈGLEMENT DE FOURNITURE D'EAU.** Les parties reconnaissent expressément que le soussigné, a attiré l'attention sur le nouveau règlement de fourniture d'eau, imposé par la Société Wallonne des Distributions d'Eau, qui stipule qu'en cas de mutation de propriété de l'immeuble raccordé, le vendeur et l'acquéreur sont tenus de le signaler dans les huit jours calendrier suivant la date de l'acte de vente notarié.

A défaut d'avoir fait relever l'index du compteur par un agent du distributeur ou de l'avoir relevé contradictoirement eux-mêmes, le vendeur et l'acquéreur seront solidairement et indivisiblement tenus du paiement des sommes dues depuis le dernier relevé ayant donné lieu à facturation.

**URBANISME.**

1) Le vendeur déclare que le bien:

- est repris au plan de secteur en zone d'habitat;
- est situé en zone de construction fermée d'habitations dans le périmètre du plan communal d'aménagement "Corderie I" approuvé par Arrêté Royal du dix sept juillet mil neuf cent cinquante trois;
- a fait l'objet d'un permis d'urbanisme numéro 146/98, délivré le deux février mil neuf cent nonante neuf, pour transformer un immeuble.

Un schéma de structure est en cours d'élaboration.

2) Le notaire instrumentant réitère cette information, au vu de la seule lettre reçue de la commune de Manage, en date du vingt trois décembre deux mille trois, soit moins de quarante jours après l'envoi de la demande de renseignements notariaux adressés par nos soins en date du vingt quatre novembre deux mille trois.

Dès réception des renseignements relatifs à l'affectation urbanistique du bien vendu, il a en outre appelé l'attention de l'acquéreur sur l'opportunité de se renseigner auprès des autorités compétentes, à propos de la définition de la zone arrêtée par le plan communal d'aménagement "Corderie I".

En outre, il est rappelé qu'aucun des actes et travaux visés à l'article 84 § 1er, et le cas échéant, à l'article 84 § 2° du CWATUP, ne peut être accompli sur le bien tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

Les vendeurs déclarent, qu'à ce jour, ils n'ont pas connaissance de servitudes urbanistiques, d'un avis d'expropriation ou de classement ou de l'inscription sur une liste de sauvegarde concernant le bien vendu.

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

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

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

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

**Chantiers temporaires et mobiles.** Les parties reconnaissent expressément aux présentes que le notaire Hubert L'Olivier, soussigné, leur a donné connaissance des dispositions de l'arrêté royal du vingt-cinq janvier deux mille un relatif aux chantiers temporaire ou mobiles. Interrogée à cet égard par le notaire soussigné, la partie venderesse déclare qu'il n'existe pas de dossier d'intervention ultérieure à transmettre à la partie acquéreuse, aucun travaux n'ayant été effectués dans l'immeuble vendu depuis le premier mai deux mille un.

**Loi du cinq juillet mil neuf cent nonante-huit relative au règlement collectif de dettes.**

Après avoir été interrogées par le notaire soussigné, les parties déclarent expressément ne pas faire l'objet d'une procédure en règlement collectif de dettes et ne pas avoir introduit de requête en vue de bénéficier de cette procédure.

Enfin, le Notaire soussigné, certifie :

1/ Avoir donné lecture aux parties de l'article deux cent trois de l'Arrêté Royal du trente novembre mil neuf cent trente-neuf.

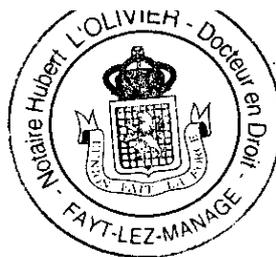
2/ Que d'après les pièces exigées par la loi, les nom, prénoms, lieu et date de naissance des parties sont exactement ceux ci-avant désignés, au vu plus spécialement des cartes d'identité et des numéros issus du registre national, dont la mention aux présentes est expressément autorisée par les parties.

3/ Avoir donné lecture aux parties présentes des articles soixante-deux, paragraphe deux et septante-trois du Code de la T.V.A.- Sur notre interpellation, la partie venderesse a déclaré ne pas avoir la qualité d'assujetti à la T.V.A., telle que cette qualité est précisée par l'Arrêté Ministériel numéro 13, du dix-sept octobre mil neuf cent quatre vingt \*.

**DONT ACTE,**

Fait et passé à Manage (section Fayt-Lez-Manage), en l'étude,

Et lecture intégrale et commentée faite, les parties et le Notaire ont signé.



**POUR EXPÉDITION CONFORME**