

2013 / 512	Vente par Mr PENASSE à Mr et MME MOUSSAOUI-GORDALLA			
Gest. vd Dos. 13/331	Transcrit à	Lg	3	le
	Dépôt n°			

L'an deux mille treize, le vingt-huit novembre
Devant nous, Maître Pierre DUMONT, notaire à Waremme et
Maître Francis DETERME, notaire à Juprelle-Fexhe-Slins.

ONT COMPARU:

D'une part:

1) Monsieur **PENASSE** Fabrice Léonard Florent Michel Ghislain, né à Rocourt, le dix-sept novembre mil neuf cent septante-deux, NN721117 099-10, divorcé non remarié, domicilié à 4347 Fexhe-le-Haut-Clocher, rue de Liège, 81;

Dénoté dans le présent acte "**LA PARTIE VENDERESSE**" ou
« LES VENDEURS »,

D'autre part:

Monsieur **MOUSSAOUI** Mimoun, né à KEBDANA (Maroc), le douze mars mil neuf cent septante-cinq, NN750312 425.35, et son épouse Madame **GORDALLA** Laureen, née à Huy, le dix-neuf août mil neuf cent quatre-vingt, NN800819 158.38, domiciliés à 1082 Berchem-Sainte-Agathe, Avenue Josse Goffin, 35;

Epoux mariés sous le régime légal à défaut de conventions matrimoniales.

Dénotés dans le présent acte "**LA PARTIE ACQUEREUSE**" ou
« L'ACQUEREUR »,

Les parties comparantes nous ont requis d'acter authentiquement, ainsi qu'il suit, les conventions intervenues entre elles.

La partie venderesse déclare vendre sous les garanties ordinaires de fait et de droit, et pour quitte et libre de toutes dettes et charges privilégiées ou hypothécaires et autres empêchements généralement quelconques, aux acquéreurs qui déclarent accepter et acquérir pour compte du patrimoine commun existant entre eux:

DESCRIPTION DU BIEN

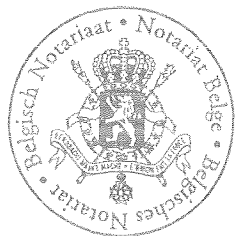
Commune de Fexhe-le-Haut-Clocher- troisième division- Voroux-Goreux

Une maison d'habitation sise rue de Liège, 81 cadastrée section B numéro 40 D 4 d'une contenance de deux ares nonante et un centiares. (2a91ca)

Revenu cadastral non indexé : 595,00€

Premier
Feillet
Double

K
g



A
J

Description d'après titre de propriété antérieur étant un acte de Maître Francis DETERME, notaire à Juprelle Fexhe-Slins et à l'intervention de Maître Philippe CRISMER, notaire à Fexhe-le-Haut-Clocher, le 22 juin 2006:

Commune de Fexhe-le-Haut-Clocher-troisième division-Voroux-Goreux (MC1286/partie)

Une maison d'habitation avec jardin sise rue de liège, 81 cadastrée section B partie du numéro 40/Z/3 d'une superficie mesurée de deux ares nonante centiares septante-deux décimilliaires.

Tel que ce bien est repris sous la dénomination lot 2 a plan dressé par le géomètre Félix, à Horion-Hozémont en date du trente mars deux mille six, lequel plan est resté annexé à l'acte de vente par Monsieur ROSY Etienne et Melle DENIS Anne à la société Privée à Responsabilité Limitée « CREA CONSTRUCT » dressé par Maître Paul WERA notaire à Montegnée, à l'intervention de Maître Philippe CRISMER, notaire à Fexhe-le-Haut-Clocher, en date du trente et un mai deux mille six, en cours de transcriptions. (...)

ORIGINE DE PROPRIETE

Ce bien appartenait précédemment, sous plus grande contenance, en propre à Madame CHARLIER Marie Hubertine Juliette épouse de Monsieur SOOMERS Henri Jacques pour l'avoir acquis en vertu d'un acte de cession reçu par Maître Guillaume STREEL, notaire ayant résidé à Fexhe-le-Haut-Clocher, le vingt-six juin mil neuf cent quarante-neuf, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Liège, le quatorze juillet suivant, volume 120, numéro 3.

Cette dernière est décédée à Fexhe-le-Haut-Clocher, le cinq mai mil neuf cent septante-deux après avoir aux termes d'un acte dressé par le notaire Louis STREEL ayant résidé à Fexhe-le-Haut-Clocher, le quatorze janvier mil neuf cent soixante-cinq enregistré fait donation à son époux, ledit Monsieur SOOMERS Henri pour le cas où il lui survivrait, de la pleine propriété de tous les biens meubles et immeubles droits immobiliers et mobiliers généralement quelconque qui composeraient sa succession rien excepté ni réservé donation qui en présence d'enfant ne comprenant que l'usufruit viager.

Ledit bien a donc été recueilli par sa fille unique, Madame SOOMERS Nelly Marie Augustine, pour la nue-propriété et par son époux survivant Monsieur SOOMERS Henri pour l'usufruit.

Madame SOOMERS Nelly, prénommée est décédée à Fexhe-le-Haut-Clocher, le quatorze avril mil neuf cent quatre-vingt-six, ayant, aux termes de son testament authentique dicté au notaire Louis STREEL, le vingt-cinq mai mil neuf cent septante-deux, enregistré, institué pour légataire universel de sa succession son père Monsieur SOOMERS Henri lequel en est ainsi devenu plein propriétaire.

Ce dernier est décédé intestat à Fexhe-le-Haut Clocher, le vingt-deux mars mil neuf cent nonante-six, laissant pour héritiers légaux ses neveux et nièces, savoir :

1) Madame PIETTE Josée Marie Lambertine Nelly, veuve de Monsieur DISTER Raymond ; 2) Monsieur PIETTE Robert Lambert Joseph Cornélis époux de Madame JAMOULLE Jeannine ; 3) Madame BAUWIN Edith Anne Joseph ; 4) Monsieur BAUWIN Joseph Julien Victor époux de Madame POSMANS Janine ; 5) Monsieur CILLIS Maurice Julien Cornélis Martin époux de Madame PICARD Joséphine ; 6) Monsieur CILLIS Roger Gérard Valère Julien ; 7) Madame SOOMERS Nelly Marie Joseph julienne Arnoldine épouse de Monsieur PETERS Nestor et 8) Madame MILISSEN Ivette Marie Julienne Arnoldine épouse de Monsieur PAQUE George, chacun à concurrence d'un douzième.

Et par 9) Madame SOOMERS Amélie Gilberte Marie, 10) Madame SOOMERS Marie Nelly Julienne, veuve de Monsieur FRANCK François ; 11) Madame SOOMERS Amélie Lambertine Marie Armandine, veuve de Monsieur LAMBERT Lucien, 12) Monsieur DELVAUX Michel Julien Joseph époux de Madame MAJEAN Denise, 13) Madame DELVAUX Monique Maria Camille épouse de Monsieur SWINNEN Joseph et 14) Monsieur ROPPE Alex Gustave Dieudonné Henri époux de Madame MISSOTTEN Gérardina à concurrence d'un dix-huitième.

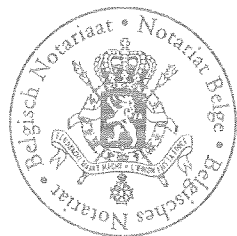
Aux termes d'un acte dressé par Maître Philippe CRISMER, notaire à Fexhe-le-Haut-Clocher, en date du vingt-huit mars mil neuf cent nonante-sept, transcrit les consorts PIETTE, SOOMERS, BAUWIN, CILLIS, MILLISSEN, DELVAUX et ROPPE susdits ont vendu le bien prédécrit sous plus grande contenance à Monsieur ROSY Etienne Jean et Mademoiselle DENIS Anne Paule Germaine Ghislaine lesquels ont fait l'acquisition chacun à concurrence d'une moitié indivise chacun.

Monsieur ROSY Etienne et Mademoiselle DENIS Anne ont vendu le dit bien à Monsieur et Madame PENASSE-MARCHAL lesquels l'ont acquis à concurrence d'une moitié chacun, en vertu d'un acte dressé par Maître Francis DETERME, notaire à Juprelle Fexhe-Slins, à l'intervention de Maître Philippe CRISMER, notaire à Fexhe-le-Haut-Clocher, en date du vingt-deux juin deux mille six, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Liège le vingt-huit juin suivant, dépôt 6751.

Deuxième
Feillet
Double

[Signature]

[Signature]



[Large signature]

Aux termes de leurs conventions préalables à divorce par consentement mutuel signées en date du vingt-trois février deux mille neuf devant le notaire Francis DETERME, notaire à Juprelle Fexhe-Slins, l'immeuble prédécrit a été attribué à Monsieur PENASSE Fabrice.

La partie acquéreuse devra se contenter de l'origine de propriété indiquée ci-dessus, et ne pourra exiger d'autre titre qu'une expédition des présentes, à lui délivrer à ses frais.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente est conclue aux conditions générales ci-après, sous réserve des conditions spéciales qui seront, s'il échet, établies pour loin, les complétant ou y dérogeant.

En cas de contrariété entre les clauses du présent acte et les clauses de conventions antérieures, de l'accord des parties, les clauses du présent acte primeront les clauses antérieures comme étant le reflet exact de leur commune volonté.

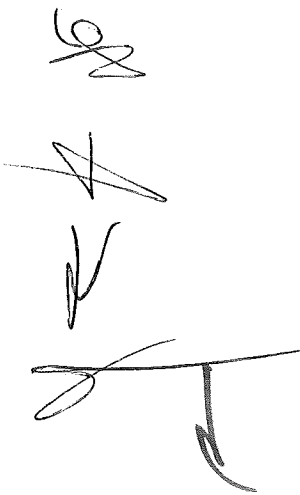
1.- La partie acquéreuse prendra l'immeuble vendu dans l'état où il se trouve avec tous les droits qui peuvent y être attachés ou en dépendre, sans qu'aucun recours ne puisse être exercé contre la partie venderesse:

a) pour différence en plus ou en moins pouvant exister entre la contenance indiquée et la contenance réelle; cette différence fût-elle supérieure au vingtième fera profit ou perte pour la partie acquéreuse. La désignation cadastrale est signalée à titre administratif et documentaire mais sans garantie;

b) du chef des servitudes actives ou passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, qui pourraient avantager ou grever le bien vendu, la partie venderesse déclarant n'avoir personnellement conféré aucune servitude sur ledit bien et, qu'à sa connaissance, il n'en existe pas, sauf ce qui pourrait être dit ci-après. Elle décline toute responsabilité quant aux servitudes non transcrites qui auraient pu avoir été concédées par des propriétaires antérieurs. La présente clause ne pourra donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait soit en vertu de titres réguliers et non prescrits soit en vertu de la loi;

c) à raison de l'état, de la vétusté, des vices apparents ou cachés, des dégradations, des détériorations ou

*il est plus particulièrement lors de la dernière visite des lieux
Rendu approuvé*



du défaut de réparation des constructions, ainsi que des vices du sol ou du sous-sol;

A ce sujet, la partie venderesse déclare qu'à sa connaissance, le bien vendu n'est entaché d'aucun vice caché, qu'il ne contient pas d'amiante, qu'il n'est pas affecté par la mэрule ou par un champignon ou insecte nuisible.

d) du chef de mitoyenneté ou de non mitoyenneté des murs ou clôtures, la partie acquéreuse devant régler toutes les questions de mitoyenneté directement avec les voisins, sans intervention de la partie venderesse ni recours contre elle;

e) à raison des excavations ou effondrements pouvant se produire par suite de l'extraction antérieure éventuelle de pierres, phosphates ou autres minéraux, la partie acquéreuse déchargeant expressément la partie venderesse de toute responsabilité en cas d'accident.

Ces stipulations ne pourront, en aucun cas, être considérées comme étant des clauses de style, mais constituent, au contraire, des conditions essentielles de cette vente.

2.- La partie acquéreuse aura la propriété de l'immeuble vendu à dater de ce jour. Elle en aura la jouissance par l'occupation réelle et personnelle à partir de ce jour également, la partie venderesse déclarant l'immeuble libre de toute occupation.

Elle en paiera et supportera toutes taxes, contributions, impositions et redevances de toute nature à partir du jour de son entrée en jouissance, la partie venderesse déclarant formellement qu'aucune charge, ni taxe de recouvrement, de lotissement, de voiries, d'égouttage, de trottoir ou autres relatives à des travaux déjà effectués ou convenus, ne grève le bien faisant l'objet de la présente convention. Toutes sommes qui seraient réclamées à la partie acquéreuse à ce titre seront supportées exclusivement par la partie venderesse.

Il a été convenu entre les parties que la partie venderesse pourra laisser quelques meubles entreposés dans le garage du bien présentement vendu à titre gratuit pour une durée maximale de 15 jours calendrier à dater de la signature de l'acte authentique.

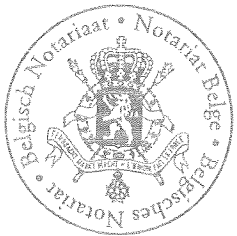
A défaut, la partie acquéreuse pourra procéder à la vidange du bien aux frais des vendeurs, dans la quinzaine de la signature de l'acte authentique de vente.

En ce qui concerne le précompte immobilier de l'année

Troisième
Feillet
Doble

↓

✍



Handwritten signature and scribbles at the bottom left of the page.

en cours, la partie acquéreuse verse à l'instant la quote-part lui incombant calculée de manière forfaitaire, soit la somme de **cinquante euros soixante-cinq centimes (50,65€)**, à la partie venderesse qui le reconnaît et en donne quittance.

ASSURANCE. La partie acquéreuse déclare avoir connaissance des conditions actuelles d'assurance du bien vendu. Il est convenu que la partie venderesse pourra résilier le contrat en cours à dater de ce jour.

La partie acquéreuse fera dès à présent son affaire de l'assurance du bien vendu contre tous risques à l'entière décharge de la partie venderesse, hormis ce qui pourrait être dit ci-avant.

3.- La partie acquéreuse sera subrogée aux droits et obligations pouvant résulter de tout contrat relatif à l'abonnement à l'eau, et à l'électricité, à la radio/télédistribution et au téléphone et devra en payer les redevances à compter des plus prochaines échéances. Elle fera à compter de son entrée en jouissance toutes diligences pour la mutation à son nom ou la résiliation à ses frais et risques des contrats de raccordement pouvant exister.

Les Notaires soussignés attirent l'attention des parties sur le règlement général de distribution d'eau alimentaire en région wallonne et sur le fait qu'elles ont à signaler la présente vente dans les huit jours des présentes et qu'à défaut d'avoir fait relever l'index par un agent du distributeur ou de l'avoir relevé contradictoirement elles-mêmes, les parties seront solidairement et indivisiblement tenues du paiement des sommes dues depuis le dernier relevé d'index ayant donné lieu à la facturation.

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

La partie venderesse déclare que le bien objet des présentes ne fait pas l'objet d'un contrat de location pour panneau publicitaire et qu'il ne s'y trouve pas une citerne à gaz louée à une société de distribution de produits pétroliers ou autres.

4.- La partie acquéreuse est expressément subrogée dans tous les droits et actions de la partie venderesse relativement aux dommages qui pourraient ou auraient pu être

occasionnés à l'immeuble vendu, de quelque chef que ce soit, notamment par suite d'exploitation minières, charbonnières, industrielles ou autres sans qu'il y ait à rechercher si la cause du dommage est antérieure à la présente vente ; la partie venderesse déclarant n'avoir fait aucune convention ayant pour objet l'aliénation de ses droits quant aux indemnités résultant de dommages causés par l'exploitation du sous-sol.

5.- La partie acquéreuse devra se contenter de l'origine de propriété indiquée ci-dessus, et ne pourra exiger d'autre titre qu'une expédition des présentes, à lui délivrer à ses frais.

6.- Les frais, droits et honoraires du présent acte seront supportés par la partie acquéreuse.

7.- **PRIX.**- La présente vente est consentie et acceptée pour et moyennant le prix de **cent soixante-cinq mille euros (165.000,00€)** ;

Sur ce prix un acompte de **sept mille euros (7.000,00€)** a été payé avant ce jour au moyen de fonds provenant d'un chèque n°245432 tiré sur le compte 057-0246200-78, dont quittance faisant double emploi avec toute autre délivrée pour le même objet ;

Quant au solde, soit **cent cinquante-huit mille euros (158.000,00€)**, il est payé ce jour par la comptabilité de l'étude créditée d'un virement par débit du compte

numéro 092-0119244-60 et d'un chèque Belplus portant le numéro 54.5470 et tiré sur le compte numéro 057-0246200-78

Dont quittance entière et définitive, sous réserve d'encaissement du chèque.

CONDITIONS SPECIALES

Le titre de propriété du vendeur étant l'acte de Maître Francis DETERME, notaire à Juprelle Fexhe-Slins à l'intervention de Maître Philippe CRISMER, notaire à Fexhe-le-Haut-Clocher, le 22 juin 2006, transcrit contient la condition spéciale suivante:

« Dans l'acte des notaires Paul WERA et Philippe CRISMER en date du trente et un mai deux mille six il résulte ce qui suit :

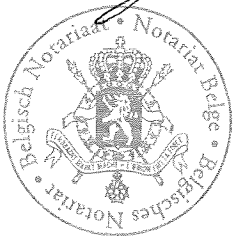
Le vendeur s'engage à terminer à ses frais le mur latéral séparant le bien vendu du bien lui restant à appartenir par un bardage ou un crépit adéquat et conforme

Quatrième
Feuillet
Double

K

AS

ES



↓

aux prescriptions urbanistiques dans un délai de trois mois prenant cours à la fin des constructions. »

A ce sujet le vendeur déclare que le bardage du mur a été réalisé par la société ayant construit l'immeuble voisin. Une isolation supplémentaire entre les deux immeubles a été placée par le constructeur de l'immeuble voisin.

URBANISME - MONUMENTS ET SITES - ZONES INONDABLES

I. URBANISME ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

Nonobstant l'entrée en vigueur formelle du décret du dix-sept juillet deux mil huit visant à modifier l'article 150bis du C.W.A.T.U.P.E., publié au Moniteur belge du onze août deux mil huit, les notaires constatent qu'à ce jour, en dehors des informations directement accessibles à tous les citoyens sur le site de la DGATLP, ils ne disposent d'aucun accès direct à la banque de données informatisée de la Région Wallonne relative au statut administratif des immeubles (ou P.L.I.).

I. Mentions et déclarations prévues par le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire de l'Urbanisme du Patrimoine et de l'Energie.

A.- Information circonstanciée :

1) La partie venderesse déclare:

- que le bien est repris en zone d'habitat au plan de secteur de Liège.

- que le bien a fait l'objet de deux permis de bâtir délivrés le 22/07/1997 pour l'aménagement de deux logements et le 24/06/1999 pour la modification de la façade du garage qu'hormis ce que dit ci-avant le bien n'a fait l'objet ni d'un permis de lotir, ni d'un permis d'urbanisme délivré après le premier janvier mil neuf cent septante sept, ni d'un certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans.

2) Les notaires instrumentant réitèrent cette information, au vu de la lettre et du certificat d'urbanisme n° 1 délivré par la Commune de Fexhe-le-haut-Clocher, en date du *, soit moins de quarante jours après l'envoi de la demande adressée par le notaire Pierre DUMONT en date du deux octobre deux mille treize et dont une copie intégrale a été remise aux parties qui le reconnaissent.

B.- La partie venderesse déclare qu'elle ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article 84 paragraphe 1er, et le cas échéant, 84 paragraphe 2, alinéa premier du Code Wallon de l'Aménagement

du Territoire, de l'Urbanisme du Patrimoine et de l'Energie (C.W.A.T.U.P.E.).

La partie venderesse déclare en outre qu'à sa connaissance, le bien vendu ne recèle aucune infraction aux normes applicables en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire et que l'ensemble des actes, travaux et constructions éventuels réalisés ou maintenus à son initiative sont conformes aux normes applicables en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire. Pour autant que de besoin, la partie venderesse s'engage à prendre seule en charge et à ses frais exclusifs toute infraction qui serait ou qui aurait été constatée à cet égard et, le cas échéant, à remettre à ses seuls frais le bien vendu en conformité avec ces lois et règlements, outre le paiement de tous dommages et intérêts en cas de préjudice pour la partie acquéreuse.

C.- Il est en outre rappelé que:

1° aucun des actes et travaux visés à l'article 84 paragraphe premier, et le cas échéant, à l'article 84 paragraphe deux alinéa premier du C.W.A.T.U.P.E., ne peut être accompli sur le bien tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

2° il existe des règles relatives à la péremption des permis d'urbanisme.

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

4° qu'une modification de l'article 85 du C.W.A.T.U.P.E. a été opérée par le décret du huit mai deux mil huit ayant pour objet la transposition partielle de la directive européenne concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses, dont il résulte que doivent désormais être mentionnés dans tout acte de cession immobilière visée par l'article 85, « les périmètres visés à l'article 136 bis du C.W.A.T.U.P.E. ».

Les notaires soussignés informent les parties que :

- lesdits périmètres ne sont pas encore fixés ;
- les périmètres arrêtés définitivement auront valeur réglementaire et pourront impliquer des restrictions au droit de propriété, en ce compris l'interdiction de lotir et de bâtir ;
- dans l'attente de la fixation desdits périmètres, les dispositions transitoires dudit décret précisent ce qui suit : « Lorsque le périmètre de zones vulnérables visé à l'article 136bis, § 1^{er}, du même Code n'a pas été arrêté par le Gouvernement,

Cinquième
et dernier
Feuillet
Double



l'exécution des actes et travaux peut être soit interdite, soit subordonnée à des conditions particulières de protection des personnes, des biens ou de l'environnement, compte tenu des seuils de risque tolérable fixés pour les zones vulnérables arrêtées pour des risques de même nature, lorsque les actes, travaux et permis visés aux articles 84, 89 et 127 du Code se rapportent à tout projet situé autour d'un établissement présentant un risque d'accident majeur au sens du décret du onze mars mil neuf cent nonante-neuf relatif au permis d'environnement ou d'une zone visée à l'article 31, § 2, du Code. Dans ce cas, conformément aux articles 116, § 1^{er}, alinéa 2, 2° et 127, §2, alinéa 4, du Code, la demande de permis est soumise à l'avis de la Direction générale des ressources naturelles et de l'Environnement ».

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

Après avoir pris connaissance des précisions reprises ci-avant, les parties requièrent les notaires soussignés de recevoir le présent acte.

La partie acquéreuse déclare avoir reçu une copie de l'article 84 du C.W.A.T.U.P.E. et elle sera sans recours contre la partie venderesse pour les limitations, tant actuelles que futures apportées à son droit de propriété par les prescriptions légales en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire, la partie acquéreuse étant réputée avoir pris toutes informations à ce sujet.

II. La partie venderesse déclare que le bien faisant l'objet des présentes 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 que définis dans le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme du Patrimoine et de l'Energie.

III. La partie venderesse 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.E.;

- 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'activité économique désaffectés;
- soit repris dans le périmètre d'un remembrement légal.

ZONE INONDABLE

Les notaires soussignés attirent l'attention de la partie acquéreuse sur la loi du vingt-et-un mai deux mil trois modifiant la loi du vingt-cinq juin mil neuf cent nonante-deux sur les contrats d'assurances terrestres et relative notamment à la définition des zones à risques d'inondation et plus particulièrement sur l'article 68-7 § 3 qui stipule « *Par dérogation à l'article 68-1, alinéa 3, le contrat d'assurance peut ne pas comporter de couverture contre l'inondation lorsqu'il couvre un bâtiment, une partie de bâtiment ou le contenu d'un bâtiment qui ont été construits plus de dix-huit mois après la date de publication au Moniteur belge de l'arrêté royal classant la zone où ce bâtiment est situé comme zone à risque conformément au § 2.* »

Les parties reconnaissent avoir pu consulter la cartographie des zones inondables sur le site :
« <http://cartographie.wallonie.be/NewPortailCarto/index.jsp?page=subMenuInondations&node=321#> »

Au vu des informations disponibles, le bien vendu semble ne pas se trouver en zone inondable.

ENVIRONNEMENT

POLLUTION DES SOLS

Les parties se déclarent informées des prescriptions du Décret wallon du cinq décembre deux mil huit relatif à la gestion des sols, en vertu duquel toute personne qui possède ou assure la maîtrise effective d'un immeuble pollué ou potentiellement pollué (en qualité d'exploitant, de propriétaire-cédant ou cessionnaire- ou de possesseur) peut être tenue à un ensemble d'obligations environnementales, allant de la gestion du sol à l'assainissement de celui-ci.

Dans l'attente de la constitution de la banque de données des sols, la partie venderesse déclare :

1) ne pas avoir exercé sur le bien présentement vendu d'activités pouvant engendrer une pollution du sol, compte tenu de l'usage du bien vendu, à savoir résidentiel ;

2) ne pas avoir connaissance de l'existence présente ou passée sur ce même bien d'un établissement et d'activités

susceptibles de causer une pollution du sol, compte tenu de l'usage du bien vendu précité ;

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

Le vendeur est exonéré vis-à-vis de l'acquéreur de toute charge relative à une éventuelle pollution du sol qui serait constatée dans le futur et des éventuelles obligations d'assainissement du sol relatives au bien vendu. Cette exonération ne sera toutefois pas opposable aux autorités publiques et sera considérée comme nulle et non avenue dans le cas où le vendeur serait identifié par les autorités comme l'auteur, le cas échéant présumé, d'une éventuelle pollution ou comme le débiteur, à quelque autre titre, de la charge d'assainissement ou d'une mesure de gestion.

CONTROLE DES CITERNES A HYDROCARBURE

Les parties déclarent avoir été informées de la teneur de l'arrêté du Gouvernement Wallon du dix-sept juillet deux mil trois relatif au dépôt de liquides combustibles en réservoirs fixes et du fait que s'il y a dans le bien vendu un réservoir à mazout, non accessible (enterré), d'une contenance de 3.000 litres ou plus, il y a lieu de faire vérifier l'étanchéité de ce réservoir qui devait être équipé d'un système anti-débordement avant le premier janvier deux mil cinq.

Les parties déclarent également savoir que lors d'un test d'étanchéité, une plaquette de contrôle verte et scellée au réservoir ainsi qu'une attestation de conformité est délivrée.

La partie venderesse déclare que le bien vendu ne dispose pas de réservoir fixe (aériens ou enterrés) de liquides combustibles dont la capacité de stockage est supérieure ou égale à trois mille (3.000 litres), tel que visé audit arrêté.

PERMIS D'ENVIRONNEMENT

La partie venderesse déclare que le bien ne fait pas l'objet d'un permis d'environnement (anciennement permis d'exploiter) de sorte qu'il n'y a pas lieu de faire mention de l'article 60 du Décret du Conseil Régional Wallon du onze mars mil neuf cent nonante-neuf relatif au permis d'environnement.

SECURITE DU BATIMENT - LOGEMENT DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE

La partie venderesse déclare avoir connaissance de l'obligation qui lui incombe en vertu de l'article 48 de l'Arrêté Royal du vingt-cinq janvier deux mil un, lequel stipule :

« Afin de permettre au nouveau propriétaire de répondre à ses obligations futures en tant que maître d'ouvrage d'éventuels travaux ultérieurs à l'ouvrage, la personne ou les personnes qui cèdent l'ouvrage, remettent, lors de chaque mutation totale ou partielle de l'ouvrage, le dossier d'intervention ultérieure (D.I.U.) au nouveau propriétaire.

Cette remise est enregistrée dans l'acte confirmant la mutation.

Aussi chaque propriétaire de l'ensemble ou d'une partie de l'ouvrage tient un exemplaire du dossier d'intervention ultérieure à la disposition de toute personne pouvant y intervenir en tant que maître d'ouvrage de travaux ultérieurs, notamment, un locataire. »

Ce dossier doit contenir :

- pour les surfaces supérieures à cinq cents mètres carrés :

1° les informations relatives aux éléments structurels et essentiels de l'ouvrage;

2° les informations relatives à la nature et l'endroit des dangers décelables ou cachés, notamment les conduits utilitaires incorporés;

3° les plans qui correspondent effectivement à la réalisation et la finition;

4° les éléments architecturaux, techniques et organisationnels qui concernent la réalisation, la maintenance et l'entretien de l'ouvrage;

5° les informations pour les exécutants de travaux ultérieurs prévisibles, notamment la réparation, le remplacement ou le démontage d'installations ou d'éléments de construction;

6° la justification pertinente des choix en ce qui concerne entre autres les modes d'exécution, les techniques, les matériaux ou les éléments architecturaux;

7° l'identification des matériaux utilisés;

8° s'il y a plusieurs entrepreneurs qui exécutent ensemble des travaux sur le chantier, un coordinateur de travaux est nécessaire.

- pour les surfaces inférieures à cinq cents mètres carrés :

1° les informations relatives aux éléments structurels

et essentiels de l'ouvrage;

2° les informations relatives à la nature et l'endroit des dangers décelables ou cachés, notamment les conduits utilitaires incorporés;

3° les plans qui correspondent effectivement à la réalisation et la finition;

4° l'identification des matériaux utilisés.

Ceci exposé, la partie venderesse déclare n'avoir pas de dossier d'intervention ultérieure à remettre à la partie acquéreuse, le bien vendu n'ayant depuis le premier mai deux mil un fait l'objet d'aucun travaux, eussent-ils été réalisés par elle-même, pour lesquels un semblable dossier devait être constitué.

INSTALLATION ELECTRIQUE

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

Par procès-verbal du six novembre deux mille treize dressé par SGS-BELAC, il a été constaté que l'installation ne satisfait pas aux prescriptions du règlement.

La partie acquéreuse déclare être informée qu'il lui appartient, conformément audit Règlement, de communiquer son identité et la date du présent acte authentique à l'organisme auteur du procès-verbal, de rectifier les manquements y constatés et de le faire constater par un organisme agréé de son choix dans un délai maximal de dix-huit mois à compter d'aujourd'hui, le tout à ses frais et charges.

Elle déclare être également informée par les notaires des sanctions pénales prévues dans ledit Règlement, ainsi que des dangers et responsabilités en cas d'utilisation d'une installation qui ne satisfait pas aux normes applicables.

(infos :

http://statbel.fgov.be/fr/consommateurs/Energie/Electricité/Controle_installations/index.jsp).

CERTIFICAT DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Les parties déclarent avoir été informées par le notaire du fait que, depuis le trente-et-un décembre deux mil dix, toute mutation au sens de l'article 85 nouveau du

C.W.A.T.U.P.E. doit être accompagnée de la délivrance d'un certificat sur la performance énergétique du bâtiment cédé, tandis que, sauf exceptions, doivent être intégrées dans les bâtiments neufs ou, lors de certaines transformations de catégories de bâtiments déterminées, des exigences en matière de P.E.B.-dont la méconnaissance est assortie de sanctions financières administratives.

La partie venderesse déclare que **le bien vendu a fait l'objet d'un certificat de performance énergétique délivré par Monsieur Olivier JONET à Liège**

, **certificateur agréé, mentionnant le code unique W33 0426 023 472**

La partie acquéreuse déclare que le contenu de ce certificat lui avait été communiqué lors de la convention sous seing privé de vente que son original lui avait également été remis.

CODE WALLON DU LOGEMENT

Les parties déclarent que les notaires soussignés ont attiré leur attention sur les dispositions du Code wallon du logement institué par le décret du vingt-neuf octobre mil neuf cent nonante-huit et en particulier :

- sur l'obligation d'équiper le bien vendu de détecteurs d'incendie en parfait état de fonctionnement et certifiés par BOSEC (un par étage au moins, deux par étage présentant une superficie utile supérieure à quatre-vingt mètres carrés (80m²), en priorité dans les halls d'entrée, de nuit ou corridors).

Au cas où le bien ne serait pas encore équipé de détecteurs d'incendie, l'acquéreur en fera son affaire personnelle, à l'entière décharge du vendeur ;

- sur l'exigence d'un permis de location, régi par les articles 9 à 13bis, à obtenir auprès du Collège communal, pour les catégories de logements suivants :

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

b) les petits logements individuels dont la superficie habitable ne dépasse pas 28m² ;

soit loués ou mis en location à titre de résidence principale du preneur, soit dont la vocation principale est l'hébergement d'étudiants (kots individuels ou communautaires) ;

à moins, pour chacun des cas qui précèdent, que le bailleur y ait établi sa résidence principale et qu'il soient loués à deux ménages au maximum, pour autant que le nombre total du bâtiment ne dépasse pas quatre personnes.

PRIMES

La partie venderesse se déclare informée de la teneur de l'arrêté du Gouvernement wallon du trente avril deux mil neuf, publié au Moniteur belge du dix-huit juin deux mil neuf, entré en vigueur le vingt-huit juin deux mil neuf, stipulant en son article 1er :

« En cas de non respect de l'une des conditions d'octroi d'une aide à une personne physique octroyée en vertu du Chapitre II, titre II, du Code wallon du Logement, le ou les bénéficiaires de l'aide titulaires, au moment du manquement, d'un droit réel sur l'immeuble visé, sont tenus de rembourser la totalité de la prime ou une fraction de celle-ci, en application du tableau figurant en annexe, suivant le nombre d'années durant lesquelles les engagements ont été respectés ».

Et en son article 5 :

« Lors de la vente de tout logement, le notaire instrumentant s'informe auprès des vendeurs quant à l'attribution d'une aide régionale relative au bien faisant l'objet de la vente. Le cas échéant, il en avertit l'Administration et retient le montant de la prime sur le produit de la vente.

Le notaire reverse tout ou partie du montant de la prime au receveur général, suivant les modalités communiquées par celui-ci, le solde éventuel étant reversé au vendeur ».

Sur l'interpellation du Notaire, la partie venderesse déclare ne pas avoir bénéficié d'une aide régionale relative au bien ici vendu.

PRIME DE LA REGION WALLONNE

La partie acquéreuse déclare avoir pris elle-même en charge toute demande éventuelle de toutes primes pouvant lui revenir quant à la présente acquisition et au bien qui en fait l'objet, et reconnaît avoir été informé avant ce jour que, dans certains cas, la demande et la promesse de prime d'octroi de prime doivent intervenir avant la passation de l'acte authentique d'achat.

Capacité des parties :

Chacun des comparants déclare:

- qu'il n'a à ce jour déposé aucune requête en règlement collectif de dettes ;
- qu'il n'est pas pourvu d'un administrateur provisoire ou d'un conseil judiciaire;
- qu'il n'a pas déposé de requête en concordat judiciaire;

- qu'il n'a pas été déclaré en faillite non clôturée à ce jour;

- et d'une manière générale, qu'il n'est pas dessaisi de l'administration de ses biens.

La partie venderesse n'avoit concédé ni droit de préférence, ni option d'achat, ni de faculté de rachat, sur tout ou partie de l'immeuble et il déclare que celui-ci n'est grevé d'aucun droit de préemption.

Election de domicile: Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leurs demeures respectives.

Dispense de prendre inscription d'office: La partie venderesse, préalablement avertie par les Notaires soussignés des conséquences de la dispense d'inscription d'office notamment quant à la déchéance du privilège et de l'action résolutoire, déclare dispenser le Conservateur des Hypothèques de prendre inscription d'office, de quelque chef et pour quelque motif que ce soit, lors de la transcription de l'expédition des présentes.

DECLARATIONS POUR LE FISC.

En vue de bénéficier de la réduction des droits d'enregistrement prévue par l'article 53 du code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, l'acquéreur déclare:

- Que lui et son conjoint ou cohabitant légal ne possèdent pas la totalité ou une part indivise d'un droit réel sur un ou plusieurs immeubles dont le revenu cadastral, pour la totalité ou pour la part indivise, forme, avec celui de l'immeuble acquis, un total supérieur au maximum fixé par l'article 53 bis dudit code, abstraction faite :

1° de ce que l'acquéreur ou son conjoint ou cohabitant légal possède en nue-propriété et acquis dans la succession de leurs ascendants respectifs;

2° des immeubles dont l'acquéreur ou son conjoint ou cohabitant légal cédera réellement le droit réel lui appartenant au plus tard dans l'année du présent acte;

3° des immeubles que l'acquéreur ou conjoint ou cohabitant légal n'occupe pas personnellement en raison d'entraves légales ou contractuelles qui rendent impossible l'occupation de l'immeuble par cette personne elle-même à ce jour.

- Que lui ou son conjoint ou cohabitant légal ne possède pas la totalité ou une part indivise d'un droit réel sur un immeuble affecté en tout ou en partie à

l'habitation qu'il soit situé en Belgique ou à l'étranger, abstraction faite :

1° de ce que l'acquéreur ou son conjoint ou cohabitant légal possède en nue-propriété et acquis dans la succession de leurs ascendants respectifs;

2° des habitations dont l'acquéreur ou son conjoint ou cohabitant légal cédera réellement le droit réel lui appartenant au plus tard dans l'année du présent acte;

3° des habitations que l'acquéreur ou conjoint ou cohabitant légal n'occupe pas personnellement en raison d'entraves légales ou contractuelles qui rendent impossible l'occupation de l'immeuble par cette personne elle-même à ce jour.

- Que lui ou son conjoint ou cohabitant légal obtiendra l'inscription dans le registre de la population ou dans le registre des étrangers à l'adresse de l'immeuble acquis dans un délai de trois ans à dater de ce jour et maintiendra cette inscription pendant une durée ininterrompue de trois ans ou moins.

- Que l'acquisition ne donne pas lieu à l'octroi d'un crédit "social" tel que prévu à l'article 53, alinéa 4, 1° dudit code

Droit d'écriture : Sur déclaration du notaire soussigné, le droit d'écriture s'élève à cinquante euros (50,00 EUR).

Avant de clore,

1. Les Notaires soussignés certifient, au vu du de leur carte d'identité, les nom, prénoms, lieu, date de naissance et domicile des parties comparantes. La mention du numéro national est faite avec l'accord exprès des comparants concernés.

Chaque partie comparante confirme l'exactitude de ses données.

2. que lecture leur a été donnée de l'article 203 premier alinéa du Code des droits d'enregistrement ainsi que des articles 62, paragraphe 2 et 73 du Code de la taxe sur la valeur ajoutée.

Interpellée par Nous, la partie venderesse Nous a déclaré ne pas être assujettie à la taxe sur la valeur ajoutée, ne pas avoir cédé dans les cinq années qui précèdent la date du présent acte un bâtiment avec application de la taxe sur la valeur ajoutée et ne pas faire partie d'une association momentanée qui, en vertu de son activité, a la qualité d'assujettie à la taxe sur la valeur ajoutée.

Loi de ventôse

Acte sous
seal

Les comparants reconnaissent que le notaire a attiré leur attention sur le droit de chaque partie de désigner librement un autre notaire ou de se faire assister par un conseil, en particulier quand l'existence d'intérêts contradictoires ou d'engagements disproportionnés est constatée.

Les comparants déclarent avoir pris connaissance du projet du présent acte, suite à son envoi par le notaire soussigné en date du 25 octobre 2013 et avoir disposé d'un délai qui leur a été suffisant pour l'examiner utilement.

DONT ACTE.

Fait et passé à Waremmes, en l'étude.

Et après lecture intégrale et commentée de l'acte, les parties comparantes ont signé ainsi que Nous, Notaires.

Gordall

2013 / 512	Vente par Mr PENASSE à Mr et MME MOUSSAOUI-GORDALLA			
Gest. vd Dos. 13/331	Transcrit à	Lg	3	le
	Dépôt n°			

L'an deux mille treize, le vingt-huit novembre
Devant nous, Maître Pierre DUMONT, notaire à Waremme et
Maître Francis DETERME, notaire à Juprelle-Fexhe-Slins.

ONT COMPARU :

D'une part:

1) Monsieur **PENASSE** Fabrice Léonard Florent Michel
Ghislain, né à Rocourt, le dix-sept novembre mil neuf cent
septante-deux, NN721117 099-10, divorcé non remarié,
domicilié à 4347 Fexhe-le-Haut-Clocher, rue de Liège, 81;

Dénoté dans le présent acte "**LA PARTIE VENDERESSE**" ou
« LES VENDEURS »,

D'autre part:

Monsieur **MOUSSAOUI** Mimoun, né à KEBDANA (Maroc), le
douze mars mil neuf cent septante-cinq, NN750312 425.35, et
son épouse Madame **GORDALLA** Laureen, née à Huy, le dix-neuf
août mil neuf cent quatre-vingt, NN800819 158.38, domiciliés
à 1082 Berchem-Sainte-Agathe, Avenue Josse Goffin, 35;

Epoux mariés sous le régime légal à défaut de
conventions matrimoniales.

Dénotés dans le présent acte "**LA PARTIE ACQUEREUSE**" ou
« L'ACQUEREUR »,

Les parties comparantes nous ont requis d'acter
authentiquement, ainsi qu'il suit, les conventions
intervenues entre elles.

La partie venderesse déclare vendre sous les garanties
ordinaires de fait et de droit, et pour quitte et libre de
toutes dettes et charges privilégiées ou hypothécaires et
autres empêchements généralement quelconques, aux acquéreurs
qui déclarent accepter et acquérir pour compte du patrimoine
commun existant entre eux:

DESCRIPTION DU BIEN

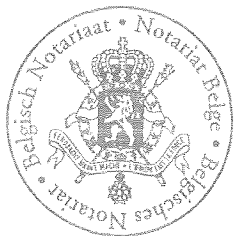
**Commune de Fexhe-le-Haut-Clocher- troisième division-
Voroux-Goreux**

Une maison d'habitation sise rue de Liège, 81 cadastrée
section B numéro 40 D 4 d'une contenance de deux ares
nonante et un centiares. (2a91ca)

Revenu cadastral non indexé : 595,00€

Premier
Feillet
Double

K
G



A

J

Description d'après titre de propriété antérieur étant un acte de Maître Francis DETERME, notaire à Juprelle Fexhe-Slins et à l'intervention de Maître Philippe CRISMER, notaire à Fexhe-le-Haut-Clocher, le 22 juin 2006:

Commune de Fexhe-le-Haut-Clocher-troisième division-Voroux-Goreux (MC1286/partie)

Une maison d'habitation avec jardin sise rue de liège, 81 cadastrée section B partie du numéro 40/Z/3 d'une superficie mesurée de deux ares nonante centiares septante-deux décimilliaires.

Tel que ce bien est repris sous la dénomination lot 2 a plan dressé par le géomètre Félix, à Horion-Hozémont en date du trente mars deux mille six, lequel plan est resté annexé à l'acte de vente par Monsieur ROSY Etienne et Melle DENIS Anne à la société Privée à Responsabilité Limitée « CREA CONSTRUCT » dressé par Maître Paul WERA notaire à Montegnée, à l'intervention de Maître Philippe CRISMER, notaire à Fexhe-le-Haut-Clocher, en date du trente et un mai deux mille six, en cours de transcriptions. (...)

ORIGINE DE PROPRIETE

Ce bien appartenait précédemment, sous plus grande contenance, en propre à Madame CHARLIER Marie Hubertine Juliette épouse de Monsieur SOOMERS Henri Jacques pour l'avoir acquis en vertu d'un acte de cession reçu par Maître Guillaume STREEL, notaire ayant résidé à Fexhe-le-Haut-Clocher, le vingt-six juin mil neuf cent quarante-neuf, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Liège, le quatorze juillet suivant, volume 120, numéro 3.

Cette dernière est décédée à Fexhe-le-Haut-Clocher, le cinq mai mil neuf cent septante-deux après avoir aux termes d'un acte dressé par le notaire Louis STREEL ayant résidé à Fexhe-le-Haut-Clocher, le quatorze janvier mil neuf cent soixante-cinq enregistré fait donation à son époux, ledit Monsieur SOOMERS Henri pour le cas où il lui survivrait, de la pleine propriété de tous les biens meubles et immeubles droits immobiliers et mobiliers généralement quelconque qui composeraient sa succession rien excepté ni réservé donation qui en présence d'enfant ne comprenant que l'usufruit viager.

Ledit bien a donc été recueilli par sa fille unique, Madame SOOMERS Nelly Marie Augustine, pour la nue-propriété et par son époux survivant Monsieur SOOMERS Henri pour l'usufruit.

Madame SOOMERS Nelly, prénommée est décédée à Fexhe-le-Haut-Clocher, le quatorze avril mil neuf cent quatre-vingt-six, ayant, aux termes de son testament authentique dicté au notaire Louis STREEL, le vingt-cinq mai mil neuf cent septante-deux, enregistré, institué pour légataire universel de sa succession son père Monsieur SOOMERS Henri lequel en est ainsi devenu plein propriétaire.

Ce dernier est décédé intestat à Fexhe-le-Haut Clocher, le vingt-deux mars mil neuf cent nonante-six, laissant pour héritiers légaux ses neveux et nièces, savoir :

1) Madame PIETTE Josée Marie Lambertine Nelly, veuve de Monsieur DISTER Raymond ; 2) Monsieur PIETTE Robert Lambert Joseph Cornélis époux de Madame JAMOULLE Jeannine ; 3) Madame BAUWIN Edith Anne Joseph ; 4) Monsieur BAUWIN Joseph Julien Victor époux de Madame POSMANS Janine ; 5) Monsieur CILLIS Maurice Julien Cornélis Martin époux de Madame PICARD Joséphine ; 6) Monsieur CILLIS Roger Gérard Valère Julien ; 7) Madame SOOMERS Nelly Marie Joseph julienne Arnoldine épouse de Monsieur PETERS Nestor et 8) Madame MILISSEN Ivette Marie Julienne Arnoldine épouse de Monsieur PAQUE George, chacun à concurrence d'un douzième.

Et par 9) Madame SOOMERS Amélie Gilberte Marie, 10) Madame SOOMERS Marie Nelly Julienne, veuve de Monsieur FRANCK François ; 11) Madame SOOMERS Amélie Lambertine Marie Armandine, veuve de Monsieur LAMBERT Lucien, 12) Monsieur DELVAUX Michel Julien Joseph époux de Madame MAJEAN Denise, 13) Madame DELVAUX Monique Maria Camille épouse de Monsieur SWINNEN Joseph et 14) Monsieur ROPPE Alex Gustave Dieudonné Henri époux de Madame MISSOTTEN Gérardina à concurrence d'un dix-huitième.

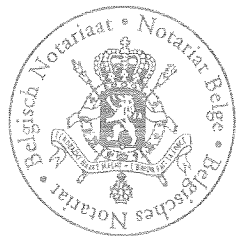
Aux termes d'un acte dressé par Maître Philippe CRISMER, notaire à Fexhe-le-Haut-Clocher, en date du vingt-huit mars mil neuf cent nonante-sept, transcrit les consorts PIETTE, SOOMERS, BAUWIN, CILLIS, MILLISSEN, DELVAUX et ROPPE susdits ont vendu le bien prédécrit sous plus grande contenance à Monsieur ROSY Etienne Jean et Mademoiselle DENIS Anne Paule Germaine Ghislaine lesquels ont fait l'acquisition chacun à concurrence d'une moitié indivise chacun.

Monsieur ROSY Etienne et Mademoiselle DENIS Anne ont vendu le dit bien à Monsieur et Madame PENASSE-MARCHAL lesquels l'ont acquis à concurrence d'une moitié chacun, en vertu d'un acte dressé par Maître Francis DETERME, notaire à Juprelle Fexhe-Slins, à l'intervention de Maître Philippe CRISMER, notaire à Fexhe-le-Haut-Clocher, en date du vingt-deux juin deux mille six, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Liège le vingt-huit juin suivant, dépôt 6751.

Deuxième
Feillet
Double

[Signature]

[Signature]



[Large signature]

Aux termes de leurs conventions préalables à divorce par consentement mutuel signées en date du vingt-trois février deux mille neuf devant le notaire Francis DETERME, notaire à Juprelle Fexhe-Slins, l'immeuble prédécrit a été attribué à Monsieur PENASSE Fabrice.

La partie acquéreuse devra se contenter de l'origine de propriété indiquée ci-dessus, et ne pourra exiger d'autre titre qu'une expédition des présentes, à lui délivrer à ses frais.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente est conclue aux conditions générales ci-après, sous réserve des conditions spéciales qui seront, s'il échet, établies pour loin, les complétant ou y dérogeant.

En cas de contrariété entre les clauses du présent acte et les clauses de conventions antérieures, de l'accord des parties, les clauses du présent acte primeront les clauses antérieures comme étant le reflet exact de leur commune volonté.

1.- La partie acquéreuse prendra l'immeuble vendu dans l'état où il se trouve avec tous les droits qui peuvent y être attachés ou en dépendre, sans qu'aucun recours ne puisse être exercé contre la partie venderesse:

a) pour différence en plus ou en moins pouvant exister entre la contenance indiquée et la contenance réelle; cette différence fût-elle supérieure au vingtième fera profit ou perte pour la partie acquéreuse. La désignation cadastrale est signalée à titre administratif et documentaire mais sans garantie;

b) du chef des servitudes actives ou passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, qui pourraient avantager ou grever le bien vendu, la partie venderesse déclarant n'avoir personnellement conféré aucune servitude sur ledit bien et, qu'à sa connaissance, il n'en existe pas, sauf ce qui pourrait être dit ci-après. Elle décline toute responsabilité quant aux servitudes non transcrites qui auraient pu avoir été concédées par des propriétaires antérieurs. La présente clause ne pourra donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait soit en vertu de titres réguliers et non prescrits soit en vertu de la loi;

c) à raison de l'état, de la vétusté, des vices apparents ou cachés, des dégradations, des détériorations ou

*à et plus particulièr-
-ment lors de la
dernière visite
des lieux
Revoir approuvé*

du défaut de réparation des constructions, ainsi que des vices du sol ou du sous-sol;

A ce sujet, la partie venderesse déclare qu'à sa connaissance, le bien vendu n'est entaché d'aucun vice caché, qu'il ne contient pas d'amiante, qu'il n'est pas affecté par la mэрule ou par un champignon ou insecte nuisible.

d) du chef de mitoyenneté ou de non mitoyenneté des murs ou clôtures, la partie acquéreuse devant régler toutes les questions de mitoyenneté directement avec les voisins, sans intervention de la partie venderesse ni recours contre elle;

e) à raison des excavations ou effondrements pouvant se produire par suite de l'extraction antérieure éventuelle de pierres, phosphates ou autres minéraux, la partie acquéreuse déchargeant expressément la partie venderesse de toute responsabilité en cas d'accident.

Ces stipulations ne pourront, en aucun cas, être considérées comme étant des clauses de style, mais constituent, au contraire, des conditions essentielles de cette vente.

2.- La partie acquéreuse aura la propriété de l'immeuble vendu à dater de ce jour. Elle en aura la jouissance par l'occupation réelle et personnelle à partir de ce jour également, la partie venderesse déclarant l'immeuble libre de toute occupation.

Elle en paiera et supportera toutes taxes, contributions, impositions et redevances de toute nature à partir du jour de son entrée en jouissance, la partie venderesse déclarant formellement qu'aucune charge, ni taxe de recouvrement, de lotissement, de voiries, d'égouttage, de trottoir ou autres relatives à des travaux déjà effectués ou convenus, ne grève le bien faisant l'objet de la présente convention. Toutes sommes qui seraient réclamées à la partie acquéreuse à ce titre seront supportées exclusivement par la partie venderesse.

Il a été convenu entre les parties que la partie venderesse pourra laisser quelques meubles entreposés dans le garage du bien présentement vendu à titre gratuit pour une durée maximale de 15 jours calendrier à dater de la signature de l'acte authentique.

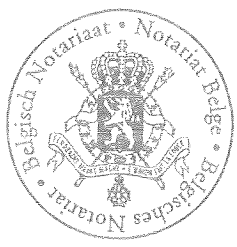
A défaut, la partie acquéreuse pourra procéder à la vidange du bien aux frais des vendeurs, dans la quinzaine de la signature de l'acte authentique de vente.

En ce qui concerne le précompte immobilier de l'année

Troisième
Feillet
Double

↓

↓



Handwritten signature and scribbles at the bottom left of the page.

en cours, la partie acquéreuse verse à l'instant la quote-part lui incombant calculée de manière forfaitaire, soit la somme de **cinquante euros soixante-cinq centimes (50,65€)**, à la partie venderesse qui le reconnaît et en donne quittance.

ASSURANCE. La partie acquéreuse déclare avoir connaissance des conditions actuelles d'assurance du bien vendu. Il est convenu que la partie venderesse pourra résilier le contrat en cours à dater de ce jour.

La partie acquéreuse fera dès à présent son affaire de l'assurance du bien vendu contre tous risques à l'entière décharge de la partie venderesse, hormis ce qui pourrait être dit ci-avant.

3.- La partie acquéreuse sera subrogée aux droits et obligations pouvant résulter de tout contrat relatif à l'abonnement à l'eau, et à l'électricité, à la radio/télédistribution et au téléphone et devra en payer les redevances à compter des plus prochaines échéances. Elle fera à compter de son entrée en jouissance toutes diligences pour la mutation à son nom ou la résiliation à ses frais et risques des contrats de raccordement pouvant exister.

Les Notaires soussignés attirent l'attention des parties sur le règlement général de distribution d'eau alimentaire en région wallonne et sur le fait qu'elles ont à signaler la présente vente dans les huit jours des présentes et qu'à défaut d'avoir fait relever l'index par un agent du distributeur ou de l'avoir relevé contradictoirement elles-mêmes, les parties seront solidairement et indivisiblement tenues du paiement des sommes dues depuis le dernier relevé d'index ayant donné lieu à la facturation.

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

La partie venderesse déclare que le bien objet des présentes ne fait pas l'objet d'un contrat de location pour panneau publicitaire et qu'il ne s'y trouve pas une citerne à gaz louée à une société de distribution de produits pétroliers ou autres.

4.- La partie acquéreuse est expressément subrogée dans tous les droits et actions de la partie venderesse relativement aux dommages qui pourraient ou auraient pu être

occasionnés à l'immeuble vendu, de quelque chef que ce soit, notamment par suite d'exploitation minières, charbonnières, industrielles ou autres sans qu'il y ait à rechercher si la cause du dommage est antérieure à la présente vente ; la partie venderesse déclarant n'avoir fait aucune convention ayant pour objet l'aliénation de ses droits quant aux indemnités résultant de dommages causés par l'exploitation du sous-sol.

5.- La partie acquéreuse devra se contenter de l'origine de propriété indiquée ci-dessus, et ne pourra exiger d'autre titre qu'une expédition des présentes, à lui délivrer à ses frais.

6.- Les frais, droits et honoraires du présent acte seront supportés par la partie acquéreuse.

7.- **PRIX.**- La présente vente est consentie et acceptée pour et moyennant le prix de **cent soixante-cinq mille euros (165.000,00€)** ;

Sur ce prix un acompte de **sept mille euros (7.000,00€)** a été payé avant ce jour au moyen de fonds provenant d'un chèque n°245432 tiré sur le compte 057-0246200-78, dont quittance faisant double emploi avec toute autre délivrée pour le même objet ;

Quant au solde, soit **cent cinquante-huit mille euros (158.000,00€)**, il est payé ce jour par la comptabilité de l'étude créditée

d'un virement par débit du compte numéro 052-0119299-60 et d'un chèque Belplus portant le numéro 54.5470 et tiré sur le compte numéro 057-0246200-78

Dont quittance entière et définitive, sous réserve d'encaissement du chèque.

CONDITIONS SPECIALES

Le titre de propriété du vendeur étant l'acte de Maître Francis DETERME, notaire à Juprelle Fexhe-Slins à l'intervention de Maître Philippe CRISMER, notaire à Fexhe-le-Haut-Clocher, le 22 juin 2006, transcrit contient la condition spéciale suivante:

« Dans l'acte des notaires Paul WERA et Philippe CRISMER en date du trente et un mai deux mille six il résulte ce qui suit :

Le vendeur s'engage à terminer à ses frais le mur latéral séparant le bien vendu du bien lui restant à appartenir par un bardage ou un crépit adéquat et conforme

*Quatrième
Feillet
Double*

K

A

8



l

aux prescriptions urbanistiques dans un délai de trois mois prenant cours à la fin des constructions. »

A ce sujet le vendeur déclare que le bardage du mur a été réalisé par la société ayant construit l'immeuble voisin. Une isolation supplémentaire entre les deux immeubles a été placée par le constructeur de l'immeuble voisin.

URBANISME - MONUMENTS ET SITES - ZONES INONDABLES

I. URBANISME ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

Nonobstant l'entrée en vigueur formelle du décret du dix-sept juillet deux mil huit visant à modifier l'article 150bis du C.W.A.T.U.P.E., publié au Moniteur belge du onze août deux mil huit, les notaires constatent qu'à ce jour, en dehors des informations directement accessibles à tous les citoyens sur le site de la DGATLP, ils ne disposent d'aucun accès direct à la banque de données informatisée de la Région Wallonne relative au statut administratif des immeubles (ou P.L.I.).

I. Mentions et déclarations prévues par le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire de l'Urbanisme du Patrimoine et de l'Energie.

A.- Information circonstanciée :

1) La partie venderesse déclare:

- que le bien est repris en zone d'habitat au plan de secteur de Liège.

- que le bien a fait l'objet de deux permis de bâtir délivrés le 22/07/1997 pour l'aménagement de deux logements et le 24/06/1999 pour la modification de la façade du garage qu'hormis ce que dit ci-avant le bien n'a fait l'objet ni d'un permis de lotir, ni d'un permis d'urbanisme délivré après le premier janvier mil neuf cent septante sept, ni d'un certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans.

2) Les notaires instrumentant réitèrent cette information, au vu de la lettre et du certificat d'urbanisme n° 1 délivré par la Commune de Fexhe-le-haut-Clocher, en date du *, soit moins de quarante jours après l'envoi de la demande adressée par le notaire Pierre DUMONT en date du deux octobre deux mille treize et dont une copie intégrale a été remise aux parties qui le reconnaissent.

B.- La partie venderesse déclare qu'elle ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article 84 paragraphe 1er, et le cas échéant, 84 paragraphe 2, alinéa premier du Code Wallon de l'Aménagement

du Territoire, de l'Urbanisme du Patrimoine et de l'Energie (C.W.A.T.U.P.E.).

La partie venderesse déclare en outre qu'à sa connaissance, le bien vendu ne recèle aucune infraction aux normes applicables en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire et que l'ensemble des actes, travaux et constructions éventuels réalisés ou maintenus à son initiative sont conformes aux normes applicables en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire. Pour autant que de besoin, la partie venderesse s'engage à prendre seule en charge et à ses frais exclusifs toute infraction qui serait ou qui aurait été constatée à cet égard et, le cas échéant, à remettre à ses seuls frais le bien vendu en conformité avec ces lois et règlements, outre le paiement de tous dommages et intérêts en cas de préjudice pour la partie acquéreuse.

C.- Il est en outre rappelé que:

1° aucun des actes et travaux visés à l'article 84 paragraphe premier, et le cas échéant, à l'article 84 paragraphe deux alinéa premier du C.W.A.T.U.P.E., ne peut être accompli sur le bien tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

2° il existe des règles relatives à la péremption des permis d'urbanisme.

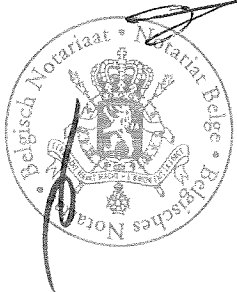
3° que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis d'urbanisme.

4° qu'une modification de l'article 85 du C.W.A.T.U.P.E. a été opérée par le décret du huit mai deux mil huit ayant pour objet la transposition partielle de la directive européenne concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses, dont il résulte que doivent désormais être mentionnés dans tout acte de cession immobilière visée par l'article 85, « les périmètres visés à l'article 136 bis du C.W.A.T.U.P.E. ».

Les notaires soussignés informent les parties que :

- lesdits périmètres ne sont pas encore fixés ;
- les périmètres arrêtés définitivement auront valeur réglementaire et pourront impliquer des restrictions au droit de propriété, en ce compris l'interdiction de lotir et de bâtir ;
- dans l'attente de la fixation desdits périmètres, les dispositions transitoires dudit décret précisent ce qui suit : « Lorsque le périmètre de zones vulnérables visé à l'article 136bis, § 1^{er}, du même Code n'a pas été arrêté par le Gouvernement,

Cinquième
et dernier
Feuillet
Double



l'exécution des actes et travaux peut être soit interdite, soit subordonnée à des conditions particulières de protection des personnes, des biens ou de l'environnement, compte tenu des seuils de risque tolérable fixés pour les zones vulnérables arrêtées pour des risques de même nature, lorsque les actes, travaux et permis visés aux articles 84, 89 et 127 du Code se rapportent à tout projet situé autour d'un établissement présentant un risque d'accident majeur au sens du décret du onze mars mil neuf cent nonante-neuf relatif au permis d'environnement ou d'une zone visée à l'article 31, § 2, du Code. Dans ce cas, conformément aux articles 116, § 1^{er}, alinéa 2, 2° et 127, §2, alinéa 4, du Code, la demande de permis est soumise à l'avis de la Direction générale des ressources naturelles et de l'Environnement ».

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

Après avoir pris connaissance des précisions reprises ci-avant, les parties requièrent les notaires soussignés de recevoir le présent acte.

La partie acquéreuse déclare avoir reçu une copie de l'article 84 du C.W.A.T.U.P.E. et elle sera sans recours contre la partie venderesse pour les limitations, tant actuelles que futures apportées à son droit de propriété par les prescriptions légales en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire, la partie acquéreuse étant réputée avoir pris toutes informations à ce sujet.

II. La partie venderesse déclare que le bien faisant l'objet des présentes 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 que définis dans le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme du Patrimoine et de l'Energie.

III. La partie venderesse 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.E.;

- 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'activité économique désaffectés;
- soit repris dans le périmètre d'un remembrement légal.

ZONE INONDABLE

Les notaires soussignés attirent l'attention de la partie acquéreuse sur la loi du vingt-et-un mai deux mil trois modifiant la loi du vingt-cinq juin mil neuf cent nonante-deux sur les contrats d'assurances terrestres et relative notamment à la définition des zones à risques d'inondation et plus particulièrement sur l'article 68-7 § 3 qui stipule « *Par dérogation à l'article 68-1, alinéa 3, le contrat d'assurance peut ne pas comporter de couverture contre l'inondation lorsqu'il couvre un bâtiment, une partie de bâtiment ou le contenu d'un bâtiment qui ont été construits plus de dix-huit mois après la date de publication au Moniteur belge de l'arrêté royal classant la zone où ce bâtiment est situé comme zone à risque conformément au § 2.* »

Les parties reconnaissent avoir pu consulter la cartographie des zones inondables sur le site :
« <http://cartographie.wallonie.be/NewPortailCarto/index.jsp?page=subMenuInondations&node=321#> »

Au vu des informations disponibles, le bien vendu semble ne pas se trouver en zone inondable.

ENVIRONNEMENT

POLLUTION DES SOLS

Les parties se déclarent informées des prescriptions du Décret wallon du cinq décembre deux mil huit relatif à la gestion des sols, en vertu duquel toute personne qui possède ou assure la maîtrise effective d'un immeuble pollué ou potentiellement pollué (en qualité d'exploitant, de propriétaire-cédant ou cessionnaire- ou de possesseur) peut être tenue à un ensemble d'obligations environnementales, allant de la gestion du sol à l'assainissement de celui-ci.

Dans l'attente de la constitution de la banque de données des sols, la partie venderesse déclare :

1) ne pas avoir exercé sur le bien présentement vendu d'activités pouvant engendrer une pollution du sol, compte tenu de l'usage du bien vendu, à savoir résidentiel ;

2) ne pas avoir connaissance de l'existence présente ou passée sur ce même bien d'un établissement et d'activités

susceptibles de causer une pollution du sol, compte tenu de l'usage du bien vendu précité ;

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

Le vendeur est exonéré vis-à-vis de l'acquéreur de toute charge relative à une éventuelle pollution du sol qui serait constatée dans le futur et des éventuelles obligations d'assainissement du sol relatives au bien vendu. Cette exonération ne sera toutefois pas opposable aux autorités publiques et sera considérée comme nulle et non avenue dans le cas où le vendeur serait identifié par les autorités comme l'auteur, le cas échéant présumé, d'une éventuelle pollution ou comme le débiteur, à quelque autre titre, de la charge d'assainissement ou d'une mesure de gestion.

CONTROLE DES CITERNES A HYDROCARBURE

Les parties déclarent avoir été informées de la teneur de l'arrêté du Gouvernement Wallon du dix-sept juillet deux mil trois relatif au dépôt de liquides combustibles en réservoirs fixes et du fait que s'il y a dans le bien vendu un réservoir à mazout, non accessible (enterré), d'une contenance de 3.000 litres ou plus, il y a lieu de faire vérifier l'étanchéité de ce réservoir qui devait être équipé d'un système anti-débordement avant le premier janvier deux mil cinq.

Les parties déclarent également savoir que lors d'un test d'étanchéité, une plaquette de contrôle verte et scellée au réservoir ainsi qu'une attestation de conformité est délivrée.

La partie venderesse déclare que le bien vendu ne dispose pas de réservoir fixe (aériens ou enterrés) de liquides combustibles dont la capacité de stockage est supérieure ou égale à trois mille (3.000 litres), tel que visé audit arrêté.

PERMIS D'ENVIRONNEMENT

La partie venderesse déclare que le bien ne fait pas l'objet d'un permis d'environnement (anciennement permis d'exploiter) de sorte qu'il n'y a pas lieu de faire mention de l'article 60 du Décret du Conseil Régional Wallon du onze mars mil neuf cent nonante-neuf relatif au permis d'environnement.

SECURITE DU BATIMENT - LOGEMENT DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE

La partie venderesse déclare avoir connaissance de l'obligation qui lui incombe en vertu de l'article 48 de l'Arrêté Royal du vingt-cinq janvier deux mil un, lequel stipule :

« Afin de permettre au nouveau propriétaire de répondre à ses obligations futures en tant que maître d'ouvrage d'éventuels travaux ultérieurs à l'ouvrage, la personne ou les personnes qui cèdent l'ouvrage, remettent, lors de chaque mutation totale ou partielle de l'ouvrage, le dossier d'intervention ultérieure (D.I.U.) au nouveau propriétaire. »

Cette remise est enregistrée dans l'acte confirmant la mutation.

Aussi chaque propriétaire de l'ensemble ou d'une partie de l'ouvrage tient un exemplaire du dossier d'intervention ultérieure à la disposition de toute personne pouvant y intervenir en tant que maître d'ouvrage de travaux ultérieurs, notamment, un locataire. »

Ce dossier doit contenir :

- pour les surfaces supérieures à cinq cents mètres carrés :

1° les informations relatives aux éléments structurels et essentiels de l'ouvrage;

2° les informations relatives à la nature et l'endroit des dangers décelables ou cachés, notamment les conduits utilitaires incorporés;

3° les plans qui correspondent effectivement à la réalisation et la finition;

4° les éléments architecturaux, techniques et organisationnels qui concernent la réalisation, la maintenance et l'entretien de l'ouvrage;

5° les informations pour les exécutants de travaux ultérieurs prévisibles, notamment la réparation, le remplacement ou le démontage d'installations ou d'éléments de construction;

6° la justification pertinente des choix en ce qui concerne entre autres les modes d'exécution, les techniques, les matériaux ou les éléments architecturaux;

7° l'identification des matériaux utilisés;

8° s'il y a plusieurs entrepreneurs qui exécutent ensemble des travaux sur le chantier, un coordinateur de travaux est nécessaire.

- pour les surfaces inférieures à cinq cents mètres carrés :

1° les informations relatives aux éléments structurels

et essentiels de l'ouvrage;

2° les informations relatives à la nature et l'endroit des dangers décelables ou cachés, notamment les conduits utilitaires incorporés;

3° les plans qui correspondent effectivement à la réalisation et la finition;

4° l'identification des matériaux utilisés.

Ceci exposé, la partie venderesse déclare n'avoir pas de dossier d'intervention ultérieure à remettre à la partie acquéreuse, le bien vendu n'ayant depuis le premier mai deux mil un fait l'objet d'aucun travaux, eussent-ils été réalisés par elle-même, pour lesquels un semblable dossier devait être constitué.

INSTALLATION ELECTRIQUE

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

Par procès-verbal du six novembre deux mille treize dressé par SGS-BELAC, il a été constaté que l'installation ne satisfait pas aux prescriptions du règlement.

La partie acquéreuse déclare être informée qu'il lui appartient, conformément audit Règlement, de communiquer son identité et la date du présent acte authentique à l'organisme auteur du procès-verbal, de rectifier les manquements y constatés et de le faire constater par un organisme agréé de son choix dans un délai maximal de dix-huit mois à compter d'aujourd'hui, le tout à ses frais et charges.

Elle déclare être également informée par les notaires des sanctions pénales prévues dans ledit Règlement, ainsi que des dangers et responsabilités en cas d'utilisation d'une installation qui ne satisfait pas aux normes applicables.

(infos :

http://statbel.fgov.be/fr/consommateurs/Energie/Electricité/Controle_installations/index.jsp).

CERTIFICAT DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Les parties déclarent avoir été informées par le notaire du fait que, depuis le trente-et-un décembre deux mil dix, toute mutation au sens de l'article 85 nouveau du

C.W.A.T.U.P.E. doit être accompagnée de la délivrance d'un certificat sur la performance énergétique du bâtiment cédé, tandis que, sauf exceptions, doivent être intégrées dans les bâtiments neufs ou, lors de certaines transformations de catégories de bâtiments déterminées, des exigences en matière de P.E.B.-dont la méconnaissance est assortie de sanctions financières administratives.

La partie venderesse déclare que **le bien vendu a fait l'objet d'un certificat de performance énergétique délivré par M. Olivier JONET à Giza**

, **certificateur agréé, mentionnant le code unique W330426 02342**

La partie acquéreuse déclare que le contenu de ce certificat lui avait été communiqué lors de la convention sous seing privé de vente que son original lui avait également été remis.

CODE WALLON DU LOGEMENT

Les parties déclarent que les notaires soussignés ont attiré leur attention sur les dispositions du Code wallon du logement institué par le décret du vingt-neuf octobre mil neuf cent nonante-huit et en particulier :

- sur l'obligation d'équiper le bien vendu de détecteurs d'incendie en parfait état de fonctionnement et certifiés par BOSEC (un par étage au moins, deux par étage présentant une superficie utile supérieure à quatre-vingt mètres carrés (80m²), en priorité dans les halls d'entrée, de nuit ou corridors).

Au cas où le bien ne serait pas encore équipé de détecteurs d'incendie, l'acquéreur en fera son affaire personnelle, à l'entière décharge du vendeur ;

- sur l'exigence d'un permis de location, régi par les articles 9 à 13bis, à obtenir auprès du Collège communal, pour les catégories de logements suivants :

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

b) les petits logements individuels dont la superficie habitable ne dépasse pas 28m² ;

soit loués ou mis en location à titre de résidence principale du preneur, soit dont la vocation principale est l'hébergement d'étudiants (kots individuels ou communautaires) ;

à moins, pour chacun des cas qui précèdent, que le bailleur y ait établi sa résidence principale et qu'il soient loués à deux ménages au maximum, pour autant que le nombre total du bâtiment ne dépasse pas quatre personnes.

PRIMES

La partie venderesse se déclare informée de la teneur de l'arrêté du Gouvernement wallon du trente avril deux mil neuf, publié au Moniteur belge du dix-huit juin deux mil neuf, entré en vigueur le vingt-huit juin deux mil neuf, stipulant en son article 1er :

« En cas de non respect de l'une des conditions d'octroi d'une aide à une personne physique octroyée en vertu du Chapitre II, titre II, du Code wallon du Logement, le ou les bénéficiaires de l'aide titulaires, au moment du manquement, d'un droit réel sur l'immeuble visé, sont tenus de rembourser la totalité de la prime ou une fraction de celle-ci, en application du tableau figurant en annexe, suivant le nombre d'années durant lesquelles les engagements ont été respectés ».

Et en son article 5 :

« Lors de la vente de tout logement, le notaire instrumentant s'informe auprès des vendeurs quant à l'attribution d'une aide régionale relative au bien faisant l'objet de la vente. Le cas échéant, il en avertit l'Administration et retient le montant de la prime sur le produit de la vente.

Le notaire reverse tout ou partie du montant de la prime au receveur général, suivant les modalités communiquées par celui-ci, le solde éventuel étant reversé au vendeur ».

Sur l'interpellation du Notaire, la partie venderesse déclare ne pas avoir bénéficié d'une aide régionale relative au bien ici vendu.

PRIME DE LA REGION WALLONNE

La partie acquéreuse déclare avoir pris elle-même en charge toute demande éventuelle de toutes primes pouvant lui revenir quant à la présente acquisition et au bien qui en fait l'objet, et reconnaît avoir été informé avant ce jour que, dans certains cas, la demande et la promesse de prime d'octroi de prime doivent intervenir avant la passation de l'acte authentique d'achat.

Capacité des parties :

Chacun des comparants déclare:

- qu'il n'a à ce jour déposé aucune requête en règlement collectif de dettes ;
- qu'il n'est pas pourvu d'un administrateur provisoire ou d'un conseil judiciaire;
- qu'il n'a pas déposé de requête en concordat judiciaire;

- qu'il n'a pas été déclaré en faillite non clôturée à ce jour;

- et d'une manière générale, qu'il n'est pas dessaisi de l'administration de ses biens.

La partie venderesse n'avoir concédé ni droit de préférence, ni option d'achat, ni de faculté de rachat, sur tout ou partie de l'immeuble et il déclare que celui-ci n'est grevé d'aucun droit de préemption.

Election de domicile: Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leurs demeures respectives.

Dispense de prendre inscription d'office: La partie venderesse, préalablement avertie par les Notaires soussignés des conséquences de la dispense d'inscription d'office notamment quant à la déchéance du privilège et de l'action résolutoire, déclare dispenser le Conservateur des Hypothèques de prendre inscription d'office, de quelque chef et pour quelque motif que ce soit, lors de la transcription de l'expédition des présentes.

DECLARATIONS POUR LE FISC.

En vue de bénéficier de la réduction des droits d'enregistrement prévue par l'article 53 du code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, l'acquéreur déclare:

- Que lui et son conjoint ou cohabitant légal ne possèdent pas la totalité ou une part indivise d'un droit réel sur un ou plusieurs immeubles dont le revenu cadastral, pour la totalité ou pour la part indivise, forme, avec celui de l'immeuble acquis, un total supérieur au maximum fixé par l'article 53 bis dudit code, abstraction faite :

1° de ce que l'acquéreur ou son conjoint ou cohabitant légal possède en nue-propriété et acquis dans la succession de leurs ascendants respectifs;

2° des immeubles dont l'acquéreur ou son conjoint ou cohabitant légal cédera réellement le droit réel lui appartenant au plus tard dans l'année du présent acte;

3° des immeubles que l'acquéreur ou conjoint ou cohabitant légal n'occupe pas personnellement en raison d'entraves légales ou contractuelles qui rendent impossible l'occupation de l'immeuble par cette personne elle-même à ce jour.

- Que lui ou son conjoint ou cohabitant légal ne possède pas la totalité ou une part indivise d'un droit réel sur un immeuble affecté en tout ou en partie à

l'habitation qu'il soit situé en Belgique ou à l'étranger, abstraction faite :

1° de ce que l'acquéreur ou son conjoint ou cohabitant légal possède en nue-propriété et acquis dans la succession de leurs ascendants respectifs;

2° des habitations dont l'acquéreur ou son conjoint ou cohabitant légal cédera réellement le droit réel lui appartenant au plus tard dans l'année du présent acte;

3° des habitations que l'acquéreur ou conjoint ou cohabitant légal n'occupe pas personnellement en raison d'entraves légales ou contractuelles qui rendent impossible l'occupation de l'immeuble par cette personne elle-même à ce jour.

- Que lui ou son conjoint ou cohabitant légal obtiendra l'inscription dans le registre de la population ou dans le registre des étrangers à l'adresse de l'immeuble acquis dans un délai de trois ans à dater de ce jour et maintiendra cette inscription pendant une durée ininterrompue de trois ans ou moins.

- Que l'acquisition ne donne pas lieu à l'octroi d'un crédit "social" tel que prévu à l'article 53, alinéa 4, 1° dudit code

Droit d'écriture : Sur déclaration du notaire soussigné, le droit d'écriture s'élève à cinquante euros (50,00 EUR).

Avant de clore,

1. Les Notaires soussignés certifient, au vu de leur carte d'identité, les nom, prénoms, lieu, date de naissance et domicile des parties comparantes. La mention du numéro national est faite avec l'accord exprès des comparants concernés.

Chaque partie comparante confirme l'exactitude de ses données.

2. que lecture leur a été donnée de l'article 203 premier alinéa du Code des droits d'enregistrement ainsi que des articles 62, paragraphe 2 et 73 du Code de la taxe sur la valeur ajoutée.

Interpellée par Nous, la partie venderesse Nous a déclaré ne pas être assujettie à la taxe sur la valeur ajoutée, ne pas avoir cédé dans les cinq années qui précèdent la date du présent acte un bâtiment avec application de la taxe sur la valeur ajoutée et ne pas faire partie d'une association momentanée qui, en vertu de son activité, a la qualité d'assujettie à la taxe sur la valeur ajoutée.

Loi de ventôse

Acte sous
cette

Les comparants reconnaissent que le notaire a attiré leur attention sur le droit de chaque partie de désigner librement un autre notaire ou de se faire assister par un conseil, en particulier quand l'existence d'intérêts contradictoires ou d'engagements disproportionnés est constatée.



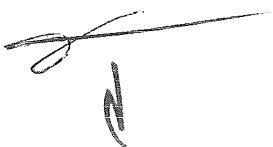
Les comparants déclarent avoir pris connaissance du projet du présent acte, suite à son envoi par le notaire soussigné en date du 25 octobre 2013 et avoir disposé d'un délai qui leur a été suffisant pour l'examiner utilement.



DONT ACTE.

Fait et passé à Waremmes, en l'étude.

Et après lecture intégrale et commentée de l'acte, les parties comparantes ont signé ainsi que Nous, Notaires.



Gordall

