

quinze janvier deux mille dix-sept et dont une expédition restera annexée aux présentes.

Ci-après dénommées "la comparante".

Le notaire soussigné a attiré l'attention des parties sur l'existence d'intérêts contradictoires ou d'éventuels engagements disproportionnés, et les a avisées qu'il est loisible à chacune d'elles de désigner un autre notaire ou de se faire assister par un conseil. Il en est fait mention au présent acte, conformément à la loi.

I. EXPOSÉ PRÉALABLE

La comparante, préalablement aux présentes, nous déclare :

-Que le bien suivant appartenant alors à Madame [REDACTED], savoir

Ville de Waremme - 4^{ième} division (anciennement Bleret)

Un ensemble agricole composé d'une ferme et d'une terre agricole sise rue Hyacinthe Docquier, n° 81, le tout cadastré section A partie du numéro 64 R et partie du numéro 25 H

a fait l'objet d'un permis d'urbanisme de constructions groupées accordé à la société anonyme « MAISON BLAVIER » par le Collège des Bourgmestre et Echevins de la Commune de Waremme en date du seize juin deux mille quatorze sous la référence n°874/MF/AH/165.2013, réf n° urbanisme H 38393/PW/HB

-Qu'aux termes de ce permis ledit bien a été divisé en **en 16 lots** privatifs :

Le LOT n° 1 d'une contenance approximative d'un are quatre-vingt-sept centiares (1a 87ca)

Le LOT n° 2 d'une contenance approximative d'un are septante centiares (1a 70ca)

Le LOT n° 3 d'une contenance approximative de deux ares treize centiares (2a 13ca)

Le LOT n° 4 d'une contenance approximative d'un are vingt-deux centiares (1a 22ca)

Le LOT n° 5 d'une contenance approximative d'un are dix-sept centiares (1a 17ca)

Le LOT n° 6 d'une contenance approximative d'un are quarante-quatre centiares (1a 44ca)

Le LOT n° 7 d'une contenance approximative d'un are

quatre-vingt-quatre centiares (1a 84ca)
Le LOT n° 8 d'une contenance approximative d'un are quatre-vingt-six centiares (1a 86ca)
Le LOT n° 9 d'une contenance approximative d'un are quatre-vingt-trois centiares (1a 83ca)
Le LOT n° 10 d'une contenance approximative de deux ares trente et un centiares (2a 31ca)
Le LOT n° 11 d'une contenance approximative de deux ares quinze centiares (2a 15ca)
Le LOT n° 12 d'une contenance approximative de trois ares cinquante-quatre centiares (3a 54ca)
Le LOT n° 13 d'une contenance approximative de trois ares quarante-huit centiares (3a 48ca)
Le LOT n° 14 d'une contenance approximative de trois ares quarante-huit centiares (3a 48ca)
Le LOT n° 15 d'une contenance approximative de trois ares soixante-quatre centiares (3a 64ca)
Le LOT n° 16, étant l'habitation existante.

-Que Ce permis a ensuite fait l'objet d'un acte de division reçu le seize juin deux mille quinze par le Notaire Olivier Beauduin à Waremme transcrit au troisième bureau des hypothèques de Liège le premier décembre deux mille quinze dépôt 11946.

-Que les lots **12,13,14,15** ont été vendus.

-Que les lots **1 à 11 et 16** ont été placés sous le régime de l'indivision forcée aux termes de l'acte de base reçu par le Notaire Olivier Beauduin à Waremme, du seize juin deux mille quinze transcrit au troisième bureau des Hypothèques de Liège le transcrit au troisième bureau des hypothèques de Liège le premier décembre deux mille quinze dépôt 11946

- Que cet acte de base prévoyait notamment ce qui suit :
« Il est prévu, toutefois, qu'à chacun des lots 1 à 11 et le lot 16 (maison existante) sont rattachés à titre d'accessoires des quotités indivises dans les parties communes propres à ces lots.

Il est fait remarquer que les règles suivantes ne s'appliquent pas aux lots 12 à 15 sauf en ce qui concerne les règles garantissant la pérennité des aménagements et la cohérence urbanistique (ex. homogénéité des natures et teinte des châssis, des parements et couvertures...).



4

deuxième
feuillet

[REDACTED]

I. ACTE DE DEPOT

Un nouveau permis d'urbanisme de constructions groupées a été accordé par la Collège des Bourgmestres et Echevins de la Ville de Waremme à la société anonyme [REDACTED] le dix décembre deux mille dix-huit et portant la référence 43.2018 ayant pour objet la démolition des étables et annexes agricoles et reconstruction de 5 maisons (lot 1 à 5), la transformation de la grange en une maison d'habitation (lot 6), la construction de 5 habitations (lot 7 à 11) et la modification du relief du sol, reprend ce qui suit :

« Le permis est délivré à la S.A. Maisons BLAVIER, [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] pour la démolition des étables et annexe agricoles et reconstruction de 5 maisons (lots 1 à 5), la transformation de la grange en une maison d'habitation (lot 6), la construction de 5 habitations (lots 7 à 11) et la modification du relief du sol, moyennant le respect des remarques suivantes :

- Les conditions fixées par le S.R.I. seront de stricte application ;
- Les remarques émises par le Services Technique Travaux en date du 07/09/2018 seront également de stricte application ;

Troisième feuillet



[Handwritten signature]

Les briques de parement seront de teinte brun rouge foncé non nuancé ; les joints seront de teinte gris moyen à foncé. Les couvertures seront de teinte gris anthracite mat ;

• La baie en arc en plein cintre de la façade nord de la rue Hyacinthe Docquier sera modifiée suivant la composition du permis de 2014 ;

Les différentes plantations seront composées d'essences régionales et seront établies dès la première période propice qui suit l'achèvement du gros-oeuvre des différentes phases ;

Le projet d'acte de base dressé par notaire fixant les prescriptions urbanistiques de l'ensemble et les modalités de gestion des parties communes sera annexé au présent permis d'urbanisme.

La vente ne pourra se faire que si les parkings et emplacements extérieurs accompagnent les logements. »

Tels que ces lots sont représentés au plan dressé par [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] en date du neuf septembre deux mille vingt.

Ce plan est repris dans la base de données des plans de délimitation de l'administration générale de la documentation patrimoniale, sans avoir été modifié depuis lors, sous la référence **64012/10040**.

Ce plan visé ne varietur par la comparante et nous, notaire, restera annexé au présent acte mais ne sera pas soumis à l'enregistrement, ni à la transcription aux hypothèques.

La comparante demande l'application de l'article 26, 3ème alinéa, 2° du code de l'Enregistrement et de l'article 1, 4ème alinéa de la Loi Hypothécaire.

DESCRIPTION DES LOTS DESTINES À L'HABITATION

LOT 1 : Une parcelle de terrain figurée d'une contenance de deux ares dix-huit centiares (2a 18ca) Numéro de parcelle réservée **A 25XP0000**

LOT 2 : Une parcelle de terrain figurée d'une contenance d'un are septante-quatre centiares (1a 74ca). Numéro de parcelle réservée **A 25YP0000**

LOT 3 : Une parcelle de terrain d'une contenance de deux ares dix-sept centiares (2a 17ca). Numéro de parcelle réservée **A 25ZP0000**

LOT 4 : Une parcelle de terrain d'une contenance d'un are

vingt-quatre centiares (1a 24ca). Numéro de parcelle réservée **A 25A2P0000**

LOT 5 : Une parcelle de terrain d'une contenance d'un are trente-deux centiares (1a 32ca). Numéro de parcelle réservée **A25B2P0000**

LOT 6 : Une parcelle de terrain d'une contenance d'un are quarante-six centiares (1a 46ca) Numéro de parcelle réservée **A25C2P0000**

LOT 7 : Une parcelle de terrain d'une contenance d'un are six centiares (1a 6ca) Numéro de parcelle réservée **A 25D2P0000**

LOT 8 : Une parcelle de terrain d'une contenance d'un are vingt-deux centiares (1a 22ca). Numéro de parcelle réservée **A 25E2P0000**

LOT 9 : Une parcelle de terrain d'une contenance d'un are dix-neuf centiares (1a 19ca). Numéro de parcelle réservée **A 25F2P0000**

LOT 10 : Une parcelle de terrain d'une contenance de deux ares vingt-huit centiares (2a 28ca). Numéro de parcelle réservée **A 25G2P0000**

LOT 11 : Une parcelle de terrain d'une contenance de deux ares trente-sept centiares (2a 37ca). Numéro de parcelle réservée **A 25H2P0000**

LOT 12: Une maison d'habitation d'une contenance d'un are soixante-huit centiares (1a 68ca) Numéro de parcelle réservée **A 25K2P0000**

LOT 13: Une cour d'une contenance de deux ares quatre-vingt-sept centiares (2a 87ca). Numéro de parcelle réservée **A 25L2P0000**

LOT 14: Une parcelle de terrain d'une contenance de six ares soixante-deux centiares (6a 62ca). Numéro de parcelle réservée **A 25M2P0000**

ACTE DE BASE URBANISTIQUE

I. Cet exposé fait, la comparante a, conformément à l'article D.IV.101 du Code de Développement territorial en abrégé « CoDT » requis le Notaire soussigné d'acter en la forme authentique le dépôt du permis d'urbanisme du bien dont question ci-avant en **12 lots destinés à l'habitation avec emplacements de parkings** tels que repris ci-avant. En conséquence, il nous a déposé pour minute et nous a requis de mettre au rang de nos minutes les pièces suivantes relatives à ce permis d'urbanisme de constructions groupées :

Quatrième



[Handwritten signature]

a) le permis d'urbanisme délivré par le Collège des Bourgmestres et Echevins de Waremmé en date du dix décembre deux mille dix-huit sous les références 43.2018 autorisant la démolition des étables et annexe agricoles et reconstruction de 5 maisons (lots 1 à 5), la transformation de la grange en une maison d'habitation (lot 6), la construction de 5 habitations (lots 7 à 11) et la modification du relief du sol sur le bien prédécrit.

b) les plans dressés le bureau d'architectes Benoît HOCK de Liège, en date du vingt-six juin deux mille dix-huit

c) le plan dressé par [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], géomètre expert près de GEOMETRIC, à Bertrix en date du neuf septembre deux mille vingt

d) le courrier délivré par la Ville de Waremmé en date du quatre septembre deux mille vingt confirmant qu'aucune charges n'étant imposées dans le permis, la vente du premier lot peut avoir lieu.

En conséquence, les pièces ci-dessus composant le dossier resteront annexées au présent acte mais ne seront pas transcrites.

II. La comparante 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 D.IV.4, al 1^{er} à 3 du CoDT et le cas échéant, ceux visés à l'article D.IV.4, al.4 du CoDT.

Elle déclare également qu'elle n'a fait exécuter aucun des travaux de construction ou de transformation nécessitant des autorisations sans les avoir obtenues.

III. La comparante reconnaît avoir été dûment informée par le notaire instrumentant :

1° qu'à défaut de permis d'urbanisme, il n'existe aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4, al 1^{er} à 3 du CoDT et le cas échéant, ceux visés à l'article D.IV.4, al.4 du CoDT. à défaut ;

2° qu'aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 du CoDT ne peuvent être accomplis sur le bien tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

3° que, conformément aux articles D.IV.81 et suivants dudit Code, tout permis d'urbanisme est soumis à des règles de péremption ;

4° que l'obtention d'un éventuel certificat d'urbanisme ne dispense nullement de l'introduction ni de la

délivrance d'un permis d'urbanisme.

Prescriptions urbanistiques

Il est rappelé :

1. Urbanisme

Mentions et déclarations prévues aux articles D.IV.99 et D.100 du CoDTbis (ci-après dénommé « le décret ») :

Sources d'informations :

Il est préalablement rappelé par le notaire instrumentant que les informations visées aux article D.IV 97, 1° à 6° et 9° à 10° du décret sont accessibles à tous via le géoportail de la Wallonie et pour les informations relevant de leurs compétences respectives, sur le site internet des Directions Générales du SPW.

Information circonstanciée relative à l'immeuble :

La comparante déclare que le bien :

-est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Huy-Waremme adopté par A.R. du 20.11.1981 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour les biens précités et en zone d'habitat de centre de village au schéma de structure communal adopté par le Conseil communal du 19.04.2010 et entré en vigueur le 8.11.2010 ;
- a fait l'objet de permis d'urbanisme délivrés par le Collège communal 1) à Monsieur Vanvinckenroye a) pour la construction d'un hangar agricole le 06/05/1977 b) pour la construction d'une étable et d'un hangar le 10/08/1981 et c) à Madame Winand pour la démolition d'un hangar et d'une étable, pour la restauration d'une ferme en 6 logements + construction de 9 maisons le 14/09/2009 et 2) à la société Maisons Blavier pour la transformation d'une ferme en 6 logements + construction de 9 maisons et de garages semi- enterrés le 16/06/2014; une demande de permis d'urbanisme pour la construction d'un hangar de stockage d'aliments pour bétail introduite par Monsieur Vanvinckenroye en 2000 a été classée sans suite ; une demande de permis introduite le 17/11/2017 par les maisons Blavier pour la réorganisation intérieure des maisons et pour un parking aménagé est en cours

Le Notaire instrumentant réitère ces informations, au vu de la seule lettre reçue de la commune de Waremme du dix février deux mille vingt stipule expressément ce qui suit :

« Les biens en cause :

1° sont situés en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Huy-Waremme adopté par A.R. du

Cinquième

Paul W.



89

20.11.1981 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité

2° ne sont pas situés dans le périmètre d'un schéma d'orientation local ;

3° sont situés en zone d'habitat de centre de village au schéma de développement communal adopté par le Conseil communal du 19.04.2010 et entré en vigueur le 8.11.2010 ; Les biens en cause ont fait l'objet de permis d'urbanisme délivrés par le Collège communal 1) à Monsieur Vanvinckenroye a) pour la construction d'un hangar agricole le 06/05/1977 b) pour la construction d'une étable et d'un hangar le 10/08/1981 et c) à Madame Winand pour la démolition d'un hangar et d'une étable, pour la restauration d'une ferme en 6 logements + construction de 9 maisons le 14/09/2009 et 2) à la société Maisons Blavier pour la transformation d'une ferme en 6 logements + construction de 9 maisons et de garages semi-enterrés le 16/06/2014 ; une demande de permis d'urbanisme pour la construction d'un hangar de stockage d'aliments pour bétail introduite par Monsieur Vanvinckenroye en 2000 a été classée sans suite ; une demande de permis introduite le 17/11/2017 par les Maisons Blavier pour la réorganisation intérieure des maisons et pour un parking aménagé a été remplacée par la demande de permis 2)b) ; Les biens en cause n'ont fait l'objet d'aucun permis d'urbanisation.

Les biens en cause n'ont fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme n° 2 datant de moins de deux ans ;

Aucune infraction concernant les biens n'a été constatée.

Les biens ne font pas l'objet d'un permis d'environnement.

Les biens ne font pas l'objet d'un permis de location.

Les biens ne font pas l'objet d'une mesure de lutte contre l'insalubrité.

Les biens ne sont pas situés dans les limites d'un plan d'expropriation.

Les biens ne sont pas situés dans un périmètre d'application du droit de préemption.

Les biens ne sont pas situés dans le périmètre d'un site à réaménager.

Les biens ne sont pas situés dans un périmètre de rénovation urbaine.

Les biens ne sont pas situés dans un périmètre de revitalisation urbaine.

Aléa d'inondation

Le bien n'est pas situé dans une zone à risques de l'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau du sous-bassin hydrographique de la Meuse Aval adapté le 19 décembre 2013 par le Gouvernement wallon.

Axe de ruissellement

Les parcelles ne sont pas traversées par un axe d'aléa d'inondation par ruissellement au sens de l'Arrêté du Gouvernement wallon du 19 décembre 2013.

Vous trouverez ci-joint un extrait de l'Application **ERRUISSOL**

Les biens sont situés dans une zone à faible de ruissellement concentré

Sous-sol

Les biens ne sont pas situés dans le périmètre d'une zone de prévention rapprochée - éloignée des ouvrages de prise d'eau souterraine établie par A.M. du 24.12.2002. L'avis de la SWDE sera sollicité pour toute demande de permis d'urbanisme.

Les biens ne sont pas situés dans une zone de contraintes géologiques ou minières. L'avis de la DGRNE - Division des Sous-sol sera sollicité pour toute demande de permis sur ces biens.

Les biens ne sont pas grevés d'une emprise souterraine de canalisation de produits gazeux. L'avis de la société FLUXYS sera sollicité en cas de demande de permis d'urbanisme.

Les biens ne sont pas situés dans un des périmètre inclus dans la banque de données de l'état des sols visée à l'article 14 du décret relatif à l'assainissement des sols pollués (cfr <http://www.walsols.be>) ;

Les biens sont situés dans une zone vulnérable du Crétacé de Hesbaye.

Natura 2000

Les biens ne sont pas situés dans le périmètre d'un site Natura 2000 visé par l'article Ibis alinéa unique 18° de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifié par le décret du 6 décembre 2001 relatif à la conservation des sites Natura 2000 ainsi que de la faune et de la flore.

Les biens ne sont pas situés dans le périmètre d'un territoire désigné en vertu de l'article 6 de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifié par le décret du 6 décembre 2001 relatif à la

Sixième
Kubel



48

conservation des sites Natura 2000 ainsi que de la faune et de la flore sauvage.

Protection et classement

Les biens ne sont ni classés, ni situés dans une zone de protection d'un immeuble classé, ni repris sur une liste de sauvegarde, ni inscrits à l'atlas des sites archéologiques (article 233 du Code wallon du patrimoine);

Les biens ne sont pas repris à l'inventaire du patrimoine wallon (article 192 du Code wallon du patrimoine) ;

Les biens ne sont pas repris dans un périmètre de reconnaissance de zone (décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques - expropriation) ;

Epuration

Les biens sont situés en zone d'assainissement collectif au PASH « Meuse aval » adopté par AGW le 04.05.2006.

La voirie (Docquier et Maréchal) est équipée d'égout.

Equipement

Les biens bénéficient d'un accès à une voirie suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux.

Nous vous invitons à prendre contact avec le Service Technique Provincial, rue Darchis, 33 à 4000 Liège afin de vérifier s'il existe un plan d'alignement pour les biens concernés.

Nous vous prions de trouver, ci-joint, l'extrait du plan de secteur concernant les biens désignés.

Remarques :

En vertu de l'article R.IV105-1 du Code du développement territorial, les Communes sont tenues de fournir uniquement les renseignements visés à l'article D.IV.97, 7° dudit code.

Les informations et prescriptions contenues dans le présent document ne restent valables que pour autant que la situation de droit ou de fait du bien en cause ne soit pas modifiée.

La présente ne donne aucune garantie quant à la possibilité de poser les actes visés à l'article D.IV.4 dudit Code.

L'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis.

Ce dernier est soumis à des règles de péremption.

Le présent avis ne donne aucune garantie quant à l'existence légale des constructions/installations présentes sur ledit bien. La situation des bâtiments sur un plan cadastral ne signifie en aucun cas que les constructions sont régulières au niveau urbanistique. Pour rappel, un permis d'urbanisme est requis pour la plupart des constructions depuis 1962.

L'attention des propriétaires du bien est attirée sur le fait que la réglementation wallonne actuelle ne nous permet pas de vérifier la conformité des constructions. En cas de doute sur la régularité des bâtiments, même si les travaux ont été réalisés par les propriétaires précédents, il est fortement conseillé aux propriétaires de s'adresser au service urbanisme de la Commune.

Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans la stricte limite des données dont nous disposons. De ce fait, nous ne pourrions être tenus pour responsable de l'absence ou du caractère incomplet de toute information dont nous n'avons pas la gestion directe.

Afin que les actes notariés puissent être passés sans retard et pour respecter le délai prévu à l'article R.IV.105-1 (30 jours), il nous est impossible de vous fournir les renseignements prévus à l'article D.IV.97, 7° du CoDT relatif à l'équipement de la voirie concernée en matière d'eau et d'électricité. Nous invitons les futurs acquéreurs à prendre contact avec la Société wallonne des eaux, Parc Industriel des Hauts Sarts, 2ime Avenue, 40 à 4040 Herstal et avec RESA, rue Louvrex, 95 à 4000 Liège. »

Pour autant que les renseignements visés ci-dessus soient complets, la comparante déclare que le bien immeuble n'a pas fait l'objet d'autre permis d'urbanisme, d'urbanisation, de bâtir ou de lotir ni de certificats numéros 1 et 2 que ceux mentionnés ci-dessus.

Informations générales :

- Il est en rappelé aux parties que :
- Il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 du décret, à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme préalable.
- Il existe des règles relatives à la péremption des permis.
- L'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le ou les permis requis.

Septième
feuillet



59

La comparante déclare que le bien faisant l'objet de la présente 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, dans un SAR tels qu'ils sont définis dans le décret.

Zones inondables

Conformément à l'article 129 de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances, la comparante déclare qu'à sa connaissance le bien objet des présentes ne se trouve pas dans une zone délimitée par le Gouvernement Wallon comme étant une zone d'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau.

Zones vulnérables

Les parties déclarent avoir été informées par le notaire instrumentant des prescriptions du Décret wallon du huit mai deux mil huit concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses, qui stipule que les périmètres visés à l'article D.II.31 paragraphe 2 du CoDT doivent désormais être mentionnés dans tout acte de cession immobilière.

La comparante déclare à ce sujet n'avoir reçu aucune notification ou information des autorités laissant entendre que le bien prédécrit soit concerné par de telles mesures.

Expropriation - Monuments/Sites - Alignement

La comparante déclare que, à sa connaissance, le bien n'est pas concerné par des mesures d'expropriation ou de protection prises en vertu de la législation sur les monuments et les sites mais est soumis à une servitude d'alignement.

Gestion des sols pollués

a) Permis d'environnement

Le comparant déclare que le bien fera l'objet d'un permis d'environnement (anciennement permis d'exploiter) dans la mesure où il contiendra des établissements de classe 3.

Le comparant déclare que se trouvera sur chacun des lots 3, 11 et 14 une citerne de gaz propane enterrée d'une capacité de 2.700 litres alimentant les lots 1 à 11 plus amplement décrits ci-avant, le tout constituant un établissement de catégorie 3 dans le cadre de la

législation environnementale.

Le comparant déclare qu'il fera la déclaration requise au service de l'Urbanisme de la Ville de Waremme avant la signature de l'acte authentifiant la première vente.

Il est fait remarquer que les citernes seront considérées comme partie commune.

Le comparant déclare qu'un contrat de location a été conclu entre le comparant et la société BENEGAS.

Les actes authentiques de vente des lots privatifs contiendront l'engagement de reprendre de manière individuelle les engagements dudit contrat près de Benegas.

Par ailleurs, la société s'est réservée la propriété des citernes à gaz. En cas de modification de contrat de fournitures, ladite société pourra enlever les citernes lui appartenant.

Il est enfin précisé que les actes authentiques de vente des lots privatifs contiendront l'engagement des parties à faire le nécessaire afin de porter à la connaissance de la Commune la modification d'exploitant conformément aux prescriptions légales (art. 60 décret du 11 mars 1999).

b) Etat du sol

En vertu de l'article D.IV.99 du CoDT (renvoyant à l'article D.IV.97), le cédant est tenu de mentionner les données relatives au bien inscrites dans la banque de données de l'état des sols au sens de l'article 11 du décret du 1er mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols.

-L'extrait conforme de la Banque de donnée de l'état des sols, daté du vingt janvier deux mille vingt et actualisé le six août deux mille vingt énoncent ce qui suit : « Cette parcelle n'est pas soumise à des obligations au regard du décret sols ».

Le cédant ou son représentant déclare qu'il informera le cessionnaire, avant la formation du contrat de cession, du contenu des extraits conformes.

-Le cédant confirme, au besoin, qu'il n'est pas titulaire des obligations au sens de l'article 2,39° du Décret du 1er mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols, c'est-à-dire responsable d'une ou plusieurs des obligations énumérées à l'article 19, alinéa 1 dudit décret.

-Le cédant déclare qu'il ne détient pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu des

H. J. J. J.

J. J. J. J.



48 g

servitudes seront réalisés [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] et à ses frais le tout en coordination avec MAISON BLAVIER. Ces travaux ne pourront compromettre la bonne exécution de la construction du lot 15.

Servitude de passage pour l'exploitation agricole ou pour tout développement urbanistique en arrière zone.

Il est constitué au profit du solde des parcelles 25H,25 G et 64 R, restant la propriété de Madame Winand Marie Paule, une servitude perpétuelle et gratuite de passage agricole et automobile en vue de l'exploitation agricole ou pour tout développement urbanistique en arrière zone.

L'assiette de cette servitude ne pourra jamais être obstruée de quelque manière que ce soit.

Cette servitude est dénommée servitude 2 au plan ci annexé et établi par la société GEOMETRIC

Servitude de passage

Il est constitué à charge du solde de la parcelle 25H restant la propriété de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] une servitude de passage en vue de la réalisation d'un accès vers les jardins des lots 12 à 15.

Cette servitude est dénommée servitude 4 au plan ci annexé et établi par la société GEOMETRIC.

Il est également constitué sur les lots 12,13,14 une servitude de passage d'une largeur de 1,5 m, à compter de la limite arrière des lots, en faveur respectivement des lots 13 à 15 à usage exclusif d'entretien et d'aménagement des jardins (évacuation des tontes, et autres déchets de jardin, ...).

Ces servitudes sont constituées dans l'intérêt réciproque et mutuel de chacun des lots concernés. »

- Que l'acte de vente par [REDACTED] [REDACTED] à la société anonyme « [REDACTED] [REDACTED] » du vingt-trois février deux mille dix-huit mentionne ce qui suit :

« Déclarations expresses :

[REDACTED] [REDACTED] s'engage à déplacer à première demande de l'acquéreur les plantes qui se trouvent le long de la clôture placée par l'acquéreur sur le bien objet de la présente vente.

- Lors de la démolition du hangar, des pavés situés sur la propriété de [REDACTED] ont été enlevés.

Une convention est intervenue le cinq mai deux mille dix-sept entre les parties en vue de replacer ces pavés. Les comparants s'entendent pour préciser que les pavés qui seront replacés sur la propriété de [REDACTED] [REDACTED] seront

Neerheim

Joubert



Handwritten signature or scribble.

similaires à ceux qui ont été démontés par erreur.

-Les parties précisent expressément que :

1/ Suite à l'accord intervenu entre eux par convention du vingt-huit août deux mille quinze, la servitude de passage d'égout et de canalisation reprise ci-avant sous littéra 1 est purement et simplement supprimée.

2/ L'entretien de l'assiette de la servitude décrite au plan dressé par [REDACTED] [REDACTED] en date du trente et un août deux mille dix-sept telle qu'elle existe aujourd'hui se fera à frais commun. Le nettoyage de l'assiette se fera aux frais de la partie qui aura occasionné les salissures et l'encrassement.

Il est toutefois convenu entre les parties que si le revêtement actuel de l'assiette de la servitude (pavés de rue) était modifié par l'acquéreur, celui-ci s'engage à le remplacer par un revêtement susceptible de supporter le charroi agricole avec un maximum de 13 tonnes par essieu. Dans le cas contraire, l'entretien de la servitude se fera aux frais exclusifs de l'acquéreur.

3. Il est expressément rappelé qu'à l'origine, « Maison Blavier » était titulaire d'un permis de constructions groupées délivré par la Ville de Waremme sous le n°874/MF/AH/165.2013, permis contenant 3 phases.

Que sur base de ce permis, « Maison Blavier » a requis le notaire Olivier BEAUDUIN, soussigné, aux termes de l'acte reçu le seize juin deux mille quinze, de diviser l'ensemble du bien en seize lots et de placer sous le régime de la copropriété forcée les lots 1 à 11 et le lot 16, étant entendu que les quotités seraient déterminées dans un acte de base à recevoir par le notaire BEAUDUIN avant la vente du premier lot de la copropriété. Que cette copropriété n'a jamais été mise en place ni organisée dans la mesure où aucun des lots 1 à 11 et 16 n'a été vendu. »

2. Servitudes par destination du père de famille

La division de l'immeuble, tel que décrit et figuré aux plans ci-annexés, provoquera l'établissement entre les différents lots privatifs d'un état de choses qui constituera une servitude si les lots appartiennent à des propriétaires différents.

Les servitudes ainsi créées prendront effectivement naissance dès que les fonds dominant ou servant appartiendront chacun à un propriétaire différent ; elles trouvent leur fondement dans la convention des parties ou

la destination du père de famille consacrée par les articles 692 et suivants du Code civil.

Il en est notamment ainsi :

- des vues et jours d'un lot sur l'autre ;
- du passage d'un fonds sur l'autre des conduits et canalisations de toute nature (eaux pluviales et résiduaires-gaz-électricité-téléphone) servant à l'un ou l'autre lot, ce passage pouvant s'exercer en sous-sol, au niveau du sol et au-dessus de celui-ci ;
- et de façon générale de toutes les servitudes établies sur un lot au profit d'un autre que révéleront les plans ou leur exécution ou encore l'usage des lieux.

DECLARATION D'INFORMATION A PROPOS DE LA PEREMPTION

Sans préjudice des effets attachés à un éventuel phasage, sont rappelées les conséquences du principe de l'automatisme de la préemption des PUCG, pour l'ensemble des constructions qui ne seraient pas achevées avant la ou les échéances prévues à l'article D.IV.84 du CoDT, à dater de la délivrance du remis.

CONDITIONS ET CHARGES DU PERMIS D'URBANISME GROUPE - ATTESTATION D'EXECUTION

Le permis d'urbanisme de constructions groupées a été accordé aux conditions prescrites reprises dans ledit permis (et ses prescriptions urbanistiques) et reproduites ci-avant.


Ces dispositions édictées par les autorités publiques et qui sont reprises dans le permis et ses annexes s'imposent à la comparante en vertu de la loi, elles sont reprises aux présentes à titre d'information.

Ces prescriptions doivent être respectées par la comparante pour autant qu'elles ne soient pas modifiées par les autorités compétentes. Ces prescriptions ne sont pas considérées comme conventionnelles et ne sont que de nature administrative.

IMPETRANTS

Les terrains sont équipés par la comparante ou ses éventuels ayants droits dans la limite des dispositions du permis. Les frais de branchement et de raccordement seront supportés par les cessionnaires de lots.

La comparante n'est pas responsable de la bonne marche des équipements et infrastructures (cabine électrique, éolienne domestique...) installés par des tiers, non inclus dans l'objet des ventes à venir, sans préjudice de l'éventuelle responsabilité décennale imposée par

Dixième
Jeunet

[Signature]
[Signature]

l'article D.IV.75 du CoDT.

RENONCIATION A ACCESSION

Pour autant que de besoin, la société anonyme « CASELIA DEVELOPMENT » **confirme par la présente avoir renoncé antérieurement aux présentes purement et simplement au droit d'accession** qui lui revenant en vertu des articles 546, 551, 552 et 553 du Code civil sur les éventuelles constructions à ériger et plantations à effectuer sur le bien prédécrit, en faveur de la société anonyme «**MAISON BLAVIER**», de telle manière que ces constructions et plantations sont réputées appartenir à celle-ci.

La société anonyme « **MAISON BLAVIER** » confirme avoir été informée qu'elle est responsable des entreprises qu'elle charge de tous travaux à réaliser sur le terrain. Elle est responsable des dégâts causés à la voirie ou à son équipement, le long du terrain objet des présentes, à raison des travaux entrepris par elle sur ce terrain.

Elle confirme enfin avoir été informée qu'elle assurera à l'égard des voisins toutes les obligations qui, en vertu des lois ou règlements, incombent au propriétaire du fonds.

II. ACTE DE BASE MODIFICATIF

Dans le même contexte, la comparante nous a requis d'acter en la forme authentique la modification des statuts de l'ensemble immobilier reçus par Maître Olivier Beauduin, prénommé en date du seize juin deux mille dix-quinze et d'acter les considérations et décisions suivantes :

INDIVISION FORCEE - REGIME DE COPROPRIETE.

A. Indivision forcée.

De la division opérée ci-avant, il résulte que chacun des lots 1 à 12 devra être considéré, sous les réserves découlant du présent acte, comme une propriété indépendante.

Il est prévu, toutefois, qu'à chacun des lots 1 à 12 sont rattachés à titre d'accessoires des quotités indivises dans les parties communes décrites ci-après.

Les comparants prient, en conséquence, le notaire soussigné, d'acter leur volonté de soumettre ces parties communes, dès mutation d'un des autres lots 1 à 12, au régime de la copropriété et de l'indivision forcée, conformément à l'article 577 Bis paragraphe 9 ancien du Code Civil (article 577-2 paragraphe 9 nouveau du Code

Civil).

Par conséquent, dans les actes de vente ou tous les actes juridiques concernant un des lots 1 à 12, il sera stipulé qu'à cet élément privatif est rattachée une quotité indivise dans les parties communes.

La volonté des comparants est que chacun des lots privatifs 1 à 12 avec ses accessoires (quotité indivise dans les parties communes) forme une propriété distincte dont elle peut disposer à titre onéreux ou gratuit et qu'elle peut grever de droits réels.

Ce régime prendra naissance dès mutation d'un des lots 1 à 12.

B. Organisation de l'indivision.

Les comparants déclarent vouloir organiser comme suit l'indivision forcée à naître dès mutation d'un des lots 1 à 12 (étant précisé que la nature des biens soumis à ce régime de la copropriété et de l'indivision forcée ne justifie pas l'application de la Section II intitulée « De la Copropriété forcée des immeubles ou groupes d'immeubles bâtis » insérées dans le Code Civil par la loi du trente juin mil neuf cent nonante quatre. Si à l'avenir, tous les copropriétaires ne s'accordaient pas sur la présente dérogation, ils feraient dresser à leur frais et sans recours contre les comparantes, un acte de base modificatif destiné à rendre le présent règlement conforme à ladite section.)

1. REGLES PARTICULIERES

Il est créé des espaces communs partiels à savoir :

1.1. LOT 13 :

-Chacun des lots 1 à 6 et 12 créés ci-avant se voit attribuer une quote-part de copropriété dans le lot 13. Ces quotes-parts sont identiques pour chacun des lots 1 à 6 et 12, soit 1/7^{ième}.

Toutefois, la jouissance privative et exclusive de :

-**la zone 13.2 et la zone 13.3** est attribuée au lot 12.

-**la zone dénommée 13.1** est attribuée au lot 6.

Malgré leur affectation, ces parties du sol conserve leur statut de partie commune intégrante du lot 13.

Les coûts d'entretien, d'aménagements postérieurs, etc... de ces 2 zones se feront par chacun des lots pour la zone leur attribuée en jouissance privative.

-Chaque copropriétaire des lots 6 et 12 devra tenir sa zone avenante pour les autres lots.

-Le copropriétaire du lot 12 devra laisser la zone 13.3

Orziem

Jeunet



Handwritten initials and signature

libre de tout véhicule en cas d'emménagement ou de déménagement par les copropriétaires des lots 1 à 6. Ces derniers devant en faire la demande 48 heures avant la date à laquelle le passage devra rester libre.

Toutes décisions relatives à cette zone se prendront à l'unanimité.

1.2. LOT 14 :

Chacun des lots 3 à 5 et 7 à 11 créés ci-avant se voit attribuer une quote-part de copropriété dans le lot 14.

Ces quotes-parts sont identiques pour chacun desdits 14.1 à 14.14 et sont de 1/14^{ième}.

Toutefois, la jouissance privative et exclusive de :

-la zone dénommée **14.1 et 14.2** est attribuée au lot 3.

-la zone dénommée **14.3 et 14.4** est attribuée au lot 10.

-la zone dénommée **14.5 et 14.6** est attribuée au lot 4.

-la zone dénommée **14.7 et 14.8** est attribuée au lot 11.

-la zone dénommée **14.9 et 14.10** est attribuée au lot 5.

-la zone dénommée **14.11 et 14.12** est attribuée au lot 8.

-la zone dénommée **14.13** est attribuée au lot 7.

-la zone dénommée **14.14** est attribuée au lot 9.

Malgré leur affectation, ces parties du sol conserve leur statut de partie commune intégrante du lot 14.

Les coûts d'entretien, d'aménagements postérieurs, etc... de ces zones se feront par chacun des lots pour la zone leur attribuée en jouissance privative.

Chaque copropriétaire des lots 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10 et 11 devra tenir sa zone avenante pour les autres lots.

Toutes décisions relatives à cette zone se prendront à l'unanimité.

1.3. PARKINGS SOUTERRAINS

Les 3 emplacements de parking situés sous le lot 1 sont considérées comme des parties communes aux lot 1 et lot 2 mais leur jouissance privative et exclusive est attribuée comme suit :

-**le parking souterrains 1.1** au lot 1

-**les parkings souterrain 1.2**.au lot 2

En outre, il est créé sur l'assiette du LOT 1 repris sous **la zone S1.1 une servitude de passage** au profit du lot 2 destiné à permettre au l'accès au garage.

Toutes décisions relatives à ces emplacements se prendront à l'unanimité.

Les coûts d'entretien, d'aménagements, d'assurance, etc... se feront à concurrence d'un tiers pour le lot 1 et deux

tiers pour le lot 2.

En outre, les propriétaires de ces lots devront informer leurs compagnies d'assurance respectives des particularités desdits emplacements.

Tous les actes translatifs de propriétés devront reprendre cette mention.

2. CHARGES ET RECETTES DE L'INDIVISION.

Les charges et frais de l'indivision sont, de façon générale, ceux qui ont trait à l'entretien, l'usage, la réparation, le renouvellement, l'administration des parties communes, les primes d'assurance relatives aux parties communes ou à la responsabilité civile des indivisaires, les frais de procédure intéressant l'indivision, les charges publiques éventuelles ; la réparation d'un dommage dont la cause est inhérente à l'indivision; en général, tous autres frais et charges exposés par les indivisaires ou dus par ceux-ci et ayant trait au bien indivis.

Les charges de l'indivision se répartissent entre les propriétaires des lots 1 à 12 dans la proportion de leurs parts respectives de copropriété dans les indivisions indiquées ci-avant, sous réserve de ce qui est mentionné ci-dessus.

Parmi les charges de l'indivision figurent notamment les frais d'entretien, de réparation, de renouvellement, etc. ... des aires de circulation, des aires de manœuvres, des dégagements, ... Il est expressément convenu que tous les frais inhérents aux parties communes constituent des frais à supporter par les indivisaires, quand bien même, ces frais résulteraient d'une intervention sur un lot privatif, pour autant, dans ce dernier cas, que la cause de ladite intervention ne puisse être imputée au propriétaire du lot objet de ladite intervention.

Les indivisaires ont droit aux recettes éventuelles de l'indivision, dans la même mesure.

3. ASSURANCE

Par partie commune distinctes, une police unique sera souscrite pour couvrir les risques d'incendie, dégâts des eaux, tempête et responsabilité civile, ainsi que les risques connexes et assimilés et tous risques que les indivisaires estimeraient devoir couvrir.

Chaque propriétaire est également libre de souscrire les polices qu'il estimerait utile.

4. DESTRUCTION - DEGATS

Jouanne
Guillet

CS
DS

En cas de destruction ou de dégâts, chacun des indivisaires contribue, à raison de ses droits respectifs dans chaque indivision, aux frais de reconstruction.

Les indivisaires s'obligent à fournir leurs parts dans les conditions prévues au contrat d'entreprise.

5. GESTION DE L'INDIVISION

Vu le nombre minimum de copropriétaires et la nature même de la copropriété, ceux-ci se réunissent de commun accord, chaque fois que l'intérêt général l'exige ; cette réunion peut être provoquée par chacun des copropriétaires. Les convocations, adressée à l'initiative d'un des indivisaires, sont envoyées par lettre ordinaire au moins huit jours à l'avance. Elles sont valablement envoyées à l'adresse où chaque indivisaire a déclaré pouvoir être atteint ou à défaut à l'adresse du lot 1 à 12 dont il est propriétaire.

Toute décision doit recueillir l'accord d'au moins la majorité simple propriétaires sauf les emplacements souterrains, comme exposé ci-avant

Si le refus des indivisaires de prendre une résolution ou le vote d'une résolution par ceux-ci apparaît arbitraire à l'un des coindivisaires, ce dernier pourra recourir contre l'absence de décision, ou contre la décision devant les tribunaux compétents pour connaître des litiges de copropriété.

Les indivisaires ne peuvent prendre de décision que si tous les indivisaires ont été régulièrement convoqués et que l'assemblée réunit au moins la majorité des propriétaires concernés.

6. SERVITUDES DE PASSAGE D'ÉGOUT, DE CANALISATION ET IMPETRANTS

-De manière générale, il est constitué à charge des tous les lots privatifs et communs au profit de chacun des lots destinés à l'habitation nés de la division opérée aux termes du présent acte, une servitude perpétuelle et gratuite de passage d'égouts (réseau d'eaux pluviales et réseau d'eaux usées) ainsi qu'une servitude perpétuelle et gratuite pour le raccordement des maisons au gaz, à l'eau et à l'électricité ainsi que pour assurer le bon fonctionnement desdits impétrants.

-En outre, il est constitué à charge des LOTS 3, 4 et 10 une servitude d'évacuation des eaux au profit des lots 10 et 11 (repris **sous littera SE** au plan préventé).

Ces servitudes sont constituées dans l'intérêt réciproque

et mutuel de chacun des lots concernés.

7. SERVITUDE DE PASSAGE ET D'ACCES

7.1. AU LOCAL TECHNIQUE

Il est constitué à charge du LOT 6 au profit des lots 3,4,5, 10 et 11, une servitude de passage pour l'accès aux compteurs d'eau et d'électricité en vue de l'entretien et des relevés des compteurs. (**zone S6.1** au plan prévauté).

Aucun obstacle (vélo, poussette, poubelles,) ne pourra être placé sur l'assiette de la servitude.

7.2. AU LOT 3

-Il est créé sur le lot 4 une servitude de passage au profit du LOT 3 de manière à permettre l'accès à l'entrée de l'immeuble (**zone S4.1** sous le proche au niveau de la cour repris au plan prévauté)

Aucun obstacle (vélo, poussette, poubelles,) ne pourra être placé sur l'assiette de la servitude.

- Il est créé sur le lot 10 une servitude de passage au profit du LOT 3 de manière à permettre l'accès au jardin de l'immeuble (**zone S10.1** au plan prévauté)

Aucun obstacle (vélo, poussette, poubelles,) ne pourra être placé sur l'assiette de la servitude.

8. SERVITUDES LIEES AUX CITERNES A GAZ

8.1 Le comparant déclare que se trouvera sur le lot 3 une citerne à gaz propane enfouie permettant l'alimentation en gaz des lots 1 à 6 (**zone E3.2** au plan prévauté)

Il est créé aux présentes une servitude d'accès sur le lot 3 au profit du fournisseur de gaz lui permettant le remplissage et l'entretien de la citerne de gaz propane enfouie.

Il est de même créé sur le lot 3 et sur le lot 10 une servitude d'acheminement du gaz de la citerne commune vers le coffret respectif de chacun des lots. (**zone S3.1** et **zone S10.1** au plan prévauté)

Aucun obstacle ne pourra être placé sur l'assiette de la servitude afin de permettre l'accès, l'entretien et le remplissage de la citerne. Aucune charge ne pourra être placée sur l'emplacement de la citerne, le tout afin de préserver l'intégrité de la citerne.

Dans un même contexte, il est créé sur le lot 3 une servitude non aedificandi.

Tous travaux qui devraient être réalisés à proximité de ces conduites devront faire l'objet d'une attention particulière.

Heizceme

Joubert



Handwritten initials and a large signature.

8.2 Le comparant déclare que se trouvera sur le lot 11 une citerne à gaz propane enfouie permettant l'alimentation en gaz des lots 10 et 11. (**zone E11.2** au plan prévanté)

Il est créé aux présentes une servitude d'accès sur le lot 11 au profit du fournisseur de gaz lui permettant le remplissage et l'entretien de la citerne de gaz propane enfouie. (**zone S11.1** au plan prévanté)

Il est de même créé sur les lots 10 et 11 une servitude d'acheminement du gaz de la citerne commune vers le coffret respectif de chacun des lots.

Aucun véhicule ni aucun autre obstacle ne pourra être placé sur l'assiette de la servitude afin de permettre l'accès, l'entretien et le remplissage de la citerne. Aucune charge ne pourra être placée sur l'emplacement de la citerne, le tout afin de préserver l'intégrité de la citerne.

Dans un même contexte, il est créé sur les lots 10 et 11 une servitude non aedificandi.

Tous travaux qui devraient être réalisés à proximité de ces conduites devront faire l'objet d'une attention particulière.

8.3 Le comparant déclare que se trouvera sur le lot 14 une citerne à gaz propane enfouie permettant l'alimentation en gaz des lots 7 à 9. (**zone E14.1** au plan prévanté)

Il est créé aux présentes une servitude d'accès sur le lot 14 au profit du fournisseur de gaz lui permettant le remplissage et l'entretien de la citerne de gaz propane enfouie.

Il est de même créé sur le lot 14 une servitude d'acheminement du gaz de la citerne commune vers le coffret respectif de chacun des lots.

Aucun véhicule ni aucun autre obstacle ne pourra être placé sur l'assiette de la servitude afin de permettre l'accès, l'entretien et le remplissage de la citerne. Aucune charge ne pourra être placée sur l'emplacement de la citerne, le tout afin de préserver l'intégrité de la citerne.

Dans un même contexte, il est créé sur le lot 14 une servitude non aedificandi.

Tous travaux qui devraient être réalisés à proximité de ces conduites devront faire l'objet d'une attention particulière.

9. DISPOSITIONS RELATIVES À L'USAGE DES LOTS PRIVATIFS

Il est interdit aux propriétaires d'apporter à leurs lots privatifs, des modifications qui seraient susceptibles de porter atteinte à la stabilité du bâtiment.

Ils doivent veiller à l'aspect propre, ordonné et esthétique de l'ensemble immobilier, dans le cadre notamment de travaux d'aménagement.

Une attention particulière sera apportée aux aménagements extérieurs afin de conserver l'homogénéité esthétique de l'ensemble immobilier.

Chaque propriétaire veillera à respecter l'hygiène, la sécurité, la salubrité de l'ensemble, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur de son lot privatif. Il évitera tout trouble de voisinage.

Chaque propriétaire informera son locataire de son obligation de respecter les dispositions du présent règlement, auquel sont également soumis les occupants temporaires ou passagers.

Tous les lots privatifs sont exclusivement destinés à l'habitation. Sans préjudice de la législation éventuellement applicable, l'exercice d'une profession libérale y est autorisé mais sous la seule responsabilité du propriétaire du lot privatif qui souhaiterait exercer cette profession libérale, et sous réserve de l'obtention d'une autorisation préalable des autorités administratives compétentes, portée à la connaissance des copropriétaires par lettre recommandée quinze jours au moins avant le début de cette activité professionnelle.

Dans l'hypothèse où une profession libérale est exercée dans l'immeuble, il est également permis d'apposer à l'endroit à désigner par les copropriétaires une plaque indiquant le nom de l'occupant, sa profession et l'indication du siège social s'il s'agit d'une personne morale.

DIVERS

Les futurs acquéreurs des lots 1 à 12 seront tenus de respecter toutes les clauses, charges et conditions du permis d'urbanisme précité, ainsi que des prescriptions urbanistiques qui y sont annexées.

Les futurs acquéreurs devront se conformer à leurs seuls frais, risques et périls à toutes les lois, décrets, et à tous les arrêtés, ordonnances et instructions des autorités compétentes en ce qui concerne d'éventuelles expropriations, alignements et conditions du permis

Quatzen

Jeulle



CB

ag

d'urbanisme.

De même, les futurs acquéreurs seront tenus de respecter les conditions du titre de propriété de la comparante aux présentes.

PROCURATION

Dans un même contexte, la comparante, plus amplement désignée et représentée comme exposé ci-avant, ci-après désignées par les mots "la partie mandante".

La partie mandante a, par les présentes, déclaré constituer pour mandataires spéciaux, chacun ayant pouvoir d'agir séparément et faculté de subdéléguer :

-Chacun des collaborateurs du Notaire Olivier Beauduin à Waremme, désignés plus loin par le mot "mandataire".

A qui elle donne pouvoir de pour elle et en son nom :

Vendre tout ou partie de l'immeuble sis :

VILLE DE WAREMME-4^{ème} division

(Anciennement BLERET)

Une parcelle de terrain avec toutes les constructions y érigées dénommée « **LOT A** » d'une contenance mesurée de VINGT-NEUF ARES TRENTE-NEUF CENTIARES (29a 39ca) à prendre dans les parcelles cadastrées selon titre section A partie des numéros 64R et 25H et selon extrait cadastral récent section A partie des numéros 64R P0000 et 25R P0000 d'une contenance totale de cinquante ares quatre-vingt-quatre centiares (50a 84ca.) **Identifiant parcellaire réservé A 25 P P0000**

Soit de gré à gré, soit par adjudication publique, en la forme amiable ou judiciaire;

Moyennant les prix, charges et conditions que le mandataire jugera convenables;

Faire dresser tous cahiers de charges; diviser par lots, signer acte de base, stipuler toutes conditions et servitudes, faire toutes déclarations et notifications notamment relatives à l'occupation et aux baux éventuels, ainsi qu'au droit de préemption;

Constituer tous droits réels, recevoir les prix et les payer, faire toutes délégations, faire tous échanges avec ou sans soulte.

Etablir, dresser et signer tous actes de division, tous actes de base, tous règlements de copropriété et d'ordre intérieur et généralement tous actes rectificatifs, modificatifs ou complémentaires s'y rapportant, y compris

tous actes rectificatifs, complémentaires ou modificatifs d'actes de base ou de division, règlement de copropriété et d'ordre intérieur déjà réalisés ou existants.

A cet effet accomplir et signer toutes pièces relatives aux formalités urbanistiques prescrites par les lois, décrets et arrêtés.

Fixer les époques d'entrée en jouissance et de paiement du prix, recevoir ce dernier en principal, intérêts et accessoires; en donner quittance avec ou sans subrogation;

Déléguer tout ou partie des prix de vente aux créanciers inscrits, prendre tous arrangements avec ceux-ci;

Accepter des acquéreurs ou adjudicataires toutes garanties, tant mobilières qu'immobilières;

Dispenser l'Administration générale de la documentation patrimoniale de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit, donner mainlevée avec renonciation à tous droits de privilège, d'hypothèque et à l'action résolutoire, consentir à la radiation partielle ou définitive de toutes inscriptions d'office ou autres, le tout avec ou sans paiement.

Consentir toutes antériorités, parités, restrictions et limitations de privilèges et d'hypothèques.

A défaut de paiement et, en cas de contestation ou de difficultés, paraître tant en demandant qu'en défendant devant tous juges et tribunaux, exercer toutes poursuites jusqu'à l'exécution de tous jugements ou arrêts, éventuellement la revente sur folle enchère et la saisie immobilière, provoquer tous ordres tant amiables que judiciaires, y produire, toucher et recevoir toutes sommes et collocations, en donner quittance.

Introduire toute requête en matière de droits d'enregistrement.

Entamer et effectuer toutes procédures contre les locataires éventuels (récupération de loyers...).

Libérer les garanties locatives éventuelles au profit des acquéreurs ou des locataires.

Conclure tous arrangements, transiger et compromettre;

Au cas où une ou plusieurs opérations précitées aient été faites par porte-fort, ratifier celles-ci.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, pièces, cahiers de charge et procès-verbaux, élire domicile, substituer et généralement faire tout ce qui sera nécessaire ou utile, même non explicitement prévu

Quittance

Pinck



[Handwritten signature]

aux présentes.

La présente procuration n'aura d'effet que pour autant que chaque projet d'acte soit soumis au comparant pour accord.

DISPOSITIONS FINALES

-Conflit entre les dispositions de droit public et de droit privé

En tout état de cause, les dispositions conventionnelles ne s'appliqueront que pour autant qu'elles soient conformes aux impositions publiques actuelles et futures, notamment celles contenues dans le permis et ses éventuelles modifications.

-Mentions imposées dans les actes de cession

Toutes les conventions relatives à un lot repris dans le périmètre du permis devront obligatoirement contenir les informations suivantes :

-l'existence des autorisations administratives y afférentes ;

-la confirmation du respect de l'obligation de communication de l'acte de base urbanistique et de ses éventuels actes modificatifs ;

-ainsi que le cas échéant, les certificats liés au lot ou à l'Ensemble immobilier concerné.

FRAIS

Les frais, droits et honoraires du présent acte sont à charge des acquéreurs de lots, et estimés à cinq cents euros (500 EUR) TVAC par lot, le tout majoré des frais de mesurage des lots.

Dispositions transitoires

Toutes les clauses reprises au présent acte sont applicables dès qu'un lot privatif aura été cédé par le comparant, sauf si celles-ci sont contraires à la loi en vigueur.

Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur domicile et siège respectif susindiqué.

Confirmation d'identité - Certification d'état civil

Pour satisfaire aux dispositions de la loi hypothécaire et à l'article 11 de la Loi de Ventôse, le notaire certifie les noms, prénoms lieu et date de naissance et domicile des parties-personnes physiques au moyen :

-d'un extrait du registre national ;

-de la carte d'identité ;

-du carnet de mariage ou de l'acte de mariage;

Le notaire instrumentant déclare avoir vérifié la dénomination, la forme juridique, la date de l'acte constitutif, le siège social ou statutaire, ainsi que le numéro d'identification à la taxe sur la valeur ajoutée des comparants aux présentes.

Droit d'écriture de 50€ payé sur déclaration du Notaire instrumentant

DONT ACTE

Fait et passé en l'Etude, date que dessus.

Le comparant nous déclare qu'il a pris connaissance du projet du présent acte, le vingt-huit octobre deux mille vingt et que ce délai a été suffisant pour l'examiner utilement.

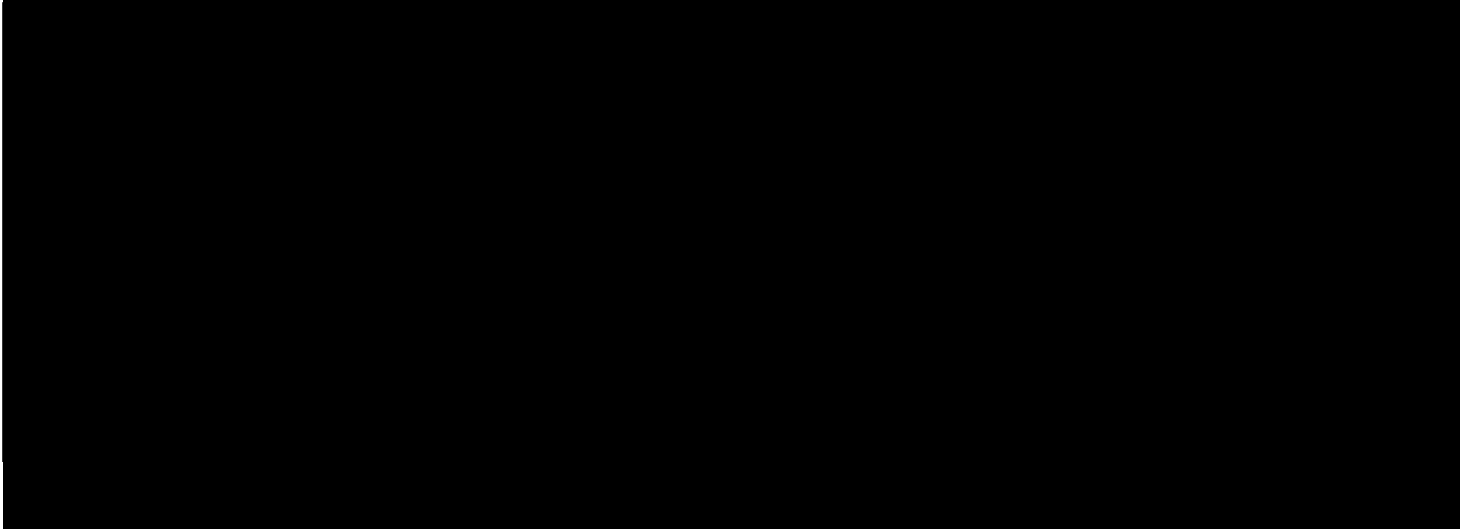
Et après lecture commentée, intégrale en ce qui concerne les parties de l'acte visées à cet égard par la loi, et partiellement des autres dispositions, les parties ont signé ainsi que Nous, Notaire.

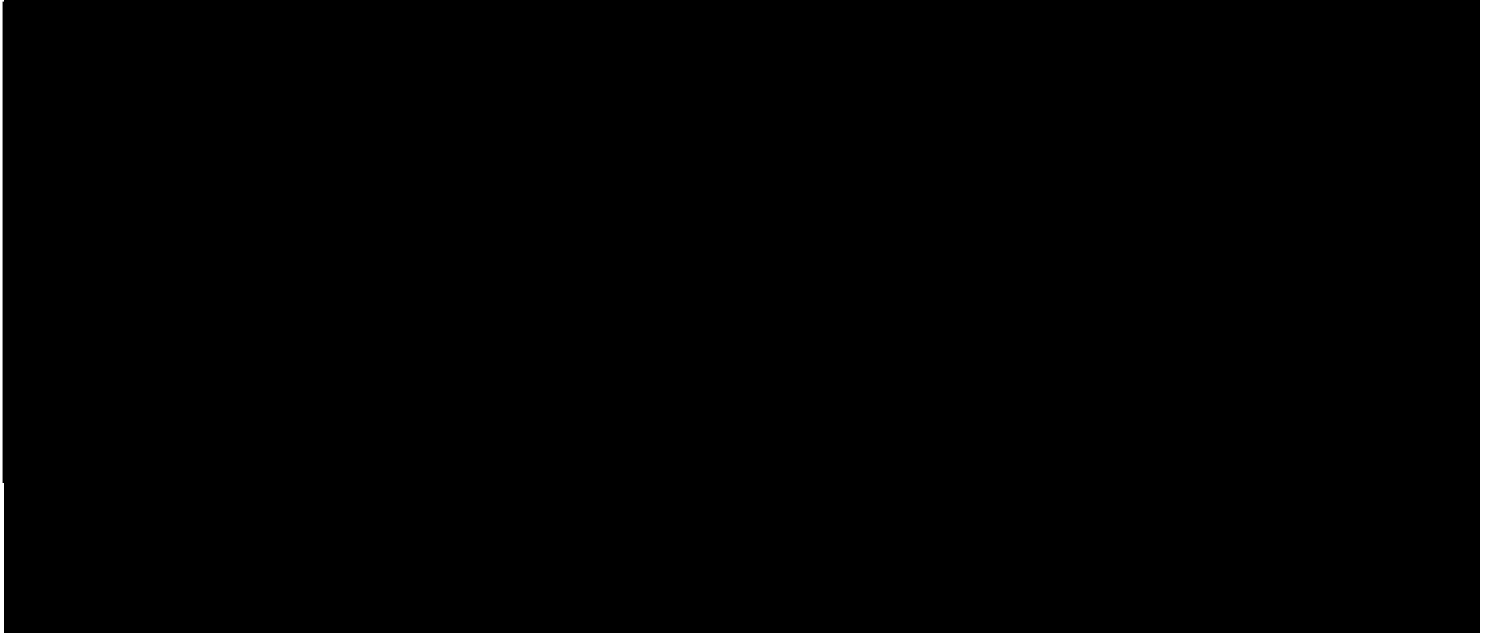
*Seizième et
dernier feuillet
48 @*



Mention d'hypothèque

eRegistration - Formalité d'hypothèque





Mention d'enregistrement

eRegistration - Formalité d'enregistrement

