

Référance n° 2016/0009

EXPÉDITION

LERICHE/CLeC/2015/0251/Vente de gré à gré Descamps à SPRL Atout Maison

LE SEIZE FÉVRIER DEUX MIL SEIZE

Par devant Nous, Maître Baudouin Cornil, Notaire suppléant de Maître Jean-Pierre LERICHE, Notaire gérant de la société civile sous forme de société privée à responsabilité limitée « **NOTAIRE LERICHE JEAN-PIERRE** », à Lens, nommé par ordonnance du Tribunal de Première Instance du Hainaut, division de Mons, siègeant en référés, le deux décembre deux mil quinze

ONT COMPARU

Monsieur **DESCAMPS Freddy Pascal**, né à Mons, le six avril mil neuf cent soixante-neuf, numéro national 69.04.06-079.54, et son épouse Madame **MULLER Séverine Emmanuel**, née à Boussu, le vingt-huit octobre mil neuf cent quatre-vingt-deux, numéro national 82.10.28-368.02, domiciliés à 7080 Frameries, Rue du Grenadier 36.

Mariés sous le régime légal à défaut de conventions matrimoniales, non modifié à ce jour, tel qu'ils le déclarent.

Ci-après dénommés "LE VENDEUR"

monica jemappes
X
K

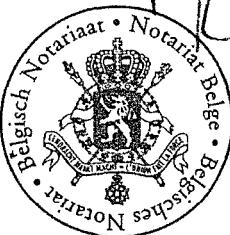
La société privée à responsabilité limitée "**ATOUT MAISON**", ayant son siège social à 7080 Frameries (Eugies), Rue du Grenadier 36, inscrite à la banque Carrefour des entreprises sous le numéro 0817.336.351 et à la Taxe sur la Valeur Ajoutée sous le numéro 0817.336.351.

Société constituée par acte reçu par Maître Anny Lhoir, Notaire à la résidence de Jemappes le vingt-quatre juillet deux mil neuf, publié par extrait aux annexes du Moniteur Belge du six août deux mil neuf sous le numéro 2009-08-06/0112824.

Dont les statuts n'ont pas été modifiés à ce jour.

Société ici représentée par Monsieur **LAURENT Jean Luc Georges Christian**, né à Tielt, le vingt-trois août mil neuf cent soixante-huit, domicilié à 7020 Maisières, rue Grande 239 en sa qualité de mandataire ad hoc conformément au procès-verbal d'assemblée générale extraordinaire du vingt-deux décembre deux mil quinze qui restera annexé aux présentes pour être enregistré en même temps qu'elles.

Ci-après dénommée "L'ACQUEREUR"



Lesquels requièrent le Notaire Soussigné d'acter authentiquement la convention de vente qu'ils déclarent arrêter comme suit :

LE VENDEUR, déclare vendre, délivrer et abandonner, sous les garanties ordinaires de fait et de droit et pour franc, quitte et libre de toutes dettes, charges, priviléges, hypothèques, transcriptions, inscriptions ou

autres empêchements généralement quelconques, à L'ACQUEUR, qui accepte, l'immeuble ci-après désigné et invariablement dénommé dans le présent acte par les mots "LE BIEN".

DESIGNATION DU BIEN

VILLE de SAINT-GHISLAIN (BAUDOUR) - deuxième division: 53009

Une parcelle de terrain avec ruines sise Avenue Louis Goblet 5, cadastrée selon titre et d'après extrait cadastral récent section B, numéro 0464/HP0000, pour une superficie de vingt-six ares quatre-vingt-un centiares (26a 81ca).

Revenu cadastral : dix-sept euros (17 €).

RAPPEL DE PLAN

Tel au surplus que ledit bien est figuré et délimité sous liseré orange, en un plan levé et dressé par le géomètre expert immobilier FILECCIA, à Mons, le sept mai mil neuf cent septante-neuf ; lequel est resté annexé à l'acte reçu par le Comité d'Acquisition d'immeubles à Mons, le trente juillet mil neuf cent quatre-vingt-trois, dont plus amplement question ci-après.

ORIGINE DE PROPRIETE

Ledit bien appartenait à la communauté ayant existé entre Monsieur LIENARD Maurice Louis Adolphe, et son épouse, Madame DE GENDT Gabrielle, de Quaregnon, pour l'avoir acquis, aux termes d'un acte reçu par le Comité d'Acquisition d'immeubles à Mons, le trente juillet mil neuf cent quatre-vingt-trois, de l'Etat belge, propriétaire trentenaire.

Madame DE GENDT Gabrielle est décédée le douze février deux mil cinq. Sa succession fut recueillie par sa fille unique, Madame LIENARD Claudine, sous réserve de l'usufruit revenant à son époux survivant, tant en vertu de la loi que des dispositions contenues dans son contrat de mariage reçu par le Notaire Louis MISONNE à Quaregnon, le vingt et un février mil neuf cent quarante-sept.

Monsieur LIENARD Maurice est décédé à Boussu, le dix-neuf janvier deux mil treize, et sa succession fut recueillie en totalité en pleine propriété par sa fille unique, Madame LIENARD Claudine, en vertu de la loi.

Aux termes d'un acte modificatif à contrat de mariage, reçu par le Notaire Pierre GLINEUR soussigné, le treize novembre deux mil treize, Madame LIENARD Claudine a fait apport dudit bien à la communauté existant entre elle et son époux, Monsieur DUEZ Jacques.

Aux termes d'un acte reçu par les Notaires Pierre GLINEUR, de résidence à Baudour, et Jean-Pierre LERICHE, soussigné, en date du vingt février deux mil quatorze, Monsieur DUEZ Jacques Arthur René Robert, enseignant et

son épouse Madame LIENARD Claudine Victoria Gabrielle, retraitée, de Baudour, ont vendu ledit bien aux époux DESCAMPS-MULLER, crédités aux présentes, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Mons, le quatorze mars deux mil quatorze sous le numéro 41-T-14/03/2014-02279.

CONDITIONS GENERALES

La présente vente est consentie et acceptée aux charges, clauses et conditions suivantes, que l'ACQUEREUR s'oblige à exécuter, savoir :

1. L'ACQUEREUR devra se contenter de la qualification de propriété qui précède et ne pourra exiger d'autre titre qu'une expédition des présentes.

2. L'ACQUEREUR a la propriété du bien vendu à dater de ce jour, à charge d'en faire la mutation à ses frais, auprès de toutes administrations compétentes.

Les compteurs d'eau, gaz et d'électricité, canalisations et tous autres objets dont la propriété serait dûment justifiée, dans le chef d'administrations, locataires ou de tiers, ne font pas partie de la présente vente.

3. Le bien est libre d'occupation.

4. L'ACQUEREUR a la jouissance du bien vendu à compter de ce jour par la prise de possession réelle.

5. Tous les impôts, taxes, contributions et redevances de toute nature, mis ou à mettre sous quelque dénomination que ce soit et grevant ou pouvant grever soit la propriété, soit la jouissance ou les revenus du bien vendu, sont à la charge de l'ACQUEREUR à compter du jour de son entrée en jouissance.

Le vendeur reconnaît avoir reçu de l'acquéreur sa quote-part dans le précompte immobilier de l'année en cours, pour un montant de QUATORZE EUROS CINQUANTE CENTS (14,50 €), dont quittance.

6. En vertu de l'article cinquante-sept paragraphe un de la loi du vingt-cinq juin mil neuf cent nonante deux sur le contrat d'assurance terrestre, « en cas de cession entre vifs d'un immeuble, l'assurance PREND FIN DE PLEIN DROIT trois mois après la date de la passation de l'acte authentique. » Jusqu'à l'expiration de ce délai, « la garantie accordée au cédant est acquise au cessionnaire, sauf si ce dernier bénéficie d'une garantie résultant d'un autre contrat. »

7. L'ACQUEREUR doit continuer, à compter de ce jour, tous contrats d'abonnement aux eaux, gaz et électricité qui pourraient exister.



8. L'ACQUEREUR est sans recours contre le VENDEUR du chef de vétusté, vices de construction apparents, mauvais état ou entretien des bâtiments, vices du sol ou du sous-sol et tous autres vices généralement quelconques ; le VENDEUR n'étant pas tenu à garantie à cet égard. L'ACQUEREUR en fera son affaire personnelle et est purement et simplement subrogé dans tous les droits et obligations du VENDEUR à cet égard.

Le présent article qui ne pourra être considéré comme une clause de style, est une condition formelle de la vente.

A cet égard, le VENDEUR déclare qu'il n'a personnellement conféré aucune servitude sur le bien vendu.

9. La contenance susindiquée n'est pas garantie, toute différence en plus ou en moins qui pourrait exister entre la contenance réelle et celle ci-dessus indiquée, résultant soit du cadastre, soit du titre de propriété, excéda-t-elle un vingtième, fera profit ou perte pour l'ACQUEREUR.

10. Le bien est donc vendu, délivré et abandonné dans l'état et situation où il se trouve connu et accepté par l'ACQUEREUR, tel qu'il se comporte, se poursuit et s'étend, avec tous droits et avantages y attachés, comme indiqué ci-dessus sans garantie d'absence de vice ou défaut caché, avec les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues ou discontinues, qui peuvent l'avantagez ou le grever, sauf à l'ACQUEREUR à profiter des unes et à se défendre des autres, à ses frais, risques et périls et sans intervention du VENDEUR ni recours contre lui.

Le vendeur déclare qu'il n'a concédé aucune servitude sur le bien et ne pas avoir connaissance de servitude grevant le bien vendu.

11. L'ACQUEREUR est subrogé dans les droits et obligations du VENDEUR, contre tous tiers, du chef des dommages qui pourraient être causés à l'immeuble vendu, et notamment, contre tout charbonnage du chef des dégâts miniers et toutes autres industries généralement quelconques. Le VENDEUR déclare n'avoir reçu aucune indemnité des exploitants du sous-sol et n'avoir souscrit à aucune convention aliénant ses droits.

12. Tous les frais, droits et honoraires des présentes sont à la charge exclusive de l'ACQUEREUR.

AIDE REGIONALE OCTROYEE AU VENDEUR

L'article 5 de l'Arrêté du Gouvernement wallon du trente avril deux mil neuf, prévoit :
 « 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 averti l'Administration et retient le montant de la prime sur le produit de la vente.

Le notaire réserve 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. »

Le vendeur déclare avoir été informé du contenu de l'arrêté du Gouvernement wallon du trente avril deux mil neuf fixant le mode de calcul du montant à rembourser par le bénéficiaire en cas de non respect des conditions d'octroi d'une aide aux personnes physiques, publié au Moniteur belge du dix-huit juin deux mil neuf sous le numéro 42624 et entré en vigueur le vingt-huit juin deux mil neuf.

Le vendeur déclare ne pas avoir bénéficié de prime quelconque dans le cadre de l'achat du bien prédictit ou de travaux qu'il y aurait entrepris.

DECLARATION

Les parties déclarent qu'elles ne sont pas concernées par les dispositions de la procédure de règlement collectif de dettes visée par les articles 1675/2 à 1675/19 du Code Judiciaire, qu'aucune requête n'a été déposée sur base de l'article 1675/2 dudit code, qu'aucune décision d'admissibilité n'a été déclarée et qu'en conséquence leurs créanciers éventuels ne pourront se prévaloir de l'inopposabilité instituée par l'article 1675/7, § 5 du Code Judiciaire.

ARTICLE 203 DU CODE DES DROITS D'ENREGISTREMENT

Les parties déclarent avoir entendu présentement, lecture de l'article 203 du Code des Droits d'Enregistrement sur la dissimulation du prix.

PRIX

Les parties déclarent que la présente vente est consentie et acceptée pour le prix de **CENT CINQ MILLE EUROS (105.000 €)** que le VENDEUR déclare avoir reçu ce jour de l'ACQUEREUR ;
DONT QUITTANCE, entière et définitive, faisant double emploi avec tous autres reçus qui auraient pu avoir été délivrés pour le même objet.

DECLARATION SUR L'ORIGINE DES FONDS

Le Notaire instrumentant atteste que les paiements qu'il a personnellement constatés ont été effectués par le débit du compte numéro BE72 8791 5017 0216.



DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

Le VENDEUR dispense expressément Monsieur le Conservateur des hypothèques compétent de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit, lors de la transcription des présentes.

REDUCTION OU RESTITUTION DES DROITS D'ENREGISTREMENT

Interpellé par le Notaire Soussigné au sujet de l'application des articles 53 et suivants du Code des droits d'enregistrement, l'ACQUÉREUR déclare ne pas pouvoir bénéficier de la réduction ou de la restitution des droits prévus par ces articles.

- L'acquéreur sollicite l'application du taux de droit d'enregistrement à 12,5 % au lieu de de 15 %. A cet effet, il déclare ne pas posséder la totalité ou au moins trente-trois pour cent (33 %) en pleine propriété ou en usufruit sur au moins deux autres immeubles, affectés en tout ou partie à l'habitation, situés en Belgique ou à l'étranger, abstraction faite des immeubles visés à l'article 44bis, alinéa 4 du code wallon des droits d'enregistrement.

URBANISME

a) Application du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie (C.W.A.T.U.P.E.) :

Pour satisfaire au prescrit de l'article 85 du C.W.A.T.U.P.E., le vendeur déclare :

- que le bien vendu n'a fait l'objet d'aucun permis de lotir, ni de permis de bâtir, ni de permis d'urbanisme délivrés après le premier janvier mil neuf cent nonante-sept, ni d'un certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans ;
- qu'il a obtenu toutes les autorisations requises par la loi ou les règlements en ce qui concerne toutes constructions, travaux ou aménagements qu'il a ou aurait pu réaliser dans un ou sur l'immeuble présentement vendu ;
- que le bien n'est pas concerné par des mesures de protection prises en vertu de la législation sur les monuments et sites ;
- que le bien ne fait l'objet, actuellement, d'aucune mesure d'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- que le bien n'a pas fait l'objet d'un certificat d'urbanisme laissant prévoir la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur ce bien aucun des actes et travaux visés à l'article 84 & 1^{er} et le cas échéant, à l'article 84 & 2 alinéa 1^{er} du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie et qu'en conséquence

qu'aucun engagement n'est pris quant à la possibilité d'exécuter ou de maintenir ces actes et travaux sur ce même bien.

L'attention de l'acquéreur est attirée sur le fait :

- qu'aucun des actes et travaux visés à l'article 84 & 1^{er} et le cas échéant, à l'article 84 & 2 dudit 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 ;
- qu'il existe des règles relatives à la préemption des permis d'urbanisme ;
- que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis d'urbanisme.

qu'emic futur et décharge

La partie acquéreuse reconnaît avoir reçu du Notaire soussigné, une copie de l'article 84 du C.W.A.T.U.P.E., dont décharge.

Par lettre recommandée avec accusé de réception en date du vingt-deux décembre deux mil quinze, le Notaire soussigné, a demandé à l'administration communale de la Commune de Saint-Ghislain de lui communiquer les renseignements urbanistiques prévus à l'article 85 et 150 bis du C.W.A.T.U.P.E. concernant le bien immeuble objet des présentes et notamment l'affectation prévue par les plans d'aménagement.

Par sa lettre du vingt-cinq janvier deux mil seize, l'administration communale de Saint-Ghislain a répondu ce qui suit :

« (...) Le bien en cause :

- est situé **en partie en zone d'habitat et en zone d'espaces verts** au plan de secteur de Mons-Borinage approuvé par Arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 09.11.1983 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;
- est situé **en partie en zone d'habitat rural à faible densité et en zone d'espaces verts** au Schéma de Structure Communale approuvé définitivement par le Conseil Communale en séance du 23.05.2005;
- est situé **en partie en aire bâtie rurale et en aire rurale** au RCU approuvé par le Ministre du Logement, des Transports et du Développement Territorial en date du 14.05.2006;
- est situé dans le périmètre de reconnaissance économique du zoning industriel Nord Ghlin-Baudour;
- permis d'urbanisme datant de moins de dix ans;
- permis de lotir : **Néant**
- PCA : **Néant**
- certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans : **Néant**
- inscription sur la liste de sauvegarde : **Néant**
- classement établi par le Code : **Néant**
- mesures d'expropriation : **Néant**
- voirie : **Communale, en tarmac, en zone d'épuration individuelle**
- zone d'aléa d'inondation : **Hors zone**
- est situé dans un périmètre de protection des puits de captage



- *n'est pas* situé dans un périmètre d'intérêts paysager
- *n'est pas* situé en zone NATURA 2000
- *n'est pas* situé à proximité d'un site "SEVESO"
- Conduite de gaz Fluxys dans un périmètre de moins de 250 m : **Présente en voirie. (...) »**

Pour le surplus, les parties s'en réfèrent à ladite lettre, dont elles reconnaissent avoir reçu une copie.

b) Déclaration relative au droit de préemption organisé par l'article 175 du CWATUP

Le VENDEUR déclare que le bien vendu n'est pas soumis au droit de préemption organisé par les articles cent septante cinq et suivants du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie.

c) Protection de l'environnement

Le bien ne fait l'objet d'aucun permis d'environnement, anciennement permis d'exploiter, de sorte que l'article 60 du Décret Wallon du onze mars mil neuf cent nonante-neuf relatif au permis d'environnement n'est pas d'application.

ASSAINISSEMENT DU SOL EN REGION WALLONNE

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

En application du Décret wallon, le vendeur déclare :

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

Pour autant que ces déclarations aient été faites de bonne foi, 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.

REGLEMENTATION SUR LES CITERNES A MAZOUT

Depuis le dix-sept janvier deux mil un, une réglementation de la Région Wallonne (A.G.W. du trente novembre deux mil) s'applique à toutes les citerne à mazout de trois mille litres et plus, déjà existantes ou nouvelles.

Cette réglementation impose la réalisation d'un test d'étanchéité et détaille les délais dans lesquels ces tests devront obligatoirement être effectués.

De plus, suivant cette nouvelle réglementation, toutes les citerne de trois mille litres et plus doivent être équipées d'un système anti-débordement depuis le premier janvier deux mil cinq.

Il est en outre rappelé aux comparants que toute nouvelle installation d'une citerne à mazout de trois mille litres et plus ou d'une cuve à gaz de trois cents litres et plus doit impérativement faire l'objet d'une procédure de demande, de permis d'environnement à initier auprès de l'administration communale.

Interpellé par le Notaire instrumentant, le vendeur a déclaré que le bien vendu n'entre pas dans le champ d'application de la réglementation wallonne, vu qu'il n'y a pas de cuve à mazout.

REGLEMENTATION SUR LES INSTALLATIONS ELECTRIQUES

Le vendeur déclare que l'objet de la présente vente n'est pas une unité d'habitation dans le sens de l'article 276bis du Règlement général sur les installations électriques du dix mars mil neuf cent quatre-vingt-un.

CERTIFICAT DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Pas d'application.

CABLES ET CONDUITES SOUTERRAINES, LIGNES AERIENNES

Par voie électronique en date du cinq janvier deux mil seize, le Notaire soussigné, a consulté le service Point de contact Fédéral Informations Câbles et Conduites (CICC) quant à la présence d'éventuelles installations (grosse conduite souterraine ou ligne aérienne importante ou de câbleries importantes) dans ou à proximité du bien objet de la présente vente. Cette consultation indique que les sociétés AIR LIQUIDE, PROXIMUS, NETHYS, ELIA, ORES, FLUXYS BELGIUM, SWDE et IDEA sont propriétaires d'installations.

La partie acquéreuse reconnaît avoir reçu ce jour du notaire soussigné copie de la dite consultation et en donne décharge à ce dernier.

Suite à cette consultation, la société anonyme FLUXYS BELGIUM a répondu ce qui suit, par lettre du sept janvier deux mil seize, ci-après textuellement reproduite:

« (...) « Servitude »

Article 1

Une servitude légale d'utilité publique au profit des installations de transport de gaz naturel de la Fluxys Belgium, avenue des Arts 31 à 1040 Bruxelles, grève la parcelle faisant l'objet de cette vente.

Article 2

Les installations de Fluxys Belgium relèvent de la loi du 12 avril 1965 relative au transport de produits gazeux et autres au moyen de canalisations et de ses arrêtés d'exécution. L'article 11 de cette loi interdit notamment tout acte de nature à nuire aux installations de transport de gaz ou à leur exploitation. C'est pourquoi le propriétaire de terrains dans lesquels se trouvent nos installations, ou situés à proximité de celles-ci, doit prendre toutes les précautions nécessaires afin d'éviter d'endommager les installations de Fluxys Belgium. En outre, l'article précité stipule que l'occupation partielle du domaine public ou privé n'entraîne aucune dépossession mais est constitutive d'une servitude légale d'utilité publique.

Article 3

Cette servitude imposé aux propriétaires et utilisateurs de cette parcelle d'accepter, le cas échéant, tous les travaux que Fluxys Belgium estimerait nécessaires dans le cadre de l'exploitation et de la gestion de ses installations.

Fluxys Belgium informera le propriétaire et si possible les utilisateurs, dans les meilleurs délais, du programme des travaux et fera le nécessaire pour indemniser les dégâts causés dans le terrain par ces travaux.

Cette servitude impose également aux propriétaires et aux utilisateurs d'accorder à Fluxys Belgium l'accès à leur parcelle, ainsi que le libre passage vers et dans la zone de servitude.

Cette obligation est également valable pour toute parcelle clôturée ou à clôturer. Le cas échéant, une convention fixant les modalités d'accès devra être établie entre les propriétaires et/ou les utilisateurs concernés et Fluxys Belgium.

Cette obligation est également valable pour toute parcelle clôturée ou à clôturer. Le cas échéant, une convention fixant les modalités d'accès devra être établie entre les propriétaires et/ou les utilisateurs concernés et Fluxys Belgium.

Article 4

L'existence de cette servitude légale entraîne que, dans une zone qui s'étend sur toute la longueur de chaque installation, les prescriptions particulières détaillées ci-après doivent être prises en compte :

A. Activités interdites à proximité des installations de transport (AR 11/3/1966)

L'article 24 de l'arrêté royal du 11 mars 1966 déterminant les mesures de sécurité à prendre lors de l'établissement et dans l'exploitation des installations de transport de gaz par canalisations, modifié par l'arrêté royal du 24 janvier 1991, précise la largeur minimale de la zone réservée au sein de

laquelle les activités suivantes sont interdites :

- la construction de bâtiments, locaux fermés, abris de jardin, car-port, tentes;
- l'entreposage de matériels et de matériaux;
- l'exécution des essais de sol (forages verticaux, carottages, pénétromètres, piézomètres, essais à la plaque, etc...);
- la modification du profil du terrain (par exemple creusement de fossés, création de talus, terrassements);
- la présence d'arbres et/ou d'arbustes (hormis ceux mentionnés sur la liste ci-jointe) ;
- tous travaux qui peuvent compromettre la stabilité du (sous-)sol autour des installations de transport, comme des travaux d'excavation et des travaux de terrassement.

Fluxys Belgium fixe la largeur de la zone dans laquelle les activités susmentionnées sont interdites à dix (10) mètres, soit cinq (5) mètres de part et d'autre de l'axe des installations de transport de gaz naturel concernées.

De plus, des forages (horizontaux et verticaux), ainsi que des fonçages sont interdits à moins de 15 mètres de nos installations, sauf accord écrit préalable de notre société.

B. Obligation légale d'information (A.R. du 21/09/1988)

- Dans une zone de trente (30) mètres, soit quinze (15) mètres de part et d'autre de nos installations (= zone protégée) :
 - Tous travaux doivent être signalés à Fluxys Belgium, au moins quinze (15) jours ouvrables avant le début des travaux, afin de pouvoir obtenir le détail des mesures de sécurité à respecter avant et pendant la réalisation de ces travaux.
 - Cette procédure est obligatoire pour tous : propriétaires, locataires, exploitants, maîtres d'œuvre, bureaux d'étude/architectes, entrepreneurs et sous-traitants en charge de la réalisation des travaux.

Ces informations peuvent être transmises comme suit :

- via le site internet CICC (Point de Contact Fédéral Informations Câbles et Conduites) - www.klim-cicc.be
- Par e-mail : infoworks@fluxys.com
- Par un courrier à l'attention de Fluxys Belgium - c/o Infoworks, avenue des Arts 31, 1040 Bruxelles
- Par fax au 02 282 75 54

Remarque importante: la largeur de la zone protégée, telle que précisée ci-dessus, est un minimum qui doit être étendu, le cas échéant, à la zone où l'exécution de travaux peut nuire à la stabilité des installations de transport.

Si le maître de l'ouvrage fait exécuter tout ou partie des travaux par un tiers, il a l'obligation, conformément à l'arrêté royal du 21 septembre 1988, de transmettre à ce tiers ces informations et les mesures de sécurité à respecter.

Article 5

Sur simple demande, le responsable régional de Fluxys Belgium - tél. 065/33.66.76 se tient à disposition pour baliser, gratuitement, les installations sur le terrain, aux jour et heure à convenir avec lui. Ce balisage doit être vérifié par le demandeur en exécutant des fouilles manuelles de repérage en nombre suffisant.

Article 6

Au cas où le terrain serait aliéné au profit d'un tiers, ou serait utilisé par un tiers, le propriétaire informera l'utilisateur des dispositions mentionnées ci-dessus. En cas de transfert ou de cession de droits réels sur la parcelle, le propriétaire a l'obligation de faire mentionner les présentes dispositions dans l'acte authentique. Par le biais du notaire qui instrumente, le propriétaire fera parvenir une copie de tout acte de cession à Fluxys Belgium, avenue de Arts 31 à 1040 Bruxelles. (...) »

L'acquéreur reconnaît avoir reçu une copie de ladite lettre.

LEGISLATION SUR LES CHANTIERS TEMPORAIRES OU MOBILES

Le vendeur déclare que l'article quarante-huit de l'Arrêté Royal du vingt-cinq juin deux mil un n'est pas d'application, aucun des travaux pour lesquels un dossier d'intervention ultérieure devant être rédigé n'a été effectué par plusieurs entrepreneurs.

CODE DE LA TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

Pour satisfaire au prescrit du paragraphe 2 de l'article 93 ter du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée, le Notaire Soussigné a donné lecture au vendeur, qui le reconnaît, de l'article 62 paragraphe 2 et de l'article 73 dudit Code.

Sur interpellation du Notaire Soussigné, le VENDEUR déclare ne pas être assujetti à ladite taxe.

REGLEMENT DE FOURNITURE D'EAU

Les parties déclarent que le Notaire Soussigné a attiré leur attention sur les dispositions de l'article 18 du règlement de fourniture d'eau de la Société Wallonne des Distributions d'Eau qui stipule notamment ce qui suit : "En cas de mutation de propriété de l'immeuble raccordé, le vendeur et l'acquéreur sont tenus de la signaler dans les huit jours calendrier suivant la date de l'acte notarié de la vente".

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en l'Etude du Notaire Soussigné.

DECLARATIONS**Etablissement de l'identité des parties**

Le Notaire Soussigné certifie l'exactitude de l'état civil, de l'identité, désignation, et certifie plus particulièrement les noms, prénoms, lieux et dates de naissance, et domiciles, ainsi que l'identification de toutes les parties, le tout étant établi d'après les

documents d'identité et pièces officielles exigées par la loi, étant plus particulièrement, les cartes d'identité, les registres de l'état civil et de la population, les carnets de mariage et contrats de mariage.

Article 9 de la Loi de Ventôse :

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 constaté.

Les parties affirment que le notaire instrumentant les a éclairées de manière adéquate au sujet des droits, obligations et charges découlant du présent acte, et qu'il leur a donné un conseil de manière impartiale. Elles déclarent trouver équilibré le présent acte ainsi que tous les droits et obligations qui s'y rapportent et déclarent les accepter expressément.

Droit d'écriture

Le droit d'écriture relatif à cet acte s'élève à cinquante euros (50,00 €) sur déclaration du Notaire instrumentant.

RESTITUTION DES DROITS D'ENREGISTREMENT EN VERTU DE L'ARTICLE 212 DU CODE DES DROITS D'ENREGISTREMENT

Aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre Glineur, Notaire à Baudour, le vingt février deux mil quatorze [enregistré à Saint-Ghislain, le vingt-cinq février deux mil quatorze, six rôles, un renvoi, volume 137, folio 51 case 9], Monsieur DESCAMPS Freddy et son épouse, Madame MULLER Severine ont acquis le bien prédictit

Pour le prix de QUATRE-VINGT-UN MILLE EUROS (81.000 €) et pour lequel acte Monsieur et Madame Freddy DESCAMPS-MULLER ont payé des droits d'enregistrement pour un montant de DIX MILLE CENT VINGT-CINQ EUROS (10.125 €).

Aux termes d'un acte reçu ce jour par mon ministère, Monsieur et Madame Freddy DESCAMPS-MULLER ont revendu le bien prédictit à la SPRL « ATOUT MAISON » précitée.

Monsieur et Madame Freddy DESCAMPS-MULLER sollicitent la restitution des droits d'enregistrement à concurrence des trois/cinquièmes, pour revente du bien précité dans les deux ans.

La somme peut être versée sur leur compte financier numéro BE66 0014 7640 2543.

DONT ACTE

Fait et passé à LENS, en l'Etude
Date que dessus

Et après une lecture commentée et intégrale de l'acte faite par le Notaire aux parties qui le reconnaissent et qui reconnaissent avoir reçu un projet des présentes, les parties ont signé avec Nous, Notaire

Jean LAROCHE
Mandataire ad hoc
SPL ATOU MARION

POUR EXPÉDITION
CONFORME,
DELIVRÉE AVANT ENREGISTREMENT

8ème et dernier rôle