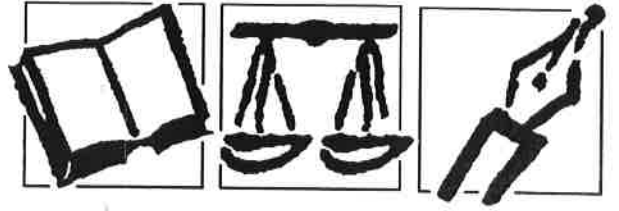


Bernard DEGIVE

Notaire



Acte de vente du 30/03/2012 par Monsieur
Marcel REINARTZ à Monsieur John
GONDA et Madame Nadia MAHY

Dépositaire des Protocoles de
M^{cs} André et Paul MARÉCHAL

NEUPRÉ

T 04/371.40.11.

F 04/372.02.70.

bernard.degive@notaire.be

VENTEN° 1663
30/03/2012DOSSIER N°
1374/01L'an deux mil douze,
Le trente mars.Par devant Nous, Maître Bernard DEGIVE, Notaire à la résidence de Neupré, à l'intervention de Maître Philippe BOVEROUX, Notaire à la résidence de Bassenge (Rocliffe-sur-Geer).**ONT COMPARU :**

Monsieur REINARTZ Marcel, Nicolas, né à Saint-Vith, le deux novembre mil neuf cent cinquante-six, inscrit au registre national sous le numéro 561102 007-22, porteur de la carte d'identité numéro 591-1949736-41, époux de Madame BECKERS Jacqueline, domicilié à 4430 Ans, rue Haut-Douy, numéro 51.

Epoux marié à Pepinster, le trois juillet mil neuf cent quatre-vingt-deux, sous le régime de la communauté légale à défaut de contrat de mariage, régime non modifié à ce jour aux dires de Monsieur REINARTZ.

Comparant dont l'identité est attestée au Notaire instrumentant au vu de sa carte d'identité et d'une recherche au registre national des personnes physiques.

Ci-après dénommé « le vendeur ».

Lequel a, par les présentes, déclaré VENDRE quitte et libre de toutes dettes et charges hypothécaires et/ou privilégiées généralement quelconques, sous les garanties ordinaires de droit, sauf les dérogations pouvant résulter des conditions générales et, éventuellement, des conditions spéciales énoncées ci-après, le bien ci-après désigné à :

Monsieur GONDA John, Dieudonné, Maurice, né à Ougrée, le vingt-neuf juillet mil neuf cent septante et un, inscrit au registre national sous le numéro 710729 173-12, porteur de la carte d'identité numéro 590-6068936-60 et son épouse, Madame MAHY Nadia, Jean-Paul, Christine, née à Liège, le vingt-trois décembre mil neuf cent septante-sept, inscrite au registre nationale sous le numéro 771223 350-79, porteuse de la carte d'identité numéro 590-7148444-55, domiciliés à 4432 Ans, rue Lugéa, numéro 54.

Epoux mariés à Grand Gaube (Ile Maurice), le trois novembre deux mil huit, transcrit dans le registre de l'état de civil de la Commune de Beyne-Heusay, le seize mars deux mil neuf, sous le régime de la communauté des biens à défaut de contrat de mariage, régime non modifié à ce jour aux dires des époux GONDA-MAHY.

Comparants dont l'identité est attestée au Notaire instrumentant au vu de leur carte d'identité et de recherches au registre national des personnes physiques.

Ci-après dénommés « l'acquéreur ».

Premier feuillet



1. DESIGNATION DU BIEN

COMMUNE D'ANS

Première division ex. Ans

Une maison d'habitation sise rue Haut Douy, numéro 51, cadastrée ou l'ayant été section A numéro 1099 P 2 (naguère, avant érection des constructions, partie du numéro 1099 et du numéro 1099 U) pour une contenance cadastrale de quatre cent vingt-sept mètres carrés (427m²).

Joignant ou ayant joint : outre ladite rue, Restivo Maria ; Quintili Umberto ; la société /DLK Construction et ayants droit en construction ; Rastoder Refik ; Fontaine Olivier & Rocour Sandrine, ou représentants.

Revenu cadastral : mille cinq cent douze euros (1.512,00€).

Les indications cadastrales ne sont pas garanties, mais mentionnées à titre de simple renseignement.

2. ORIGINE DE LA PROPRIETE

En ce qui concerne la parcelle de terrain naguère cadastrée section A partie du numéro 1099 :

A l'origine, cette parcelle de terrain appartenait à Monsieur Eberhard REINARTZ, né le treize juin mil neuf cent vingt-huit et à son épouse, Madame Anna, Louise, Catharina SIMONS, née le deux septembre mil neuf cent vingt-quatre, pour l'avoir acquise de Monsieur Léonard, Mathieu dit Léon LEJEUNE, né le deux février mil neuf cent quatre, époux de Madame Julie FOULON, aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre BRAAS, naguère Notaire à Liège, quatorze mars mil neuf cent soixante, transcrit. A cet acte est resté annexé un plan du géomètre Marcel HALIN, de Micheroux, du vingt-deux décembre mil neuf cent cinquante-neuf, reprenant ladite parcelle de terrain sous le lot numéro XVII.

En ce qui concerne la parcelle de terrain naguère cadastrée section A numéro 1099 U

A l'origine, cette parcelle de terrain à bâtir appartenait à Monsieur et Madame REINARTZ-SIMONS, prénommés, pour l'avoir acquise de :

1) Monsieur François, Jules, Marcel CAMBRON, né le vingt-sept juin mil neuf cent vingt-huit,

2) Madame Jeanne, Marie, Ghislaine FRANCOIS, née le treize octobre mil neuf cent trente-quatre,

aux termes d'un acte reçu par Maître Léon VAN BRABANT, naguère Notaire à Liège, le dix-neuf mai mil neuf cent septante-six, transcrit au troisième bureau des Hypothèques de Liège, le deux juillet suivant, volume 3493, numéro 1.

Origine commune :

Monsieur et Madame REINARTZ-SIMONS ont fait ériger les constructions.

Madame Anna SIMONS est décédée à Ans, le huit avril deux mil huit. Sa succession fût recueillie à concurrence de l'usufruit par son époux survivant, Monsieur Eberhard REINARTZ, en vertu d'un acte de donation entre époux reçu par Maître DOUTREPONT, naguère Notaire à Saint-Vith, en date du vingt-cinq octobre mil neuf cent quatre-vingt, et à concurrence de la nue-propiété par son fils Monsieur Marcel REINARTZ, prénommé.

Monsieur Eberhard REINARTZ est décédé intestat à Plombières, le vingt-huit janvier deux mil onze. Sa succession fût recueillie en totalité par son fils, Monsieur Marcel REINARTZ, vendeur aux présentes.

3. CONDITIONS

La vente est consentie aux conditions suivantes :

I° L'acquéreur aura la pleine propriété du bien à compter de ce jour.

II° L'acquéreur en aura la jouissance par la possession réelle à compter de ce jour également. Le vendeur déclare que le bien n'est pas loué et est libre d'occupation.

III° L'acquéreur paiera et supportera toutes taxes, contributions, impositions et redevances de toute nature à partir de cette date, la partie venderesse déclarant formellement qu'aucune charge, ni taxe de recouvrement, de lotissement, de voiries, d'égouttage ou autres relatives à des travaux déjà effectués ou convenus ne grève le bien vendu. Toutes sommes qui seraient réclamées à l'acquéreur à ce titre seront supportées exclusivement par le vendeur. L'acquéreur verse à l'instant sa quote-part forfaitaire du précompte immobilier pour l'année en cours, soit la somme de neuf cent cinquante-deux euros (952,00€), en mains du vendeur, qui le reconnaît et lui en donne quittance.

IV° L'acquéreur prendra le bien dans son état actuel, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, ni à une réduction du prix ci-après fixé, soit pour mitoyenneté ou non-mitoyenneté des murs et clôtures, soit pour erreur dans la contenance ci-dessus indiquée, toute différence entre cette contenance et celle réelle excédât-elle un vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'acquéreur, soit pour mauvais état des bâtiments, soit pour vices de construction, apparents ou non apparents, vétusté ou autre cause, soit pour vices du sol ou du sous-sol, sans recours contre le vendeur de bonne foi. Le vendeur déclare, qu'à sa connaissance, il n'existe aucun vice caché.

V° Le bien est vendu avec tous les droits et toutes les servitudes actives ou passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent y être attachées ou en dépendre, sauf à l'acquéreur à faire valoir les unes et à se défendre des autres, s'il le



juge à propos, mais à ses frais, risques et périls personnels, sans l'intervention du vendeur, ni recours contre lui et sans que la présente clause puisse donner à des tiers plus de droits que ceux fondés en titres réguliers non prescrits ou sur la loi. Le vendeur déclare qu'à sa connaissance il n'existe aucune servitude non apparente et qu'il n'en a personnellement concédé aucune.

VI° Le vendeur 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.

Le vendeur déclare par ailleurs que ne se trouve dans l'immeuble vendu aucune citerne à mazout, souterraine ou de surface, d'une capacité de stockage égale ou supérieure à trois mille litres.

VII° L'acquéreur fera son affaire personnelle de l'assurance contre tous risques et déclare prendre toutes dispositions à ce sujet. Le vendeur s'engage à ne pas résilier son contrat d'assurance incendie, avant un délai de cinq jours ouvrables à compter des présentes.

VIII° Les compteurs et canalisations qui se trouveraient dans le bien vendu et qui appartiendraient à des tiers tels que des compagnies concessionnaires ne sont pas compris dans la présente vente.

A ce sujet, le vendeur déclare avoir acquitté toutes les redevances ou factures concernant la location desdits compteurs et canalisations ou concernant la consommation d'eau, de gaz, d'électricité, de téléphone, ... et ce, jusqu'au jour de la prise de possession par l'acquéreur. S'il ne l'a pas fait, il s'engage à se mettre en ordre le plus rapidement possible et à supporter toutes les redevances et factures antérieures à la prise de possession par l'acquéreur.

Les parties signaleront l'identité du nouveau propriétaire aux compagnies concessionnaires dans les huit jours des présentes.

IX° L'acquéreur est expressément subrogé mais sans garantie, dans tous les droits et actions du vendeur contre tous tiers, du chef de dégradations ou dépréciations du bien vendu, ensuite de travaux ou autres causes, sans qu'il y ait à rechercher si la cause des dégâts est antérieure à ce jour.

Sont notamment visés les dégâts causés au bien vendu par suite d'exploitations minières, charbonnières, industrielles ou autres, le vendeur déclarant à ce sujet n'avoir reçu des sociétés exploitantes aucune indemnité pour dommages actuels ou futurs, ni n'avoir souscrit à une clause d'exonération de responsabilité à leur profit.

Cette subrogation porte également sur la garantie prévue par l'article 1792 du Code Civil.

Est néanmoins exclu de la présente subrogation, le droit aux indemnités résultant de procès éventuellement en cours.

X° L'acquéreur supportera et paiera les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites.

XI° Pour le cas où les clauses et conditions du présent acte s'écarteraient de celles contenues dans toute convention qui pourrait être intervenue antérieurement ayant le même objet, les parties déclarent que le présent acte, reflet exact de la volonté des parties, prévaudra.

4. CONDITIONS SPECIALES

L'acte reçu par Maître Léon VAN BRABANT, naguère Notaire à Liège, le dix-neuf mil neuf cent septante-six, dont question supra sous le titre « origine de propriété » stipule expressément ce qui suit :

« Les vendeurs déclarent que dans l'acte de vente à leur profit de la parcelle présentement vendue, reçu par Maître BRAAS, Notaire à Liège, le quatre novembre mil neuf cent cinquante-neuf, figurent les clauses suivantes, que les acquéreurs devront respecter :

La partie acquéreuse sera tenue de clôturer la parcelle acquise dès la prise de possession. La clôture sera implantée à cheval sur la limite même de la parcelle vendue et la partie acquéreuse ne pourra réclamer le coût de la mitoyenneté qu'aux futurs acquéreurs des terrains joignants.

*Elle sera tenue de régler la mitoyenneté aux propriétaires des parcelles contiguës qui auraient construit des murs ou clôture avant elle.
(...) ».*

La même clause figure dans l'acte reçu par Maître BRAAS, le quatorze mars mil neuf cent soixante, dont question supra sous le titre « origine de propriété ».

L'acquéreur sera subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur résultant des stipulations ci-dessus reproduites et ce, pour autant qu'elles soient encore d'application et se rapportent au bien présentement vendu, sans intervention du vendeur ni recours contre lui.

5. URBANISME - MONUMENTS ET SITES

Par courrier recommandé en date du sept février deux mil douze, le Notaire soussigné a adressé à la Commune d'Ans un formulaire de demande de renseignements urbanistiques conforme aux dispositions de l'arrêté du Gouvernement wallon du dix-sept juillet deux mil trois, tel que modifiées par décret du dix-sept juillet deux mil huit renvoyant à l'article 150 bis § 1er du CWATUP - certificat d'urbanisme.

Troisième feuillet

(Handwritten signatures and initials)



Par ailleurs, à la même date, le Notaire soussigné a également interrogé la Commune d'Ans en ces termes :

«

1. Existe-t-il des prescriptions par lesquelles des obligations seraient imposées au propriétaire, notamment en vertu d'une décision Communale (insalubrité...)?

2. Le bien est-il frappé d'une servitude non aedificandi ou d'un alignement résultant de normes techniques routières?

3. a) L'ensemble des constructions existantes a-t-il fait l'objet d'une ou de plusieurs autorisations de bâtir/d'urbanisme?

b) Une infraction urbanistique ou environnementale a-t-elle été relevée sur ledit bien?

4. Le bien est-il soumis à un droit de préemption en vertu de l'article 175 du CWATUP?

5. Le bien fait-il l'objet d'un permis de location?

6. Le bien fait-il l'objet d'une autorisation d'exploiter ou d'un permis d'environnement?

7. Auriez-vous connaissance d'éléments pouvant avoir entraîné une pollution du sol ou du sous-sol?

8. Quelle est la situation du bien par rapport au plan d'exposition au bruit, dans le cadre du développement aéroportuaire de Bierset?

9. Partant de ce que le formulaire de demande de renseignements urbanistiques n'a pas été adapté consécutivement à l'entrée en vigueur le 1er juin dernier du décret wallon du 8 mai 2008 (modifiant les articles 4, 33, 40, 42, 50, 85, 116, 127, 136, 150bis, 175, et 181 du C.W.A.T.U.P. et y insérant un article 136bis), dit décret « Seveso », voudriez-vous également me faire savoir si le bien visé est soit repris dans un des périmètres visés aux articles 136 et 136 bis du CWATUP, soit se situe à proximité de l'un d'entre eux, spécialement si une zone vulnérable au sens de l'article 136 bis du même Code venait à être définie, soit encore est localisé à proximité d'un établissement « Seveso »?

Par courrier datée du vingt février deux mil douze, la Commune d'Ans a répondu que :

« (...)

Le bien en cause:

1) Plan de secteur :

- est situé en zone d'habitat, au plan de secteur de Liège adopté par A.E.R.W. du 26.11.1987 tel que modifié par l'arrêté du Gouvernement wallon du 06.02.2003 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité,

- n'est pas concerné par un projet de révision du plan de secteur susmentionné;

2) Rénovation Urbaine:

- est situé dans le périmètre de Rénovation Urbaine des Coteaux d'Ans (G.W. 03/11/03);

3) Revitalisation Urbaine:

- est situé dans le périmètre de Revitalisation Urbaine de Haut Douy (A.M. 03/06/04)

4) Règlements régionaux d'urbanisme:

- est situé sur le territoire communal où les règlements régionaux d'urbanisme applicables sont :

* Règlement en matière d'isolation thermique et ventilation des bâtiments (art. 530 et s. CWATUPE) ;

* Règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité (art. 431 et s. CWATUPE) ;

Le bien en cause :

- est situé hors de zone d'exposition au bruit de l'aéroport de Liège-Bierset ;

- est situé sur le territoire communal où les règlements régionaux d'urbanisme suivants ne sont pas applicables:

* Règlement général sur les bâtisses en site rural (RGBSR art. 411 et s. CWATUPE);

* Règlement général sur les zones protégées en matière d'urbanisme (RGB/ZPU art. 393 et s. CWATUPE) :

5) Schéma de développement de l'espace régional : ne fait l'objet d'aucune option particulière du schéma de développement de l'espace régional;

6) Plan communal d'aménagement :

- n'est pas situé dans le périmètre d'un plan communal d'aménagement;

7) Règlement communal d'urbanisme :

- est situé sur le territoire ou la partie du territoire communal visé(e) par le règlement communal d'urbanisme arrêté par le Conseil communal de l'ancienne commune d'Ans le 19/05/1914 en cours de révision;

8) Rapport urbanistique et environnemental :

- n'a fait l'objet et d'aucun rapport urbanistique et environnemental approuvé par le Gouvernement wallon;

9) Permis de bâtir ou d'urbanisme:

- Le bien en cause a fait l'objet du permis de bâtir ou d'urbanisme suivant délivré après le 1er janvier 1977 ;

- P.U. n° 98/77 délivré par le Collège communal le 7/06/77

Ce permis a été délivrés en vue de :

* Transformer la façade et construire deux garages

10) Permis de lotir:

- Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de lotir délivré après le 1er janvier 1977

II) Certificat d'urbanisme:

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

12) Certificat de performance énergétique :

Quatrième feuillet



- n'a fait l'objet d'aucun certificat de performance énergétique au sens du titre V du Livre IV ;

13) Constat d'infraction en matière d'urbanisme:

- n'a pas fait l'objet d'un constat d'infraction en matière d'urbanisme;

14) Constat d'infraction en matière de sécurité et salubrité Publique :

- n'a pas fait l'objet d'un constat d'infraction en matière de sécurité et salubrité publique;

15) Plan d'expropriation :

- n'est pas situé dans les limites d'un plan d'expropriation;

16) Périmètre d'application du droit de préemption:

- au jour de la signature de la présente, le bien ne se situe pas dans un périmètre d'application du droit de préemption: Néanmoins, vu que le bien en cause se trouve dans le périmètre de rénovation urbaine des Coteaux d'Ans tel que prévu à l'article 175 du CWATUPE, il est possible qu'un périmètre d'application du droit de préemption soit à l'avenir défini et concerne le bien dont question.

17) Monuments et sites:

- ne fait pas l'objet de mesures de protection en vertu des législations sur les monuments et sites notamment du décret du 17.07.87 relatif à la protection du patrimoine culturel immobilier de la Communauté française (art. 205 CWATUPE) ;

- ne fait pas l'objet d'un arrêté l'inscrivant sur la liste de sauvegarde relative à la protection et à la conservation du patrimoine immobilier en Région wallonne (art. 189 et 192 nouveau CWATUPE) ;

- n'est pas classé;

18) Site industriel ou d'activité économique désaffecté:

- n'est pas situé dans un site industriel ou d'activité économique désaffecté ou dans un périmètre d'un site désaffecté à assainir ou à rénover;

19) Schéma de structure communal:

- n'est pas compris dans un schéma de structure communal;

20) Exploitation des eaux souterraines:

- n'est pas situé dans une zone de prise d'eau de prévention ou de surveillance au sens du décret du 30 avril 1990 relatif à la Protection et à l'exploitation des eaux souterraines et des eaux potabilisables modifié la dernière fois par le décret du 15 avril 1999 relatif au cycle de l'eau et instituant une société publique de gestion de l'eau;

21) Emprise :

- n'est pas grevé d'emprise en sous-sol pour une canalisation pour le transport de produits gazeux dans le cadre de la loi du 12.04.65

22) Emprise et alignement :

- est concerné par un plan d'alignement approuvé par A.R. du 21/02/56 ;

- n'est pas frappé d'emprise pour alignement,

23) Egouttage :

- est actuellement raccordable à l'égout;

- bénéficie 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 ;

24) Site Natura 2000 :

- n'est pas situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000 visé par l'art. 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 la flore sauvages ;

Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans la stricte limite où l'administration communale dispose de la maîtrise des données.

Elle ne pourrait être tenue pour responsable de l'absence ou du caractère incomplet de toute information dont elle n'a pas la gestion directe. Afin de garantir le respect des délais impartis aux administrations communales par l'art. 445/1 du CWATUPE et dans le souci de ne fournir aucun renseignement qui pourrait à posteriori être jugé incomplet, périmé ou erroné, nous vous invitons à prendre contact avec les services, administrations, intercommunales et autres impétrants concernés, à savoir:

Alignement de voirie : S.P.W., av. Blonden 12 à 4000 Liège.

S.T.P, rue Darchis 33 à 4000 Liège.

Équipement en électricité: TECTEO- VOO, rue Louvrex 95

Équipement en téléphonie: VOO, rue Jean Jaurès, 46 à 4430 ANS. BELGACOM, rue d'Harscamp 17 à 4000 Liège.

Équipement en gaz: A.L.G., rue Ste Marie 10 à 4000 Liège.

Fluxys s.a., av. des Arts 31 à 1040 Etterbeek.

Équipement en eau: C.I.L.E., rue du Canal de l'Ourthe 8 à 4031 Angleur.

(...) »

Complémentairement, le vendeur déclare:

- a. n'avoir pas connaissance de ce que le bien vendu ait fait l'objet d'un arrêté d'expropriation, d'une mesure de protection prise en vertu de la législation sur les monuments et les sites (classement, ou inscription sur une liste de sauvegarde, d'un site désaffecté), ou d'une infraction d'urbanisme.
- b. n'avoir pas connaissance de ce que le bien soit soumis au droit de préemption visé aux articles 175 et suivants du CWATUP.
- c. que les constructions ou aménagements qui auraient été réalisés de son chef relativement au bien vendu l'ont été, pour autant que de besoin, après obtention des autorisations nécessaires.

Par ailleurs, l'attention de l'acquéreur est attirée par le Notaire soussigné sur les points suivants :

1. Il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien aucun des travaux et actes visés à l'article 84 paragraphes premier et deuxième du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme ;
2. Il existe des règles relatives à la péremption des permis d'urbanisme ;
3. L'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis d'urbanisme.

Le Notaire DEGIVE précise encore à l'acquéreur qu'il a interrogé en date du quatorze février deux mil douze le Service Public de Wallonie – Direction des Routes de Liège, pour solliciter toutes les informations en leur possession concernant le bien objet des présentes.

Par courrier du vingt-deux février deux mil douze, ledit Service Public de Wallonie a indiqué que :

« (...) En réponse à votre lettre précitée, j'ai l'honneur de vous informer que le bien désigné sous rubrique est situé le long d'une voirie ne relevant pas de la compétence de mon service et en dehors de toute zone de projet actuellement à l'étude au niveau de ma direction.

*Je n'ai donc aucune remarque à formuler sur l'opération envisagée.
(...) »*

6. CODE WALLON DU LOGEMENT

L'acquéreur reconnaît que le Notaire instrumentant a attiré son 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 :

1) sur l'exigence d'un permis de location, régi aux articles 9 à 13, à obtenir du Collège communal, pour les catégories de logement suivantes :

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 vingt-huit mètres carrés (28 m²).

c) les bâtiments non initialement destinés à l'habitation mais utilisés aux fins de logement.

Pour autant dans ces trois cas que ces biens soient loués ou mis en location à titre de résidence principale.

d) les petits logements individuels loués ou mis en location et dont la vocation principale est l'hébergement d'étudiants (kots).

L'exigence du permis de location n'est toutefois pas applicable pour le cas où le bailleur a établi sa résidence principale dans les lieux, et que ceux-ci sont loués ou mis en location à deux ménages au plus, pour autant que le nombre total d'occupants des biens loués ne dépasse pas quatre personnes.

2) sur l'obligation d'équiper le bien vendu de détecteurs d'incendie en parfait état de fonctionnement endéans un délai de trois ans ayant pris cours le premier juillet deux mil trois.

Après avoir été informé par le Notaire instrumentant des conséquences du non respect des conditions d'octroi d'une aide régionale en vertu du chapitre II, du titre II du Code Wallon du Logement, le vendeur a déclaré qu'il n'a pas bénéficié d'une telle aide.

7. ASSAINISSEMENT DU SOL

Doivent être mentionnées, dans tout acte de cession immobilière visé par l'article 85, les "*données relatives au bien inscrites dans la banque de données au sens de l'article dix du décret du cinq décembre deux mil huit relatif à la gestion des sols*", ainsi que certaines obligations en matière d'investigation et d'assainissement, notamment en cas de cessation d'une exploitation autorisée. L'article 85, paragraphe premier, alinéa 1, 3° du CWATUP ne peut toutefois recevoir ici d'application effective dans la mesure où la banque de données relative à l'état des sols précitée, n'est, à ce jour, ni créée, ni, à fortiori, opérationnelle. Les parties requièrent néanmoins le notaire instrumentant de recevoir le présent acte.

La partie venderesse déclare :

- ne pas avoir exercé ou savoir qu'il a été 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 une telle pollution, en ce compris les déchets visés par le décret de la Région Wallonne du vingt-deux mars deux mil sept, et qu'il n'existe pas de plan de réhabilitation visé par les décrets du vingt-deux mars et vingt décembre deux mil sept, permettant d'obtenir l'exonération de la taxe sur les déchets,

- ne pas avoir connaissance de l'existence présente ou passée d'un établissement ou d'une installation sur ou dans le bien objet des présentes, ni de l'exercice présent ou passé d'une activité figurant sur la liste des établissements ou installations susceptibles d'entraîner une pollution du sol ou du sous-sol, au sens du susdit décret,

- qu'à sa connaissance le bien n'a pas fait l'objet de remblais constitués de matières polluantes ou non,

- qu'à sa connaissance, aucune étude de sol dite d'orientation ou de caractérisation dans le sens du susdit décret 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 ou son état de pollution éventuel.

Pour autant que ces déclarations aient été faites de bonne foi, le vendeur et l'acquéreur déclarent de commun accord que le vendeur sera exonéré 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. L'attention des parties est attirée par le Notaire DEGIVE, soussigné, sur le fait que cet accord ne sera pas opposable à l'Administration, laquelle pourra adresser une demande d'assainissement à tout titulaire de l'obligation d'initier (et le cas échéant, de mener à bien) le processus d'assainissement, au sens de l'article 22 dudit décret, sans avoir égard aux conventions conclues entre les parties.

8. ZONE INONDABLE

Conformément à l'article 68-7 de la Loi du vingt-cinq juin mil neuf cent nonante-deux sur le contrat d'assurance terrestre, le vendeur 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 de valeur faible, moyenne ou élevée d'aléa d'inondation par débordement des cours d'eau, c'est-à-dire une zone dans laquelle les inondations sont susceptibles de se produire de manière plus ou moins importante et fréquente suite au débordement « naturel » d'un cours d'eau.

9. DOSSIER D'INTERVENTION ULTÉRIEURE - CONTRÔLE DES INSTALLATION ELECTRIQUES - CERTIFICAT DE PERFORMANCE ENERGETIQUE DES BATIMENTS.

A) DOSSIER D'INTERVENTION ULTÉRIEURE

Après avoir été interrogé par le Notaire instrumentant sur l'existence d'un dossier d'intervention ultérieure afférent au bien décrit plus haut, le vendeur a répondu de manière négative et a confirmé que depuis le premier mai deux mil un, il n'a effectué sur le bien vendu aucun acte qui rentre dans le champ d'application de l'Arrêté royal du vingt-cinq janvier deux mil un concernant les chantiers temporaires ou mobiles.

B) CONTRÔLE DES INSTALLATION ELECTRIQUES

Le vendeur déclare que l'objet de la présente vente est une unité d'habitation au sens de l'article 276bis 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 vingt et un mars deux mil douze dressé par la société CIB, il a été constaté que l'installation ne satisfait pas aux prescriptions du règlement. Au terme d'un délai de dix-huit mois à compter de ce jour, il y aura lieu de constater si les manquements ont été rectifiés. L'acquéreur est tenu de communiquer son identité et la date du présent acte à l'organisme agréé précité qui a effectué le contrôle. L'acquéreur

conserve toutefois la liberté de désigner par la suite un autre organisme agréé afin d'effectuer les contrôles ultérieurs. L'acquéreur reconnaît avoir été informé par le Notaire des sanctions prévues dans le règlement général, ainsi que des dangers et responsabilités en cas d'utilisation d'une installation qui ne satisfait pas aux prescriptions dudit règlement, et du fait que les frais du nouveau contrôle par l'organisme seront à sa charge. Il reconnaît avoir reçu un exemplaire du procès-verbal des mains du vendeur.

C) CERTIFICAT DE PERFORMANCE ENERGETIQUE DES BATIMENTS

Le bien objet des présentes a fait l'objet d'un certificat de performance énergétique des bâtiments (certificat P.E.B.) dressé en date du vingt-cinq janvier deux mil douze par Madame Virginie MACCIO (numéro 20120125009465).

L'acquéreur reconnaît avoir reçu l'original de ce certificat des mains du vendeur.

Septième feuillet

10. PRIX

La présente vente est en outre consentie et acceptée moyennant le prix de **DEUX CENT CINQ MILLE EUROS (205.000,00€)** payé à l'instant par l'acquéreur en mains du vendeur qui le reconnaît et lui en donne quittance pure et simple.

Ce paiement a été effectué par la comptabilité de l'Etude notariale créditée par un virement tiré du compte numéro 340-9105150-89.

En application de l'article 184 bis du Code des Droits d'enregistrement, l'acquéreur déclare que les fonds utilisés pour le paiement du prix ne proviennent pas d'un jugement ou d'un arrêt dont les droits d'enregistrement n'ont pas été acquittés, le vendeur déclarant ne pas être redevable de pareils droits.

11. CERTIFICAT D'ETAT CIVIL

Le Notaire instrumentant déclare et certifie que les nom, prénoms, lieu, date de naissance et le domicile des parties sont conformes tels qu'ils sont ci-avant établis aux indications des documents suivants dont il a pris connaissance : résultats de recherches au registre national des personnes physiques.

Les parties confirment l'exactitude de ces données et déclarent marquer leur accord sur la mention de leur numéro national dans l'acte et dans toutes les expéditions et extraits qui seront faits de l'acte.

12. DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

Le vendeur déclare dispenser expressément Monsieur le Conservateur des Hypothèques de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit, lors de la transcription des présentes.

13. LECTURES DIVERSES

Le Notaire soussigné déclare en outre avoir donné lecture aux parties des dispositions de l'article 203 du Code des droits d'enregistrement, libellé comme suit:

« En cas de dissimulation au sujet du prix et des charges ou de la valeur conventionnelle, il est dû individuellement par chacune des parties contractantes une amende égale au droit éludé. Celui-ci est dû indivisiblement par toutes les parties. »

Et des dispositions des articles 62 paragraphe 2 et 73 du Code de la Taxe sur la valeur ajoutée.

Sur l'interpellation du Notaire DEGIVE, le vendeur a déclaré être assujéti à ladite taxe sous le numéro BE0837.768.016.

Le vendeur reconnaît également que le Notaire DEGIVE a attiré son attention sur les dispositions du Code des Impôts sur les Revenus relatives à la taxation des plus values sur immeubles.

14. LIBERTE DU BIEN – CAPACITE DES PARTIES

Le vendeur déclare :

a. qu'il n'a concédé aucune option d'achat, aucun droit de préemption ou de préférence et aucun mandat hypothécaire concernant le bien objet des présentes.

b. que ce bien ne fait l'objet d'aucun droit de réméré.

Après que le Notaire instrumentant lui ait donné connaissance des dispositions légales en la matière, le vendeur déclare également ne pas avoir introduit une demande de règlement collectif des dettes et qu'il ne compte pas en introduire une prochainement.

Par ailleurs, interpellées à ce sujet par le Notaire instrumentant, les parties déclarent avoir la capacité requise pour signer le présent acte et, notamment, ne pas être sous administration provisoire, en faillite ou sous le coup d'une procédure de réorganisation judiciaire.

15. DECLARATION PRO FISCO

Conformément à l'article 6 de l'Arrêté Royal du vingt et un décembre deux mil six, les comparants déclarent que le droit d'écriture du présent acte s'élève à cinquante euros.

16. ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur demeure respective actuelle.

DONT ACTE

Fait et passé à Neupré, en l'Etude.

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 Nous déclarent qu'ils ont pris connaissance du projet du présent acte le vingt-deux mars deux mil douze, soit au moins cinq jours ouvrables avant la signature des présentes.

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 comparants ont signé avec Nous, Notaire.

[Three handwritten signatures]

[Large handwritten signature]

Huitième et dernier
feuillet

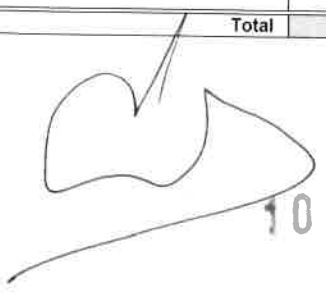
Enregistré *deux*... rôle(s) *sans*... renvoi (s)
à Comblain-au-Pont, le *cinq avril 2012*
Vol. *429*..... Fol. *67*..... Case *M*.....
Reçu : *vingt-cinq mille six cent vingt-cinq euros*
L'INSPECTEUR PRINCIPAL (25.625,00€)
J. ROUIDELLE

Expédition R
Copie R
Transcrit à Liège 3
le
dépôt n°

Pour expédition conforme 15



Salaire par case	€ 2,19
Salaire simple de transcription	€ 150,30
Salaire d'envoi	€ 0,84
Poste	€ 1,30
Total	€ 154,63



10 AVR. 2012

Transcrit au bureau des hypothèques de :
Liège III
Le six avril deux mille douze
Réf. : 37-T-06/04/2012-03514
A verser sur le compte du bureau
IBAN BE21 6792 0030 5303 - BIC
Le montant de
cent cinquante-quatre euros soixante-trois cents
Le Conservateur J.-P. BALFROID