

L'AN DEUX MILLE QUINZE

Le vingt-quatre juin
A Waremmé, en l'étude, rue Hyacinthe Docquier, 161
Par devant Nous, Maître Olivier BEAUDUIN, Notaire de
résidence à Waremmé, détenteur de la minute, à
l'intervention de Maître Vincent DUMOULIN, Notaire de
résidence à Erezée.

ONT COMPARU

I. Monsieur COIBION Roland Albert José Jean Marie, né à
Aye le quinze août mille neuf cent soixante-six, inscrit
au registre national sous le numéro 66.08.15-093.26
époux de Madame NOIRHOMME Valérie Lucie Roger Ghislaine
née à Aye, le vingt-trois juillet mille neuf cen
septante-cinq, domicilié 6940 Durbuy, rue des Glawans
11. Marié sous le régime légal à défaut de contrat
mariage, régime non modifié à ce jour.
Ci-après invariablement dénommé « **le vendeur** ».

II. Monsieur BOLLINNE André Albert Georges Ghislain, né
Waremmé, le dix-huit juillet mil neuf cent soixante
un, inscrit au registre national sous le numéro 61.07.
175.33, époux de Madame VIRLET Yolaine, née à Boussu,
dix-huit mars mil neuf cent septante-neuf, domicilié 4
Berloz, Rue des Doules, 24.
Mariés sous le régime de la séparation des biens pure
simple en vertu de leur contrat de mariage reçu par
Notaire Olivier Beauduin à Waremmé, le seize mai
mille quatre-vingt-sept, régime non modifié à ce jour, a
ci-après invariablement dénommé « **l'acquéreur** ».
Lesquelles parties nous ont requis de dresser l'
authentique de la convention intervenue directement e
elles de la manière suivante :

VENTE

Le vendeur déclare par les présentes, avoir vendu
les garanties ordinaires de droit et pour franc, qu
et libre de toutes dettes et charges privilégiées
hypothécaires quelconques à l'acquéreur qui déc
accepter le bien suivant ::

Premier

feuille

CR

Commune de DURBUY - Seconde division - Barvaux-sur-Ourthe

Un ensemble comprenant maison d'habitation et prés sis rue des Glawans numéro 11, en lieu-dit "Devant Coreux", et en lieu-dit "Vieux Prés", cadastré selon extrait cadastral récent section B, numéros 631C, 623C et 657A et selon titre section B, numéros 631/02A, 631/03, 623/A, 657, 658, 624/A, 631/A, 631/02B et 633 pour une contenance de totale de un hectare septante-six ares quatre-vingts centiares (1ha 76a 80ca).

Revenu cadastral actuel non indexé : six cent quarante et un euros (641 EUR).

Le vendeur déclare que le revenu cadastral n'a pas été soumis à révision et qu'il n'existe aucune procédure de révision en cours.

Ci-après invariablement dénommé "le bien".

L'acquéreur reconnaît avoir visité le bien et dispense le vendeur d'en fournir plus ample description aux présentes.

Sont compris dans la vente, les immeubles par incorporation et l'éventuel combustible dans la citerne à mazout.

Logement familial

Conformément à l'article 215 du Code civil, le bien vendu ci-après décrit étant protégé au titre du logement familial, Madame NOIRHOMME Valérie, épouse de COIBION Roland, vendeur prénommé, intervient aux présentes pour donner son accord à la présente vente

Origine de propriété

A l'origine, ledit bien appartenait à Monsieur Pierre François Joseph XHENSEVAL et à son épouse en premières noces, Madame Lucienne Emma Joséphine LONGREE, pour l'avoir acquis de Monsieur Jules François Joseph THONNARD, de Barvaux, aux termes d'un acte de vente reçu par Maître Jean BOUNA MEAUX, alors Notaire à Barvaux, le vingt-trois mars mil neuf cent quarante-huit, transcrit au bureau des hypothèques à Marche-en-Famenne, le dix-sept avril suivant, volume 2413, numéro 7.

Madame XHENSEVAL-LONGREE est décédée intestat à Liège, le vingt-six septembre mil neuf cent septante-quatre, laissant pour seuls héritiers légaux ses quatre enfants, issus de son mariage, savoir : 1) Monsieur Paul Henri Emile XHENSEVAL, 2) Mademoiselle Claudine Henriette Jeanne XHENSEVAL, 3) Monsieur Jacques Louis Marie Pierre

XHENSEVAL, 4) Mademoiselle Christine Germaine Paule XHENSEVAL, sous réserve des droits d'usufruit revenant à son époux survivant.

Par suite de son remariage avec Madame Eliane TOURNAY, Monsieur Pierre François Joseph XHENSEVAL a perdu l'usufruit qu'il possédait sur la succession de son épouse en premières noces, de sorte que ledit bien est devenu la propriété de Monsieur Pierre XHENSEVAL pour moitié en pleine-propriété et à ses quatre enfants ensemble pour l'autre moitié en pleine propriété.

Ces derniers ont vendu, aux termes d'un acte reçu par Maître Léon VAN BRABANT, notaire à Liège, le trente juin mil neuf cent quatre-vingt-six, transcrit au bureau des hypothèques à Marche-en-Famenne, le sept juillet suivant, volume 4732, numéro 40, ledit bien à Monsieur Roland Albert Louis DOBBELS.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Anne LETOCART-ANDRE, Notaire à Barvaux/Durbuy, en date du vingt-trois juin mil neuf cent quatre-vingt-neuf, transcrit au bureau des Hypothèques de Marche-en-Famenne, le quatre juillet mil neuf cent quatre-vingt-neuf, volume 4970 numéro 27, Monsieur Roland Albert Louis DOBBELS a vendu ledit bien à Monsieur Roland COIBION.

L'acquéreur devra se contenter de l'origine de propriété qui précède sans pouvoir exiger d'autre titre qu'une expédition des présentes.

CONDITIONS GENERALES DE LA VENTE.

La présente vente est faite sous les clauses, charges et conditions suivantes.

1. Etat du bien

Le bien est vendu tel qu'il se trouvait dans son état au neuf mai deux mille quinze, bien connu de l'acquéreur, qui déclare avoir pris et reçu toute information quant à sa situation, son état et son affectation.

Le vendeur n'est pas responsable des défauts et vices qui sont apparents et que l'acquéreur a pu lui-même constater.

L'acquéreur sera sans recours contre le vendeur pour raison de vices cachés, mais uniquement dans la mesure où le vendeur ne les connaissait pas. Sans que cette affirmation puisse entraîner un quelconque recours de la part de l'acquéreur envers le vendeur compte tenu de l'ancienneté éventuelle du bâtiment et de l'absence de connaissances techniques du vendeur, le vendeur déclare



*Deuxième
feuille*

NB 3

ne pas avoir connaissance de l'existence de vices cachés, en ce compris de mэрule ou d'amiante.

Le vendeur déclare que tous meubles meublants et objets ne faisant pas partie de la vente ont été enlevés à ses frais, et que le bien a été mis en état de propreté.

Garantie décennale

L'acquéreur est purement et simplement subrogé dans tous les droits que le vendeur aurait pu invoquer ou a invoqués dans le cadre de la garantie décennale (articles 1792 et 2270 du Code civil et article 6 de la loi Breynе). Toutefois, l'acquéreur sera tenu, à l'entière décharge du vendeur, de supporter toutes les charges et frais exigibles en résultant dans la mesure où le paiement en est exigé à compter de ce jour.

Le vendeur déclare ne pas avoir invoqué ladite garantie.

2. Conditions spéciales - servitudes et mitoyennetés

Le bien est vendu avec toutes les mitoyennetés éventuelles et avec les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues qui peuvent l'avantager ou le grever, sauf à l'acquéreur à faire valoir les unes à son profit et à se défendre des autres, mais à ses frais, risques et périls, sans intervention du vendeur ni recours contre lui.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien n'a pas fait l'objet de conventions dérogoratoires au droit commun et relatives à la mitoyenneté des murs et clôtures formant limite du bien.

Le vendeur déclare qu'aucune mitoyenneté ne reste due.

Conditions spéciales

L'acquéreur sera subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur qui résultent du ou des titres de propriété du vendeur.

Dans l'acte reçu par le notaire Vincent Dumoulin, à Erezée, en date du neuf mai deux mille huit, figurent des conditions spéciales.

Elles sont ici littéralement reproduites :

2/Convention :

Ceci exposé, les comparants ont convenu ce qui suit aux clauses et conditions suivantes:

Monsieur Roland COIBION, comparant de première part sub 4a), concède, à titre de servitude perpétuelle à charge de sa propriété prédécrite, à la société privée à responsabilité limitée « CAMPING DES ROCHERS DE GLAWAN » comparante de troisième part, qui accepte, au profit de

leur propriété prédécrite, une servitude de pompage d'eau sur les biens prédécrits, à l'endroit où elle est fixée actuellement (d'une superficie d'environ cent mètres carrés (100 m²) et représentée par une croix au plan signé «ne varietur» par les parties et nous notaire et qui restera annexé au présent acte pour être enregistré avec lui.

Conditions d'exercice de la servitude.

La société « CAMPING DES ROCHERS DE GLAWAN » précitée est autorisée à effectuer toutes les démarches nécessaires afin que le camping soit alimenté en suffisance en eau. Elle aura notamment le droit d'accès au pompage afin d'effectuer tout entretien ou travail de maintenance nécessaire.

La station de pompage d'eau est la propriété de ladite société. Elle fera toutes les démarches nécessaires afin d'assurer son alimentation en eau. La société « CAMPING DES ROCHERS DE GLAWAN » s'engage à respecter la réglementation en vigueur et payer toutes les redevances relatives au pompage de l'eau.

En contrepartie de la servitude concédée, la société devra fournir au propriétaire de la maison cadastrée numéro 631C prédécrite :

-L'eau gratuitement. Dans l'hypothèse où le puits serait tari, les propriétaires du camping s'engagent à maintenir par tout autre moyen cette fourniture gratuite ;

-Une consommation gratuite d'électricité de quatre cents (400) kilo/watts par mois. Au-delà de cette consommation forfaitaire, le propriétaire de ladite parcelle 631C supportera la charge d'électricité telle que fixée par décompte au prix du fournisseur.

Il est bien précisé que la présente charge ne concerne que la maison actuellement existante sur le bien cadastré 631C.

La société « CAMPING DES ROCHERS DE GLAWAN » fournira au propriétaire de la maison cadastrée 631C une clé pour avoir accès à la pompe afin de permettre à ce dernier de rétablir éventuellement le différentiel en cas de problème, ainsi qu'une clé pour avoir accès au garage où se trouve le coffret électrique et cela jusqu'au jour où ledit coffret aura été fixé à l'extérieur.

A l'instant intervient Madame Valérie NOIRHOMME prénommée, qui entièrement informée sur ce qui précède, conformément à l'article 215 du Code Civil, déclare



Troisième

feuille

NVS CR 83

accepter la constitution de la présente servitude.».

L'acquéreur sera subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur résultant desdites stipulations pour autant qu'elles soient encore d'application.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autre condition spéciale ou servitude sur le bien, et que personnellement, il n'en a conféré aucune. Le vendeur décline toute responsabilité quant aux servitudes qui auraient pu avoir été concédées par des propriétaires antérieurs.

3. Contenance

La contenance susexprimée dans la description du bien n'est pas garantie, toute différence avec la contenance réelle, fût-elle même supérieure à un/vingtième, faisant profit ou perte pour l'acquéreur, sans modification quant au prix.

Les indications cadastrales ne sont données qu'à titre de simple renseignement et l'acquéreur ne pourra se prévaloir d'une inexactitude ou d'une omission dans lesdites indications.

4. Contributions - Impôts

L'acquéreur supportera toutes les contributions et taxes généralement quelconques grevant le bien, pro rata temporis, à compter de son entrée en jouissance, à l'exception des taxes sur la seconde résidence et de celles recouvrables par annuités.

L'acquéreur paiera notamment, au prorata de sa jouissance, le précompte immobilier frappant le bien.

Le vendeur reconnaît avoir reçu ce jour de l'acquéreur la quote-part de précompte immobilier relative à l'année en cours, ~~s'élevant à trois cent trente-trois euros et soixante-huit cents (333,68 EUR)~~. Dont quittance.

Le vendeur déclare qu'aucune taxe de recouvrement pour l'ouverture et l'élargissement des rues ou pour tous autres travaux de voirie exécutés à ce jour ne reste due. Si par impossible il en existait, le vendeur devra s'en acquitter à première demande.

Le vendeur certifie qu'aucune notification ne lui a été faite à ce jour par l'administration communale portant que le bien serait partiellement ou totalement abandonné, inoccupé ou inachevé.

5. Compteurs

L'acquéreur sera tenu de continuer tous éventuels abonnements à l'eau, au gaz et à l'électricité et/ou

autres services d'utilité publique pouvant exister relativement au bien et en paiera toutes redevances à partir des plus prochaines échéances suivant la date de son entrée en jouissance.

Les compteurs, canalisations et tout autre objet appartenant aux sociétés distributrices ou à des tiers ne font pas partie de la vente et sont réservés à qui de droit.

REGLEMENT DE FOURNITURE D'EAU

Les parties reconnaissent expressément que le Notaire soussigné a attiré leur attention sur le nouveau règlement de fourniture d'eau, imposé par la Société Wallonne des Distributions d'eau, qui stipule qu'en cas de mutation de propriété de l'immeuble raccordé, les parties sont tenues de le signaler dans les huit jours calendrier suivant la date de l'acte notarié.

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

L'acquéreur déclare avoir été informé que le bien n'est pas raccordé à l'eau de distribution.

6. Assurances

Le vendeur déclare que le bien est assuré contre l'incendie et les périls connexes sans garantie quant au montant assuré. Il s'engage à maintenir le contrat existant jusqu'au huitième jour à compter des présentes. Passé ce délai, l'acquéreur fera son affaire personnelle de l'assurance dudit bien.

L'acquéreur déclare avoir être parfaitement informé de l'importance de souscrire une police d'assurance contre l'incendie et les périls connexes à compter des présentes.

7. Occupation - Propriété - Jouissance

Le transfert de propriété a lieu ce jour.

L'acquéreur aura la jouissance du bien à compter de ce jour par la prise de possession réelle et par la remise par le vendeur de toutes les clefs en sa possession.

A ce sujet, le vendeur déclare que le bien est libre de toute occupation généralement quelconque et vide de tout mobilier.

URBANISME - GESTION DES SOLS POLLUES



Quatrième
feuille

NVS CR
25

DROIT DE PREEMPTION

1. Urbanisme

1. Généralités

L'acquéreur déclare avoir été informé de la possibilité de recueillir de son côté, antérieurement à ce jour, tous renseignements (prescriptions, permis, etc.) sur la situation urbanistique du bien auprès du service de l'urbanisme de la commune. En outre, il est rappelé :

1°- qu'il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien aucun des travaux et actes visés à l'article 84 § 1er et 2 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie « CWATUPE », à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme.

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

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

2. Lettre de la commune

a) Conformément aux dispositions des articles 85 et 150bis du CWATUPE, le vendeur déclare que :

1°. que l'affectation prévue par les plans d'aménagement et, le cas échéant, le schéma de structure communal est la suivante : en zone agricole pour partie, le solde en zone forestière (02B623C), zone d'équipement communautaire pour partie, solde en zone de plan d'eau (02B657A) zone de services publics et d'équipements communautaires pour partie, solde en zone agricole (02B631C) au plan de secteur de Marche-La-Roche.

2°. que le bien fait l'objet d'un permis d'urbanisme non périmé délivré en date du vingt-cinq août mil neuf cent nonante-neuf et ayant pour objet l'agrandissement d'une habitation, portant les références « 1998/0178 », dont une copie a été remise à l'acquéreur antérieurement aux présentes.

3°. que le bien faisant l'objet de la présente vente n'est :

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

l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie.

4°. n'avoir pas connaissance de ce que le bien vendu :

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

b) Le notaire instrumentant réitère ces informations, au vu de la seule lettre reçue de la Ville de Durbuy, datée du treize avril deux mille quinze, « Le bien en cause : Considérant que le bien est situé en zone agricole pour partie, le solde en zone forestière (02 B 623 C), zone d'équipement communautaire pour partie, solde en zone de plan d'eau (02 B 657 A), Zone de services publics et d'équipements communautaires pour partie, le solde en zone agricole (02 B 631 C) au plan de secteur de Marche-La Roche adopté par Exécutif Régional Wallon du 26/03/1987, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

Le bien en cause a fait l'objet d'un permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977 ; **Le bien bâti a été construit en 1949. Permis au nom de Coibion pour agrandissement d'une habitation sous référence 1998/0178 en date du 25 août 1999.**

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de lotir ou d'urbanisation ;

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

Le bien est en zone d'épuration individuelle. Le bien est en zone égouttable. Le bien est en zone égouttée.

Le bien 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

Remarques

En ce qui concerne les constructions construites sur le bien, aucune garantie ne peut être donnée sur le fait qu'elles soient toutes couvertes par un permis en bonne et due forme sans une visite préalable des lieux.

le bien pourrait être grevé d'emprise en sous-sol ou de servitude de ce type, il y a lieu de s'adresser aux sociétés gestionnaires. Afin que les actes notariés



Cinquième
feut

NVS CR
EB

puissent être passés sans retard et respecter le délai prévu à l'art. 445/14 du CWATUPE, il nous est impossible de vous fournir les renseignements prévus à l'art. 150 bis § 1-7 relatif à l'équipement de la voirie concernée en matière d'eau et d'électricité. Nous invitons donc les futurs acquéreurs à prendre contact avec la S.W.D.E, rue Saintraint 14 à 5000 Namur et avec Interlux, Avenue Patton 237 à 6700 Arlon.

Informations complémentaires

- pas de plan ou projet de plan de remembrement
- le bien n'est pas repris dans le périmètre d'un site à réaménager.
- le bien est repris **dans le périmètre** d'un site Natura 2000.
- **le bien est situé dans une zone de prise d'eau, de prévention ou de surveillance du service des eaux. (cours d'eau et zone de plan d'eau)**
- pas de plan d'alignement
- le bien n'est pas grevé d'une emprise souterraine de canalisation.
- **le bien est situé dans une zone à risque au vu de la carte de l'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau. (voir plan)**
- aucune ordonnance d'insalubrité n'a été dressée
- aucun règlement général sur les bâtisses en site rural n'est applicable pour la parcelle
- règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité (art 431 et 442 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine) n'est pas applicable pour la parcelle.
- règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou partie de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite (art 414 à 416 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine) n'est pas applicable pour la parcelle.
- pas de réglementation particulière en vertu de la législation sur les monuments, les sites, les mines, carrières et sites désaffectés
- pas d'inscription sur la liste de sauvegarde
- pas de bien classé (art. 196).
- pas d'arbre ou haie remarquable
- n'est pas dans un périmètre soumis au droit de

préemption au point de vue communal.

- pas de plan ou projet de plan d'expropriation. »

3. Zones inondables

Conformément à l'article 68-7 de la loi du 25 juin 1992 sur le contrat d'assurance terrestre, le vendeur déclare qu'à sa connaissance le bien objet des présentes se trouve dans une zone délimitée par le Gouvernement Wallon comme étant une zone à risque d'aléa faible d'inondation par débordement de cours d'eau, c'est-à-dire une zone dans laquelle des inondations sont susceptibles de se produire de manière plus ou moins importante et fréquente, suite au débordement « naturel » de cours d'eau.

4. 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 136 bis du CWATUPE doivent désormais être mentionnés dans tout acte de cession immobilière.

Le notaire instrumentant signale à ce propos que :

- 1) lesdits périmètres ne sont pas encore fixés ;
- 2) les périmètres arrêtés définitivement auront valeur réglementaire et pourront impliquer des restrictions au droit de propriété, en ce compris l'interdiction de lotir ou de bâtir ;
- 3) dans l'attente de la fixation desdits périmètres, les dispositions transitoires dudit décret précisent ce qui suit : « Lorsque le périmètre de zones vulnérables visés à l'article 136bis, § 1 du même Code n'a pas été arrêté par le Gouvernement, l'exécution des actes et travaux peut être soit interdite, soit subordonnée à des conditions particulières de protection des personnes, des biens ou de l'environnement, compte tenu des seuils de risque tolérable fixés pour les zones vulnérables arrêtées pour des risques de même nature, lorsque les actes, travaux et permis visés aux articles 84, 89 et 127 du code se rapportent à tout projet situé autour d'un établissement présentant un risque d'accident majeur au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement ou d'une zone visée à l'article 31, §2, du Code. Dans ce cas, conformément aux articles 116, §1er, aliéna 2, 2°, et 127, § 2, aliéna 4, du Code, la



Sixième
Feuillet

NVS CR 7
a

demande de permis est soumise à l'avis de la Direction générale des ressources naturelles et de l'Environnement.

»

Le vendeur déclare à ce sujet n'avoir reçu aucune notification ou information des autorités laissant entendre que le bien objet de la présente vente soit concerné par de telles mesures.

5. Expropriation - Monuments/Sites - Alignement

Le vendeur 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 ni soumis à une servitude d'alignement.

6. Situation existante

Le vendeur garantit à l'acquéreur la conformité des actes et travaux qu'il a personnellement effectués sur le bien avec les prescriptions urbanistiques. Il déclare en outre qu'à sa connaissance le bien n'est affecté, par le fait d'un tiers, d'aucun acte ou travail irrégulier à l'exception de ce qui suit : une annexe réalisée sans autorisation et le sous-bassement de la maison réalisé en pierres au lieu de briques.

Le vendeur déclare que le bien est actuellement affecté à usage de logement. Il déclare qu'à sa connaissance, cette affectation est régulière et qu'il n'y a aucune contestation à cet égard. Le vendeur ne prend aucun engagement quant à l'affectation que l'acquéreur voudrait donner au bien, ce dernier faisant de cette question son affaire personnelle sans recours contre le vendeur.

Le vendeur déclare que le bien ci-dessus n'a fait l'objet d'aucun permis à l'exception de ceux dont question dans la lettre de la commune reproduite ci-avant, ou certificat d'urbanisme laissant prévoir la possibilité d'y effectuer ou d'y maintenir aucun des actes et travaux visés par les législations régionales applicables et qu'il ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'exécuter ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux visés par lesdites législations.

Par conséquent aucun des actes et travaux visés à l'article 84 § 1er et le cas échéant, ceux visés à l'article 84 § 2, alinéa 1^{er}, et le cas échéant, ceux visés à l'article 84 § 2, alinéa 1er dudit Code, ne peuvent être effectués sur le bien objet de l'acte, tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

2. Gestion des sols pollués

a) Permis d'environnement

Le vendeur déclare que le bien ne fait pas l'objet d'un permis d'environnement (anciennement permis d'exploiter) ni ne contient d'établissement de classe 3, de sorte qu'il n'y a pas lieu de faire application et mention aux présentes de l'article 60 du décret du 11 mars 1999 relatif aux permis d'environnement.

b) Assainissement du sol

Les parties déclarent que leur attention a été attirée sur les dispositions du Décret wallon du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols, en vertu duquel toute personne qui possède ou assure la maîtrise effective d'un immeuble pollué ou potentiellement pollué (en qualité d'exploitant, de propriétaire - cédant ou cessionnaire - ou de possesseur) peut être tenue à un ensemble d'obligations environnementales, allant de la gestion du sol à l'assainissement de celui-ci.

Dans l'attente de la constitution de la banque de données des sols, le vendeur déclare :

1. ne pas avoir exercé sur le bien présentement vendu d'activités pouvant engendrer une pollution du sol, compte tenu de l'usage du bien vendu, à savoir résidentiel ;
2. ne pas avoir connaissance de l'existence présente ou passée sur ce même bien d'un établissement et d'activités susceptibles de causer une pollution du sol, compte tenu de l'usage du bien vendu précité ;
3. qu'aucune étude du sol dite d'orientation ou de caractérisation dans le sens dudit Décret Sols n'a été effectuée sur le bien présentement vendu et que, par conséquent, aucune garantie ne peut être donnée quant à la nature du sol et son état de pollution éventuel.

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



*Septième
feuille*

*NB
CR*

3. Droit de préemption

Le vendeur déclare que le bien n'est grevé d'aucun droit de préemption ou droit de préférence, promesse de vente ou de rachat conventionnel.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien n'est grevé d'aucun droit de préemption ou droit de préférence légal ou réglementaire.

DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE -

INSTALLATIONS ELECTRIQUES - PERFORMANCE

ENERGETIQUE - CITERNE A MAZOUT - CODE DU

LOGEMENT - PRIMES

1. Dossier d'intervention ultérieure

Les parties reconnaissent avoir été informées par les notaires instrumentant de la portée de l'Arrêté Royal du 25 janvier 2001, imposant à tout vendeur la remise d'un dossier d'intervention ultérieure pour les travaux qu'il a effectués ou fait effectuer après le 1er mai 2001.

Interrogé par les notaires instrumentant sur l'existence d'un dossier ultérieur d'intervention afférent au bien, le vendeur a répondu de manière négative et a confirmé que, depuis le 1er mai 2001, aucuns travaux pour lesquels un dossier d'intervention ultérieure devait être constitué n'ont été effectués.

2. Installations électriques

Le vendeur déclare que le bien est une unité d'habitation au sens de l'article 276 bis du Règlement général sur les installations électriques du 10 mars 1981, 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 dix juillet deux mille quatorze dressé par VINCOTTE, il a été constaté que l'installation satisfaisait aux prescriptions du Règlement. L'attention de l'acquéreur est attirée sur le fait que l'installation doit faire l'objet d'un nouveau contrôle par un organisme agréé, dans les vingt-cinq ans à dater du dix juillet deux mille quatorze.

L'acquéreur reconnaît avoir reçu l'original du procès-verbal du vendeur.

Toutes informations complémentaires peuvent être obtenues sur le site du Ministère de l'Economie <http://economie.fgov.be/energy/electricity>.

3. Performance énergétique

Conformément au décret-cadre datant du 19 juillet 2007 et

à l'arrêté du Gouvernement Wallon du 17 avril 2008 relatif à la certification des bâtiments résidentiels, un certificat de performance énergétique se rapportant au bien, objet de la présente vente, a été établi, par l'expert énergétique Monsieur David FRAJER, daté du trente janvier deux mille quinze, mentionnant le code unique 20150130022832.

Les parties déclarent expressément que l'acquéreur a été mis au courant de l'existence et du contenu de ce certificat préalablement à la signature du présent acte. Le vendeur remet aux présentes l'original de ce certificat à l'acquéreur.

4. Citerne à mazout

L'attention des parties a été attirée sur les réglementations applicables en Région Wallonne à tout immeuble contenant un réservoir à mazout d'une contenance de trois mille litres ou plus.

Le vendeur déclare 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.

5. Code Wallon du Logement

Les parties déclarent que leur attention a été attirée sur les dispositions du Code wallon du logement et en particulier :

- sur l'obligation d'équiper le bien vendu de détecteurs de fumée en parfait état de fonctionnement et certifiés par BOSEC (un par étage au moins, deux par étage présentant une superficie utile supérieure à 80 m², en priorité dans les halls d'entrée, de nuit ou corridors) ;
- sur l'exigence d'un permis de location pour certaines catégories de logements ;
- ainsi que sur les sanctions applicables, en cas de manquement à ces dispositions, et notamment de la faculté concédée à l'autorité d'ordonner des mesures conservatoires ou l'exécution de travaux ou de déclarer l'interdiction d'accès ou l'inhabitabilité du logement concerné.

A cet égard, le vendeur déclare que le bien objet des présentes n'est pas pourvu de détecteurs de fumée conformément aux dispositions légales. L'acquéreur fera son affaire personnelle du placement du ou des détecteurs requis, à l'entière décharge du vendeur.



Hulvienne

feuille

NB CR

Le vendeur déclare que le bien vendu ne contient pas :

- de logements collectifs dont au moins une pièce d'habitation ou un local sanitaire est utilisé par plusieurs ménages ;
 - de petits logements individuels dont la superficie habitable ne dépasse pas 28 m² ;
 - de bâtiments non initialement destinés à l'habitation mais utilisés aux fins de logement ;
- dans ces trois cas, pour autant qu'ils soient loués ou mis en location à titre de résidence principale du preneur ;
- de petits logements individuels loués ou mis en location et dont la vocation principale est l'hébergement d'étudiant (kots, ...) ;

6. Primes

L'acquéreur reconnaît avoir été informé par le Notaire instrumentant de l'existence de primes auprès de la Région Wallonne ou de la Province, susceptibles d'être obtenues quant à l'acquisition, aux transformations, aux rénovations ou construction future et savoir que certaines d'entre elles doivent être obtenues avant la signature de l'acte authentique.

Après que le Notaire, auteur de la présente convention, ait attiré l'attention du vendeur sur 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 pour les six primes suivantes, prévues au Code wallon du Logement : 1) réhabilitation 2) achat 3) construction 4) démolition 5) restructuration 6) création d'un logement conventionné, le vendeur a déclaré ne pas avoir bénéficié de telles primes.

PRIX - QUITTANCE

Après avoir entendu lecture de l'article 203 du Code des droits d'enregistrement, les parties ont déclaré que la vente est consentie et acceptée pour le prix de deux cent quatre-vingt mille euros (280.000 EUR).

Le vendeur reconnaît avoir reçu cette somme de l'acquéreur, comme suit :

deux cent quatre-vingt mille euros (280.000 EUR), étant la totalité du prix, présentement en un virement du compte du notaire instrumentant sur le compte du vendeur; dont quittance entière et définitive sous réserve de bonne exécution du virement.

Constatation du paiement

Les notaires instrumentant constatent que l'intégralité du prix de vente et les frais d'acte ont été payés à partir du compte 0911-0119244-60
Et de la comptabilité du notaire soussigné

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

Après que les notaires aient attiré l'attention du vendeur sur les conséquences et la portée d'une telle dispense, et singulièrement sur la déchéance du privilège et de l'action résolutoire qui en résulte, le vendeur dispense formellement le Conservateur des hypothèques de prendre inscription d'office, lors de la transcription des présentes, pour quelque cause que ce soit.

FRAIS

Tous les frais, taxes et honoraires de l'acte de vente sont à charge de l'acquéreur.

DECLARATIONS FISCALES

1. L'ACQUEREUR

1. Réduction (art.44/53/56 du Code des Droits d'Enregistrement - habitation/immeuble rural)

En vue de bénéficier de la réduction des droits d'enregistrement prévue à l'article 53 CE, l'acquéreur déclare :

- qu'il ne possède pas d'autres immeubles ou qu'il ne possède pas la totalité ou une part indivise d'un droit réel sur un ou plusieurs immeubles dont le revenu cadastral, pour la totalité ou pour la part indivise, forme, avec celui de l'immeuble acquis, un total supérieur au maximum fixé à l'article 53 bis dudit Code ;
- qu'il ne possède pas la totalité ou une part indivise d'un droit réel sur un immeuble affecté en tout ou en partie à l'habitation qu'il soit situé en Belgique ou à l'étranger.

Pour apprécier les déclarations qui précèdent, il n'est pas tenu compte :

- 1° des immeubles que l'acquéreur possède(nt) en nue-propriété et acquis dans la succession d'un ascendant ;
- 2° des immeubles dont l'acquéreur/son époux/épouse/cohabitant légal cédera réellement le droit réel lui appartenant au plus tard dans l'année suivant la signature de l'acte authentique constatant la présente vente ;
- 3° des immeubles que l'acquéreur/son époux/épouse/cohabitant légal n'occupe pas



Nousiène

Pauillet

Handwritten signatures and initials: "NIS", "CR", and a large stylized signature.

personnellement en raison d'entraves légales ou contractuelles qui rendent impossible l'occupation de l'immeuble par cette personne elle-même à ce jour.

L'acquéreur déclare en outre :

- qu'il ou son époux/épouse/cohabitant légal obtiendra l'inscription dans le registre de la population ou dans le registre des étrangers à l'adresse de l'immeuble acquis dans un délai de trois ans à compter de la signature de l'acte authentique et maintiendra cette inscription pendant une durée ininterrompue de trois ans au moins.

L'acquéreur déclare avoir été informé de la possibilité de bénéficier d'une réduction supplémentaire des droits d'enregistrement dus sur la présente vente en cas d'obtention d'un crédit hypothécaire octroyé par la Société wallonne du Crédit social et des Guichets du crédit social, ou d'un prêt hypothécaire octroyé par le Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie.

L'acquéreur déclare avoir été informé que l'administration fiscale reste en droit de réviser ledit revenu cadastral postérieurement à la signature de l'acte authentique si ledit revenu ne correspondait pas à l'état du bien au jour de la vente.

2. LE VENDEUR

1. Restitution (art.212 du Code des Droits d'Enregistrement) :

Le vendeur déclare avoir été parfaitement informé par le(s) notaire(s) soussigné(s) de la possibilité d'un remboursement des droits d'enregistrement en cas de revente tombant sous l'application de l'article 212 du Code des droits d'enregistrement.

Le vendeur déclare ne pas se trouver dans les conditions pour pouvoir solliciter cette restitution.

2. Taxation sur les plus-values - information

Le vendeur déclare avoir été parfaitement informé par le(s) notaire(s) soussigné(s) de l'éventualité de la taxation des plus-values réalisées sur des immeubles bâtis et non bâtis en cas de vente d'un bien qui a fait l'objet d'amortissements professionnels ou en cas de vente d'une seconde résidence dans les cinq ans ou d'un terrain dans les huit ans.

3. Assujettissement à la TVA

Les parties reconnaissent que les notaires instrumentant leur a donné lecture des prescriptions édictées par les

articles 62 paragraphe 2 et 73 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

Le vendeur déclare :

- ne pas être assujetti à la Taxe sur la Valeur Ajoutée ;
- ne pas l'avoir été endéans les cinq dernières années ;
- ne pas être membre ou avoir été membre d'une association de fait assujettie à la Taxe sur la Valeur Ajoutée ;
- n'avoir aliéné durant les cinq années précédant les présentes, aucun bien immobilier avec application des dispositions de l'article 8 paragraphes 2 et 3 du code de la TVA.

DISPOSITIONS FINALES

Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur domicile 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, les notaires certifient 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;

Déclarations diverses

Le vendeur déclare :

- ne pas avoir de connaissance d'une procédure judiciaire en cours qui pourrait empêcher la jouissance du bien ou la vente de ce dernier.
- (vendeur non marié) qu'il n'a pas fait de déclaration de cohabitation légale.

Chaque partie déclare :

- être capable ;
- qu'elle n'est pas pourvue d'un administrateur provisoire ou d'un conseil judiciaire ;
- d'une manière générale, qu'elle n'est pas dessaisie de l'administration de ses biens ;
- qu'elle n'a pas été déclarée en faillite à ce jour ;
- qu'elle n'a pas déposé de requête en réorganisation judiciaire (dans le cadre de la loi relative à la continuité des entreprises) ;
- qu'elle n'a pas introduit de requête en médiation de



*Dixième et
dernier feuillet*

NRB CR
ES

dettes et qu'elle n'a pas l'intention de le faire ;
- que son identité est conforme à ce qui est mentionné ci-dessus ;

Loi contenant organisation du notariat

Les parties reconnaissent que leur attention a été attirée 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.

Droit d'écriture de 50,00 € payé sur déclaration du Notaire instrumentant.

DONT ACTE

Fait et passé lieu et date que dessus.

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, Notaires.

Approuvé la suppression
de onze mots rayés
nuls


NLB

CR

ES 3


Nair Romme

Coibion
Roland

