

N° 072 11700
16011/09

veur. 1/3.
6101/000. D. 00065
COPIE

du 15 décembre 1909
Vente

L'AN DEUX MIL NEUF
Le quinze décembre

Par devant Nous, Maître Ariane DENIS, Notaire associé de la société civile professionnelle, ayant revêtu la forme de Société Privée à Responsabilité Limitée, dénommée « Yves GODIN & Ariane DENIS – Notaires associés » ayant son siège à Liège et Maître Philippe CRISMER, notaire à la résidence de Fexhe-le-Haut-Clocher le premier tenant minute

COP R
EXP T 6 R

ONT COMPARU

TRANSCRIT A
E
EPÔT N°

*premier
deuxième
part*



Les comparantes de première et deuxième part étant ci-après dénommées « le Vendeur »

Aux termes d'un acte reçu par le notaire François PLATEUS le vingt-quatre juin mil neuf cent septante-sept, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Liège, le vingt et un juillet suivant, volume 3578 numéro 17,

a vendu les parcelles prédécrites à la

Cette dernière société a vendu lesdits terrains aux termes d'un acte reçu par les notaires Paul PLATEUS à Seraing et Yves GODIN à Liège le vingt-deux décembre deux mil cinq, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Liège le vingt-quatre janvier deux mil six, dépôt numéro 670, après , par convention sous seing privé en date du vingt et un décembre deux mil cinq, enregistrée, renoncé au profit des comparantes de première et deuxième part, au droit d'accession sur les constructions à ériger sur lesdits terrains.

II. a obtenu du Collège des Bourgmestre et Echevins de la Commune de Grâce Hollogne, en date du vingt-huit janvier deux mil huit, un permis d'urbanisme, références F0218/62118/UDC3/2007/44/L17896, autorisant l'édification de quinze maisons sur les parcelles cadastrées Section A numéros 1736/V/2, 1736/B/2 et partie du 1696/W.

CECI EXPOSE, les comparants, ici présents et représentés comme dit est, ont requis les Notaires soussignés d'acter en la forme authentique les conventions suivantes intervenues entre eux, à savoir :

II.- VENTE DU TERRAIN

comparante de première part, déclare par l'intermédiaire de son représentant qualifié, VENDRE par les présentes, sous les garanties ordinaires de droit le bien suivant :

Commune de GRACE-HOLLOGNE – première division (62046) – Grâce-Berleur - Article 09454

Une parcelle de terrain à bâtir cadastrée suivant titre et extrait cadastral de moins d'un an, Section A partie du numéro 1736/V/2, d'une superficie mesurée de cent nonante-neuf mètres carrés (199.-m²).

Telle que cette parcelle figure sous lot 43 et liseré jaune au plan de mesurage dressé par la société beGX, sous la signature géomètre-expert, en date du seize novembre deux mil neuf, lequel plan, après avoir été signé « ne varietur » par les parties et les notaires, restera annexé au présent acte pour être enregistré avec lui mais non transcrit.

A ET AU PROFIT DES - l'acquéreur comparant de troisième part – ici présents, qui acceptent et déclarent faire cette acquisition pour compte de leur patrimoine commun.

PRIX

Lecture a été donnée par le notaire instrumentant aux parties qui le reconnaissent du premier alinéa de l'article 203 du code des droits de l'enregistrement relatif à la répression des dissimulations.

deuxième
feuille
chute



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

1. Propriété – Jouissance

L'acquéreur aura à dater de ce jour, la propriété du terrain et des constructions telles qu'elles existent actuellement.

Le transfert des risques visés par les articles 1788 et 1789 du code civil ne s'est toutefois opéré qu'à la réception provisoire des travaux, ainsi qu'il est dit ci-après.

Tous les impôts et taxes généralement quelconques mis ou à mettre sur le terrain objet des présentes, en ce compris les taxes de voiries, même celles récupérables par annuités, seront à charge de l'acquéreur à partir de ce jour.

2. Etat des biens - servitudes

L'acquéreur prendra le bien vendu dans l'état dans lequel il se trouve et se poursuit actuellement avec tous les droits et servitudes pouvant l'avantager ou le grever, tant actifs que passifs, apparents ou occultes, continus ou discontinus, y attachés ou en dépendant, sauf à l'acquéreur à faire valoir les unes et à se défendre des autres à ses frais, risques et périls et sans aucun recours contre le vendeur, sans cependant que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait, soit en vertu de la loi, soit en vertu de titres réguliers non prescrits, le tout sous réserve de la garantie décennale prévue par la loi.

Le vendeur se dégage de toute garantie quant à la nature du sol et du sous-sol, spécialement de celle découlant des articles 1641 et 1643 du Code civil.

3. Contenance

Le plan de mesurage annexé au présent acte fait loi entre parties.

Toutes contestations qui pourraient surgir quant à la délimitation du bien ou pour toute autre raison seront déferées à l'arbitrage du géomètre auteur du plan qui en jugera souverainement et sans appel, et en tout cas sans intervention du vendeur ni recours contre lui, ni contre les notaires.

La désignation cadastrale n'est donnée qu'à titre de simple renseignement.

4. Situation hypothécaire.

Le bien présentement vendu – tant terrain que constructions – est déclaré vendu pour franc, quitte et libre de toutes charges privilégiées ou hypothécaires quelconques.

5. Taxes - Contributions

L'acquéreur paiera à partir de ce jour les impositions et taxes généralement quelconques auxquelles ledit immeuble peut ou pourra être assujetti.

6. Contrat d'entreprise

Les conditions relatives aux constructions ont fait l'objet d'un contrat d'entreprise intervenu antérieurement à ce jour dont l'acquéreur reconnaît avoir reçu un exemplaire depuis plus de quinze jours. DONT DECHARGE.

STATUT ADMINISTRATIF

*En Seine
Femelle
double*



- 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 et du Patrimoine.

Le Vendeur déclare ne pas avoir connaissance de ce que le bien :

- soit soumis au droit de préemption visés aux articles 175 et suivants du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine;
- ait fait ou fasse l'objet d'une procédure 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;

III. ZONE INONDABLE

L'attention des parties a été attirée sur le contenu de l'article 68-7 de la loi du vingt-cinq juin mil neuf cent nonante-deux sur le contrat d'assurance terrestre. Les parties reconnaissent avoir pu consulter la cartographie des zones inondables sur le site <http://cartographie.wallonie.be>.

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 de 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 » du cours d'eau.

IV. RÈGLEMENT GÉNÉRAL SUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT – PERMIS D'ENVIRONNEMENT

a. Assainissement des sols pollués

Les parties déclarent avoir été informées de la modification de l'article 85 du C.W.A.T.U.P. opérée par le décret du premier avril deux mil quatre relatif à l'assainissement des sols pollués et aux sites d'activités économiques à réhabiliter, imposant la mention dans tout acte de cession immobilière des « données relatives au bien inscrites dans la banque de données de l'état des sols visée à l'article 14 du décret relatif à l'assainissement des sols pollués » ainsi que certaines obligations en matière d'investigation et d'assainissement, notamment en cas de cessation d'une exploitation autorisée. L'article 85, §1^{er}, al.1, 3^o du C.W.A.T.U.P., quoique entré en vigueur le dix-sept juin deux mil quatre, ne peut toutefois recevoir d'application effective dans la mesure où la banque de données relative à l'état des sols précitée n'est, au jour de la passation du présent acte, ni créée ni – a fortiori – opérationnelle.

Le vendeur déclare ne pas avoir connaissance de l'existence présente ou passée d'un établissement ou d'une installation sur ledit bien ni de l'exercice présent ou passé d'une activité figurant sur la liste des établissements et activités susceptibles de causer une pollution du sol au sens dudit Décret.

b. Contrôle des citernes à hydrocarbure

Les parties sont informées des dispositions de l'arrêté royal du dix-sept juillet deux mille trois relatives notamment à l'obligation de déclarer au service communal compétent l'installation d'une cuve à mazout de plus de trois mille (3.000) litres avant sa mise en service, ainsi que sur l'obligation d'équiper un réservoir à mazout non accessible et d'une contenance égale ou supérieure à trois mille (3.000) litres d'un système anti-débordement avant le premier janvier deux mille cinq. Lors d'un test d'étanchéité, une plaquette de contrôle verte sera scellée au réservoir et une attestation de conformité sera délivrée.

Le vendeur déclare à ce sujet que le bien vendu n'est pas équipé d'un tel réservoir.

c. Permis d'environnement – permis unique

Le bien ne fait l'objet d'aucun permis d'environnement, anciennement permis d'exploiter, de sorte qu'il n'y a pas lieu de faire mention de l'article 60 du Règlement Général sur la protection de l'environnement (RGPE). Le bien ne fait pas non plus l'objet d'un permis unique.

LOI BREYNE

Après avoir été dûment informées par le Notaire instrumentant sur le champ d'application de la loi Breyne, les parties déclarent que le gros œuvre de l'immeuble étant terminé et le procès-verbal de réception provisoire ayant été signé le *quinze de Ambre* — deux mil neuf, les dispositions de la loi Breyne ne sont plus d'application au présent acte.

RECEPTION

Le procès-verbal de réception provisoire des travaux a été signé le *quinze de Ambre* deux mil neuf, opérant ainsi le transfert des risques visés par les articles 1788 et 1789 du Code Civil, relativement aux constructions telles qu'elles existent actuellement et sont décrites ci-avant.

L'acquéreur reconnaît également avoir été dûment informé par le Notaire instrumentant, de ce que la date de signature du procès-verbal de réception provisoire constitue le point de départ de la responsabilité décennale de l'entreprise dont question aux articles 1792 et 2270 du Code Civil.

Il reconnaît en outre également avoir été dûment informé de ce que la réception définitive doit avoir lieu un an après la réception provisoire.

RESPONSABILITE DU VENDEUR – ACTION EN GARANTIE

En ce qui concerne les constructions érigées ou à ériger sur la parcelle vendue, — comparante de deuxième part — est solidairement responsable avec l'architecte et les entrepreneurs des vices dont ceux-ci répondent après réception, en vertu des articles 1792 et 2270 du Code Civil.

La garantie due par la comparante de première part en vertu de l'alinéa précédent bénéficie aux propriétaires successifs de l'immeuble. L'action ne peut néanmoins être exercée que contre le vendeur originaire.

FERMAGE ET DROIT DE PREFERENCE

Pour autant que de besoin, le vendeur confirme que le bien vendu est libre d'occupation et que, par conséquent, nul ne peut se prévaloir d'un bail à ferme ou d'un droit d'occupation quelconque et qu'en outre, le bien vendu ne fait pas l'objet d'un droit de préférence au profit de qui que ce soit.

DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE

En application des dispositions de l'Arrêté royal du vingt-cinq janvier deux mil un sur les chantiers temporaires et mobiles, le vendeur est tenu, en vertu de son obligation de livraison, de remettre à l'acquéreur le dossier d'intervention ultérieure au plus tard le **trente et un mai deux mil dix**. En cas d'inexécution de cette obligation, l'acquéreur est autorisé à forcer le vendeur à s'exécuter, le cas échéant avec l'aide de la force publique et sur présentation de la grosse du présent acte qui sera délivrée par Nous, Notaires, à la demande de l'acquéreur.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

Monsieur le Conservateur des hypothèques compétent est expressément dispensé de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit, lors de la transcription d'une expédition des présentes.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires pouvant résulter des présentes et de leurs suites éventuelles seront à charge de l'acquéreur qui supportera en outre les frais de mesurage estimés à la somme de **six cent dix-neuf euros vingt-huit eurocents (619,28 €)**.

Que le bâtiment d'habitation n'a, au premier janvier deux mil neuf, pas encore fait l'objet d'une occupation.

Qu'il est livré et mis à disposition ce jour.

Etre informés que le bâtiment d'habitation doit être utilisé, soit exclusivement, soit à titre principal comme logement privé durable de l'acquéreur, qu'il y aura son domicile, et ce jusqu'au trente et un décembre de la cinquième année qui suit celle au cours duquel a lieu la première occupation du bâtiment par l'acquéreur.

Conditions de forme :

Dans le chef de l'acquéreur :

L'acquéreur a complété et signé la déclaration établie par le vendeur ou par la personne qui constitue le droit réel.

Dans le chef du vendeur :

Avant que la TVA (au taux réduit) ne devienne exigible, le vendeur a remis à son office de contrôle de la TVA, une déclaration selon laquelle le bâtiment qu'il cède ou sur lequel il constitue, cède ou rétrocède un droit réel, est destiné à être utilisé soit exclusivement, soit à titre principal, comme logement privé durable de l'acquéreur qui y aura son domicile. Cette déclaration a été complétée et signée par l'acquéreur.

Le vendeur a indiqué sur la facture que le bâtiment est utilisé soit exclusivement, soit à titre principal, comme logement privé durable de l'acquéreur qui y aura son domicile.

Le vendeur fera parvenir une copie de cette facture à son office de contrôle de la TVA et ce au plus tard le dernier jour ouvrable du mois qui suit celui au cours duquel la facture a été délivrée avec application du taux de six pour cent.

RESTITUTION EVENTUELLE DES DROITS D'ENREGISTREMENT

Afin de bénéficier, le cas échéant, de la réduction des droits d'enregistrement par restitution en vertu de l'article cinquante-sept du code des droits d'enregistrement, l'acquéreur déclare :

1. que l'immeuble acheté aux termes des présentes est destiné à y construire une maison devant lui servir d'habitation ;
2. que le nouveau revenu cadastral de l'immeuble acquis présentement partie de la matrice cadastrale, n'est pas encore fixé ;
3. qu'il ne possède pas, pour la totalité en pleine propriété ou en nue-propriété un immeuble affecté en tout ou en partie à l'habitation, acquis par lui autrement que dans la succession de ses ascendants ;
4. qu'il ne possède pas, en totalité ou en indivision, un ou plusieurs immeubles dont le revenu cadastral, pour la totalité ou la part indivise, forme avec celui de l'immeuble présentement acquis un total supérieur au maximum fixé par l'article cinquante-trois, abstraction faite de ce qu'il aurait recueilli dans la succession de ses ascendants et dont le revenu cadastral ne dépasse pas vingt-cinq pour cent dudit maximum ;
5. qu'il obtiendra son inscription dans le registre de la population ou dans le registre des étrangers à l'adresse de l'immeuble acquis dans le trois ans des présentes et qu'il l'y maintiendra pendant une durée ininterrompue de trois ans au moins, ainsi que l'exige la loi.

les acquéreurs précisent qu'ils sont propriétaires d'un

Dès lors, l'acquéreur se réserve le droit de demander la restitution de ce qui a été perçu à titre de droit d'enregistrement au-dessus de six pour cent sur les quotités de terrain acquises par lui, sur présentation d'un extrait de la matrice cadastrale délivré après fixation du revenu cadastral définitif (2F) de la maison d'habitation présentement vendue.

Le Notaire instrumentant a informé l'acquéreur du délai de péremption de la requête en restitution.

DECLARATIONS RELATIVES A LA CAPACITE DES PARTIES.

COPIE

COMMUNE DE GRACE-HOLLOGNE

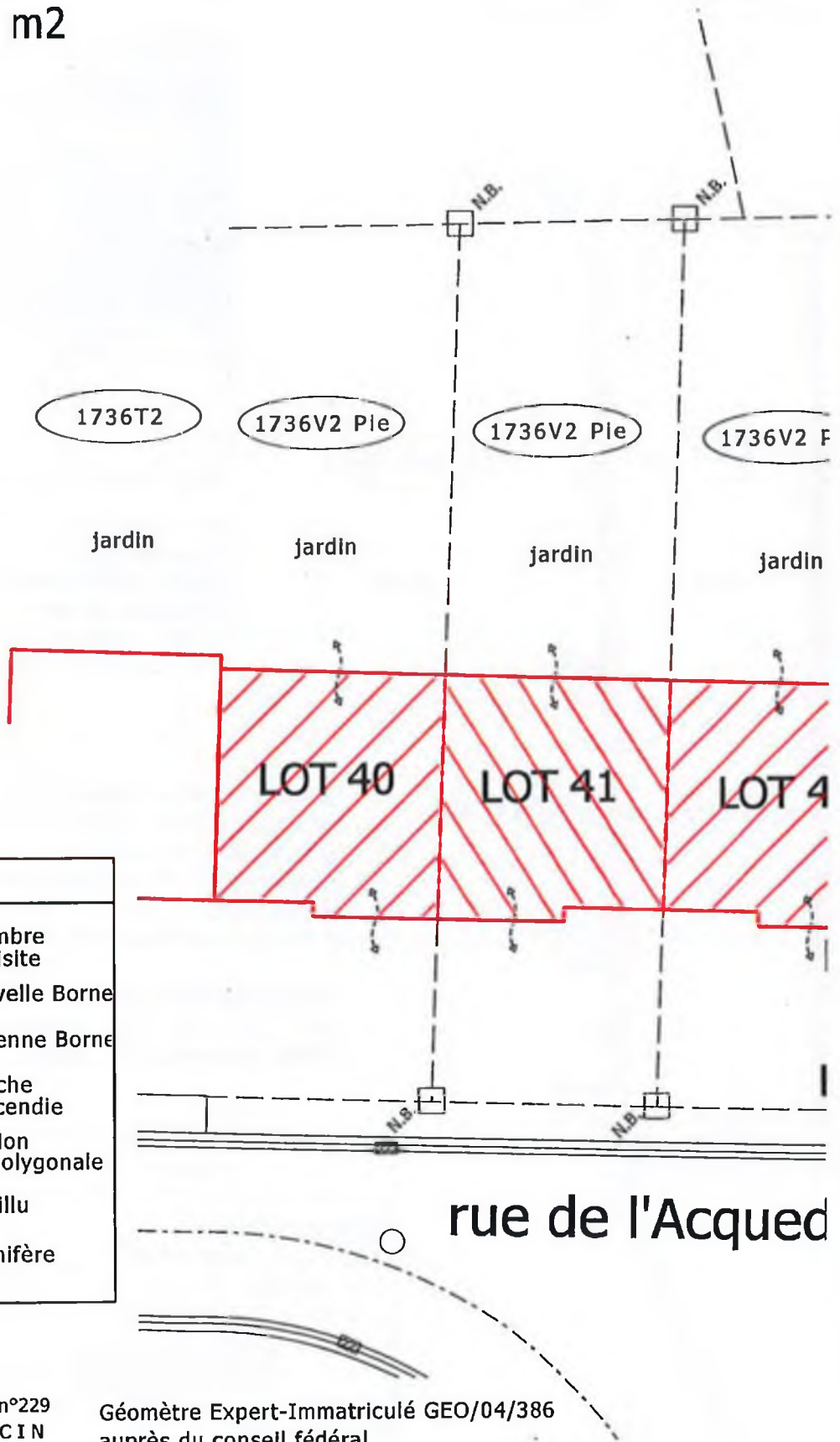
Cadastré 1ère Division Section A n°1736V2 Partie

CONTENANCE : 199 m²

ECHELLE 1/200

DRESSE LE 16/11/2009

COORDONNEES		
	X	Y
M7	437.875	132.356
N7	438.070	138.068
O7	438.333	145.728
P7	438.843	160.601
Q7	445.813	160.700
R7	445.326	145.502
S7	445.095	138.300
T7	444.898	132.158



LEGENDE	
	Bâtiment
	Mur
	Clôture
	Haie vive
	Limite de propriété
	Futur bâtiment
	Poteau électrique
	Panneau de signalisation
	Chambre de visite
	Nouvelle Borne
	Ancienne Borne
	Bouche d'incendie
	Station de polygonale
	Feuillu
	Conifère