

De la pleine propriété de tous ses droits dans le bien suivant, à savoir une moitié indivise en pleine propriété :

COMMUNE DE MANAGE - 52035 - quatrième division – section de La Hestre - Article 05279 - RC: 647 €

Une maison avec dépendances et jardin sise formant un ensemble cadastré selon titre section B numéro 74 W et selon extrait récent de la matrice cadastrale section B numéro 74 X, pour une contenance de sept ares huit centiares.

Origine de propriété

Les parties déclarent que _____ est faite et acceptée sous les conditions suivantes :

1. Garantie

_____ prendra l'immeuble donné dans son état actuel, avec ses vices cachés et apparents, sans pouvoir réclamer aucune indemnité ni en raison de ces vices ni pour erreur dans la désignation du bien, vétusté, déficit de contenance, ni même pour éviction si ce n'est celle du fait personnel du _____

Il prendra les biens avec toutes les servitudes qui peuvent les grever ou les avantager et sans que le présent transfert de propriété puisse donner à quiconque plus de droits que ceux qui découlent de la loi ou de titres réguliers et non prescrits.

_____ déclare qu'à l'exception des servitudes qui résultent de l'acte de base dont question ci-avant, il n'a personnellement concédé aucune servitude sur les biens et qu'à sa connaissance, il n'en existe pas.

2. Cause

Le présent transfert de propriété est fait dans l'intention de procurer au _____ un avantage gratuit. Il ne pourra être révoqué que pour cause d'ingratitude conformément aux articles 957 et 958 du Code civil.

Tout changement dans les circonstances qui l'ont amené et même la disparition de celles-ci sera sans effet et n'entraînera pas sa caducité.

3. Droit de retour conventionnel

_____ déclare se réserver le droit de retour visé à l'article 951 du Code civil, sur les biens par lui donnés pour le cas de prédécès du donataire sans postérité.

DÉCLARATIONS DIVERSES

1. Situation hypothécaire.

_____ garantit que l'immeuble donné est pour quitte et libre de toutes charges privilégiées ou hypothécaires quelconques, tant de son chef que du chef des précédents propriétaires.

2. Urbanisme.

a. Le donateur déclare que :

« Le bien est soumis au Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie.

Destination urbanistique

Le bien est repris dans les limites du plan de secteur "La Louvière-Soignies", adopté par arrêté de l'Exécutif régional wallon du 09/07/1987 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité.

Le bien en cause :

- *se situe en **zone d'habitat** selon le plan de secteur susmentionné ;*
- *est situé dans un périmètre de rénovation urbaine en cours de réalisation ;*
- *est situé dans une zone d'initiative privilégiée ;*
- *a fait l'objet du C.U.1 (datant de moins de deux ans) : n°57/2009 ;*
- *a fait l'objet du permis d'urbanisme (depuis le 01/01/77) :
 . n° 79/1986 : construire un garage – CE du 13/01/87*

. n° 93/1986 : transformer la façade – CE du 7/04/1987

. n° 95/2005 : remplacer la couverture de la toiture et les menuiseries extérieures – CE du 4/07/2005

Impétrants

Transport de produits gazeux - emprises en sous-sol : pas à notre connaissance (cf. liste ci-jointe pour toute information).

Voirie - Epuration

La voirie desservant le bien est équipée en eau, électricité et égout (demande de raccordement à l'égout à effectuer auprès du service Travaux). Celle-ci est pourvue d'un revêtement solide en hydrocarboné et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux.

Expropriation - droit de préemption (art 175 et suivants du CWATUPE)

Pas à notre connaissance.

En ce qui concerne les sites potentiellement contaminés, veuillez vous renseigner auprès de la SPAQUE (Sté. Publique d'Aide à la Qualité de l'Environnement : Tél (0)4-220.94.11 - www.spaque.be).

Un projet de règlement communal d'urbanisme et un schéma de structure sont en cours d'élaboration. »

b. Le notaire réitère cette information, au vu de la seule lettre adressée au notaire soussigné par la commune du Roeulx en date du 26 janvier 2010 à laquelle il a demandé de lui fournir les renseignements visés à l'article 85 du CWATUPE.

c. Pour le reste, le donataire fera son affaire personnelle des prescriptions de l'urbanisme et s'enquerra personnellement de ses obligations à ce sujet. Le donateur déclare que le bien n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisme ni d'un certificat d'urbanisme laissant prévoir la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur ce bien aucun des actes et travaux visés à l'article 84 § 1er, et, le cas échéant, à l'article 84 § 2 alinéa 1er du Code Wallon de l'aménagement du Territoire de l'Urbanisme et du Patrimoine et qu'en conséquence aucun engagement n'est pris quant à la possibilité d'exécuter ou de maintenir ces actes et travaux sur ce même bien.

En outre, il est rappelé qu'aucun des actes et travaux visés à l'article 84 § 1er, et le cas échéant, à l'article 84 § 2° du CWATUP, ne peut être accompli sur le bien tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu, qu'il existe des règles de péremption des permis et que l'obtention d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de l'obtention préalable d'un permis.

d. Le donateur déclare qu'à ce jour, il n'a pas connaissance de servitudes urbanistiques, d'un avis d'expropriation ou de classement ou de l'inscription sur une liste de sauvegarde concernant le bien donné.

Le notaire soussigné déclare en avoir fait la demande à l'administration communale.

3. Etat du sol - information - garantie

a. Les parties reconnaissent que leur attention a été attirée sur le fait que :

1) la présence de terres polluées dans le sol, quelle que soit l'origine ou la date de la pollution, peut être constitutive de déchets ;

2) à ce titre, le détenteur de déchets, soit en résumé, celui qui les possède ou en assure la maîtrise effective (exploitant, le cas échéant, propriétaire, ...), est tenu d'un ensemble d'obligations, allant notamment d'une obligation de



Signature
U/S

gestion (collecte, transport, valorisation ou élimination, ...) à une obligation d'assainissement voire de réhabilitation.

3) en l'état du droit,

- il n'existe pas de norme qui prescrive à charge du cédant des obligations d'investigation ou d'assainissement, en cas de mutation de sol ;

- le décret du 5 décembre 2008 relatifs la gestion des sols n'impose pas actuellement d'obligation d'information, d'investigation ou d'assainissement, même pour les terrains à risque, dans l'attente de la constitution d'une banque de données de l'état des sols. Pour autant, tout propriétaire peut, à défaut de cause d'exonération être tenu en, qualité de débiteur de ces obligations.

b. Dans ce contexte, le donateur déclare qu'à sa connaissance rien ne s'oppose, selon lui, à ce que le bien donné soit destiné, au regard de cette seule question d'état de sol, à l'accueil d'une habitation privée et qu'en conséquence, il n'a exercé ou laissé s'exercer sur le bien cédé ni acte, ni activité qui soit de nature à générer une pollution antérieure aux présentes qui soit incompatible avec la destination future du bien.

4. Chantiers temporaires et mobiles.

En application de l'arrêté royal du 25 janvier 2001 relatif aux chantiers temporaire ou mobiles, le donataire déclare avoir reçu le dossier d'intervention ultérieure.

5. Chaque partie déclare, le cas échéant uniquement dans la mesure où elle est concernée qu'elle n'a, à ce jour, déposé aucune requête en règlement collectif de dettes, qu'elle n'est pas pourvue d'un administrateur provisoire ou d'un conseil judiciaire et d'une manière générale, qu'elle n'est pas dessaisie de l'administration de ses biens.

Les parties déclarent avoir reçu communication du projet du présent acte depuis le 9 mai 2010 et considérer ce délai suffisant pour avoir pu l'examiner utilement.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

Monsieur le Conservateur des hypothèques est formellement dispensé de prendre inscription d'office du privilège

IMPARTIALITE

Conformément à l'article 9 § 1 de la loi contenant organisation du Notariat, le notaire soussigné, ayant constaté que la présente convention met en opposition des intérêts contradictoires et/ou des engagements disproportionnés, attire l'attention des parties et les avise qu'il est loisible à chacune d'elles de désigner un autre notaire ou de se faire assister par un conseil.

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

VERIFICATION D'IDENTITE - CERTIFICAT D'ETAT CIVIL

Le notaire soussigné certifie avoir personnellement vérifié l'identité des parties sur base de leur carte d'identité. Il certifie en outre au vu des pièces officielles requises par la loi l'exactitude de l'état civil des parties.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties élisent domicile en leurs domiciles respectifs susindiqués.

DONT ACTEA handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

