A COMPARU :

DESCRIPTION DU BIEN

COMMUNE DE MANAGE-première division/MANAGE

1. Une ferme en ruine avec dépendances et terrain,
'ensemble paraissant cadastré ou l'avoir été selon titre section

F, numéros 307b partie, 310/a partie, 311/02, 313/k partie, 311/c et 313/h pour une contenance selon mesurage de 1 hectare 55 ares 57 centiares et selon matrice cadastrale délivrée le 2 février 2012 section F, numéros 311 C, 311/02, 313 H, 307 D, 310 C et 313 M pour une contenance de1 hectare 53 ares 28 centiares.
2.Un terrain, rue de Longsart, paraissant cadastré ou l'avoir été section F, numéros 495 Z et 495 A 2 pour une contenance de 2 hectares.

PLAN

Tel que le bien susdécrit sous 1. est repris et figure en un plan dressé par le géomètre à Luttre, le 10 août 2007 et modifié le 26 septembre 2007, resté annexé à l'acte ci-après vanté dressé par le à Seneffe, le 22 octobre 2007.

ORIGINE DE PROPRIETE

DEPOT

La comparante nous a ensuite présenté les documents suivants qui resteront annexés aux présentes pour être enregistrés en même temps qu'elles après avoir été signés « ne varietur » par la comparante et le Notaire et qui seront transcrits ou déposés à la

Conservation des Hypothèques (à l'exception des plans) :
-le permis d'urbanisme groupé (demande 09/173 - réf : F0411/52043/UAP3/2010/1/141585) délivré par le Collège Communal de la Commune de Manage le 2 avril 2010, auquel permis sont annexés :
* un jeu de 24 plans :

- plan 1/24 : IMPLANTATION – situation existante / PROFILS – situation projetée / IMPLANTATION – PHASAGE – situation projetée.
- Plan 2/24 : IMPLANTATION – situation projetée.
- Plan 3/24 : IMPLANTATION – situation projetée Voirie.
- Plan 4/24 : PLAN FONDATIONS/EGOUTTAGE – IMMEUBLE A APPART A1/ PLAN SOUS-SOL – IMMEUBLE A APPART A1.
- Plan 5/24 : PLAN REZ-DE-CHAUSSEE – IMMEUBLE A APPART A1/ COUPE DE PRINCIPE C-C – IMMEUBLE A APPART A1.
- Plan 6/24 : PLAN ETAGE 1 – IMMEUBLE A APPART A1/ COUPE DE PRINCIPE A-A – IMMEUBLE A APPART A1.
- Plan 7/24 : PLAN ETAGE 2 – IMMEUBLE A APPART A1/ COUPE DE PRINCIPE B-B – IMMEUBLE A APPART A1.
- Plan 8/24 : ELEVATION EST – IMMEUBLE A APPART A1/ ELEVATION OUEST – IMMEUBLE A APPART A1.
- Plan 9/24 : ELEVATION SUD – IMMEUBLE A APPART A1/ ELEVATION NORD – IMMEUBLE A APPART A1.
- Plan 10/24 : PLAN SOUS-SOL – IMMEUBLE A APPARTEMENTS A2/PLANS FONDATIONS/EGOUTTAGE – IMMEUBLE A APPART. A2/ PLAN REZ-DE-CHAUSSEE – IMMEUBLE A APPART A2.
- Plan 11/24 : PLAN REZ-DE-CHAUSSEE – IMMEUBLE A APPART A2/ COUPE DE PRINCIPE C-C – IMMEUBLE A APPART A2.
- Plan 12/24 : PLAN ETAGE 1 – IMMEUBLE A APPART A2/ COUPE DE PRINCIPE A-A – IMMEUBLE A APPART A1.
- Plan 13/24 : PLAN ETAGE 2 – IMMEUBLE A APPART A2/ COUPE DE PRINCIPE B-B – IMMEUBLE A APPART A2.
- Plan 14/24 : ELEVATION EST – IMMEUBLE A APPART A2/ ELEVATION OUEST – IMMEUBLE A APPART A2.
- Plan 15/24 : ELEVATION NORD – IMMEUBLE A APPART A2/ ELEVATION SUD – IMMEUBLE A APPART A2.
- Plan 16/24 : SCHEMA D'EGOUTTAGE – FONDATIONS Maisons 1 à 12 / REZ-DE-CHAUSSEE – Maisons 1 à 12/33-34-35/ ETAGE – Maisons 1 à 12/33-34-35/ ELEVATION LATERALE DROITE – Maisons 3-9-33/ ELEVATION LATERALE GAUCHE – Maisons 3-9-33.
- Plan 17/24 : SCHEMA D'EGOUTTAGE – FONDATIONS Maisons 25 à 28 / 30 à 32 / REZ-DE-CHAUSSEE – Maisons

Belgisch Notariaat • Notariat Belge • Belgisches Notariat

Deuxième et dernier Feuillet Double.

25 à 28 / 30 à 32/ ETAGE – Maisons 25 à 28 / 30 à 32/ ELEVATION LATERALE GAUCHE – Maisons 1-7-28/ ELEVATION LATERALE DROITE – Maisons 6-12-25-32-35 / COUPE A-A – Maisons 1-7/ COUPE D-D – Maisons 6-12-35.

- Plan 18/24 :ELEVATION A RUE – Maisons 25 à 28 / 30 à 32/ ELEVATION ARRIERE – Maisons 25 à 28 / 30 à 32/ ELEVATION A RUE – Maisons 1 à 12 / ELEVATION ARRIERE – Maisons 1 à 12.
- Plan 19/24 : SCHEMA D'EGOUTTAGE – FONDATIONS Maison 29/ SOUS-SOL - Maison 29/ REZ-DE-CHAUSSEE – Maison 29/ ETAGE – Maison 29/ COUPE B-B – Maisons 3-6 / COUPE C-C –Maisons 4-10-33/ COUPE F-F- Maison 29/ ELEVATION A RUE – Maison 29/ ELEVATION LATERALE GAUCHE – Maison 29 / ELEVATION ARRIERE – Maison 29.
- Plan 20/24 : SCHEMA D'EGOUTTAGE – FONDATIONS Maison 13 à 24/ REZ-DE-CHAUSSEE – Maisons 13 à 24/ ETAGE – Maisons 13 à 24/ COUPE E-E – Maisons 13 à 24 / ELEVATION A RUE – Maisons 13 à 24/ ELEVATION ARRIERE – Maisons 13 à 24 / ELEVATION LATERALE DROITE Maisons 13 à 24/ ELEVATION LATERALE GAUCHE – Maisons 13 à 24.
- Plan 21/24 : IMPLANTATION COUPES – PROFIL ET COUPES EN LONG / COUPE EN LONG n° 1 – Maisons 22 à 24 / COUPE EN LONG n° 2 – Maisons 22 à 24 / COUPE EN LONG n° 3 – Maisons 19 à 21/ COUPE EN LONG n° 4– Maisons 19 à 21 / COUPE EN LONG n° 5 – Maisons 16 à 18 / COUPE EN LONG n°6 – Maisons 16 à 18 / COUPE EN LONG n° 7 - Maisons 13 à 15 / COUPE EN LONG n° 8 – Maisons 13 à 15 / COUPE EN LONG n° 9 – Maisons 25 à 28 / COUPE EN LONG n° 10 - Maisons 25 à 28/ COUPE-PROFIL n° 25 - Maison 6/ COUPE-PROFIL n° 26 – Maison 5 / COUPE-PROFIL n° 27 – Maison 4/ COUPE-PROFIL n° 28 – Maison 3.
- Plan 22/24 : COUPE-PROFIL n° 16 – Maison 33/ COUPE-PROFIL n° 17 – Maison 34 / COUPE-PROFIL n° 18 – Maison 35/ COUPE-PROFIL n° 19 – Maison 12/ COUPE-PROFIL n° 29 – Maison 2/ COUPE-PROFIL n° 30- Maison 1/ COUPE EN LONG n° 11 – Maisons 29 à 32 / COUPE EN LONG n°12- Maisons 29 à 32/ COUPE EN LONG n° 13- Maisons 33 à 35 / COUPE EN LONG n° 14 – Maisons 33 à 35 / COUPE EN LONG n° 15 - Maisons 1 à 12.
- Plan 23/24 : COUPE-PROFIL n° 13 – Maisons 25-29 / COUPE-PROFIL n°14 – Maisons 27-30 / COUPE-PROFIL n°15 - Maison 28-32 / COUPE EN LONG n°16 – Maisons 1 à 12.
- Plan 24/24 : COUPE-PROFIL n° 1 – Maison 24/ COUPE-PROFIL n° 2 – Maison 23 / COUPE-PROFIL n° 3 – Maison

22/ COUPE-PROFIL n° 4 – Maison 21/ COUPE-PROFIL n° 5 – Maison 20/ COUPE-PROFIL n° 6 – Maison 19 / COUPE-PROFIL n° 7 – Maison 18/ COUPE-PROFIL n° 8 – Maison 17 / COUPE-PROFIL n° 9 – Maison 16/ COUPE-PROFIL n° 10 – Maison 15/ COUPE-PROFIL n° 11 – Maison 14/ COUPE-PROFIL n° 12 – Maison 13 / COUPE-PROFIL n° 20 – Maison 11/ COUPE-PROFIL n° 21 – Maison 10 / COUPE-PROFIL n°22 – Maison 9/ COUPE-PROFIL n° 23 – Maison 8/ COUPE-PROFIL n° 24 – Maison 7.

* un jeu de 4 plans (voirie) :
  - PROFIL EN TRAVERS.
  - PROFIL EN TRAVERS TYPE.
  - PLAN TERRIER.
  - AMENAGEMENT VOIRIE / Profil en long – Rue de t – Réseau unitaire R1-R9 – Réseau unitaire R10-R14 – Réseau unitaire R15-R14.

- le permis d'urbanisme délivré par le Collège Communal de Manage le 4 octobre 2011 (réf : demande n° 11/099) concernant la modification des matériaux de parement auquel est annexé un jeu de plans de 14 pages.

PHASES

I. PHASE 1 : Maisons 1 à 12.
  * Phase 1.1 : Maisons 1 à 6.
  * Phase 1.2 : Maisons 7 à 12

II . PHASE 2 : Maisons 13 à 24.
  * Phase 2.1 : Maisons 13 à 18.
  * Phase 2.2 : Maisons 18 à 24.

III. PHASE 3 : Maisons 25 à 28 et Immeuble à Appart A2.
  * Phase 3.1 : Immeuble A2.
  * Phase 3.2 : Maisons 25 à 28.

IV. PHASE 4 : Maisons 29 à 35.
  * Phase 4.1 : Maisons 29 à 32.
  * Phase 4.2 : Maisons 33 à 35.

V. PHASE 5 : Immeuble à Appart. A1.

La comparante déclare que le projet ne comporte pas de parties communes (sous réserve des actes de base qui seront dressés pour les immeubles à appartements et qui ne concerneront que ces immeubles à appartements).

CLAUSE URBANISTIQUE

1. La comparante déclare, ainsi qu'il résulte notamment

d'un CU1 adressé par la Commune de Manage en date du 28 février 2012, que le bien en cause:

« *Le bien en cause :*

- est situe pour F n° 313L, 310b, 310b, 310c en zone agricole , 313m, 313h,307d, 311/02 en zone d'habitat, 495Z et 495a2 en partie en zone d'habitat et en zone verte au plan de secteur de « La Louvière-Soignies », adopté par Arrêté de l'Exécutif régional Wallon du 09/07/1987 et qui n'a cessé de produire ses effets pour le bien précité.

-a fait l'objet d'un permis d'urbanisme (depuis le 01/01 :1977) n° 09/126- démolir une ferme avec dépendances-collège su 18/01/10 et n° 09/173-construire un ensemble de 35 habitations unifamiliales groupées et deux blocs de dix appartements et modifier la voirie – collège du 02/04/10.

-se situe en zone de captage : zone de prévention rapprochée lia.

-se situe dans un plan d'expropriation : pas de connaissance

Impétrants :

Transport de produits gazeux-emprises en sous-sol : pas à notre connaissance.

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 ».

2. La comparante déclare également qu'il n'existe aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur le bien aucun des actes ou travaux visés à l'article 84 § 1 du CWATUPE et le cas échéant ceux visés à l'article 84 § 1 alinéa 1 du CWATUPE.

3. La comparante est informée :

- qu'il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article 84 paragraphe 1 et 2 du CWATUPE à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme ;
- qu'il existe des règles relatives à la péremption des permis d'urbanisme ;
- que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis d'urbanisme.

OCCUPATION

La comparante déclare que le bien susdécrit est libre d'occupation.

CONDITIONS SPECIALES

L'acte ci-dessus vanté reçu par le Notaire Yves Gribomont, à Seneffe, le 22 octobre 2007 stipule notamment ce qui suit :
« *Conditions spéciales*
Il est précisé que le bien sous 1 (étant le bien susdécrit sous 1. au présent acte) *est traversé par le sentier communal numéro 190 d'une largeur d'un mètre vingt centimètres pour le quel une procédure de déplacement a été introduite auprès du Conseil communal de Manage.* ».

Tout acquéreur sera, tant pour lui-même que pour ses ayants-droit et ayants-cause à tous titres, purement et simplement subrogé dans les droits et obligations de la comparante en ce qui concerne ce qui précède.

CERTIFICAT D'IDENTITE

Le Notaire soussigné atteste et certifie l'exactitude des dénomination, siège social et date de constitution de la société comparante, tels qu'ils sont susindiqués, d'après documents officiels lui produits.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

Monsieur le Conservateur des Hypothèques est dispensé de prendre inscription d'office en vertu des présentes.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, la société comparante élit domicile en son siège.

FRAIS D'ACTE

Les frais et droits d'enregistrement afférents au présent acte de lotissement sont à la charge de la comparante. Une quote-part dans les frais du présent acte sera mise à charge de chacun des acquéreurs ainsi que les frais de plan particulier.

Droit d'écriture de cinquante euros (50,00 €) payé selon déclaration du Notaire instrumentant.

DÉCLARATIONS

La comparante déclare n'être frappée d'aucune restriction de sa capacité de contracter les obligations formant l'objet du présent acte.

Information - Article 9 - Loi de Ventôse.

La comparante reconnaît avoir été informée par le notaire du droit qu'a chaque partie de faire le libre choix de désigner un autre notaire ou de se faire assister d'un conseil, et ce plus particulièrement lorsque des oppositions d'intérêts ou des engagements disproportionnés ont été constatés.

DONT ACTE