

Remerciements...Rôle

Répertoire n° 10222.

Une Annexe(s).

Dossier n°6811

VENTE POUR CAUSE D'UTILITE PUBLIQUE

L'AN DEUX MIL TROIS

Le premier septembre

Devant nous, Maître **Etienne DUPUIS**, Notaire résidant à **LA LOUVIERE** ex **STREPY-BRACQUEGNIES**,

ONT COMPARU :

Dénommés ci-après : « Le Vendeur ».

Lequel vendeur a, par les présentes, déclaré avoir vendu sous les garanties ordinaires de fait et de droit, pour quitte et libre de toutes dettes hypothécaires et privilégiées ainsi que de toutes inscriptions et transcriptions quelconques, à :

Dénommé ci-après : « L'Acquéreur ».

Ici présent, acceptant et acquérant pour compte de  
, le bien suivant, savoir :

**DESIGNATION DU BIEN.**

Ville de LA LOUVIERE – Ex STREPY-BRACQUEGNIES

Une emprise en sous-sol dans une parcelle de terrain sise rue Sous le Bois, numéro 168, l'ensemble cadastré d'après titre et selon extrait récent de la matrice cadastrale section A numéro(s) 327 T 6 partie, pour une contenance suivant mesurage de dix centiares (10 CA), outre une emprise en surface d'une superficie d'un centiare (1CA).

Telle par ailleurs que ladite parcelle figure sous l'emprise numéro 71, au plan des emprises numéro AC38-2/E.5/La, dressé et levé le neuf juin deux mille par D. MEREMANS, géomètre-expert-juré, assermenté devant le Tribunal de Première Instance de MONS, le trois septembre mil neuf cent nonante-sept, lequel

**ORIGINE DE PROPRIETE.**

L'acquéreur déclare se contenter de l'origine de propriété qui précède et ne pas exiger du vendeur d'autre titre qu'une expédition des présentes.

**OCCUPATION - PROPRIETE - ENTREE EN JOUISSANCE - IMPOTS - CHARGES COMMUNES.**

L'acquéreur sera propriétaire du bien à compter de ce jour. Il en aura la jouissance par la prise en possession réelle à partir de ce même moment, le bien étant libre d'occupation. Il déclare en outre acquérir le bien pour cause d'utilité publique dans le cadre des travaux d'assainissement du ruisseau « Le Thiriau du Luc », en vertu de l'arrêté ministériel du dix-sept février deux mil trois couvrant les plans d'emprises.

L'acquéreur aura la charge de supporter le précompte immobilier et toutes autres taxes généralement quelconques, sans exception, ni réserve, à partir de ce jour.

**CONDITIONS GENERALES.**

Le bien est vendu :

- dans l'état où il se trouve et se comporte actuellement, sans recours contre le vendeur pour vices du sol ou du sous-sol;
- sans garantie de la contenance ci-dessus exprimée, la différence en plus ou en moins qui pourrait exister, fût elle de plus d'un/vingtième, fera profit ou perte pour l'acquéreur;
- et sans garantie des énonciations du cadastre, celles-ci n'étant données qu'à titre de renseignement.

L'acquéreur sera subrogé dans les droits et obligations du vendeur en ce qui concerne les mitoyennetés et/ ou les clôtures vers les propriétés voisines.

Le bien est en outre vendu avec toutes ses servitudes actives et passives, apparentes et non apparentes, continues et discontinues qui pourraient l'avantager ou le grever, sauf à l'acquéreur à faire valoir les unes et à se défendre des autres.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, sous réserve de ce qui pourrait être dit ci-après, il n'existe pas de servitudes grevant ou avantageant le bien vendu, et que personnellement, il n'en a concédé aucune.

Mais à tous ces égards, l'acquéreur devra agir à ses frais, risques et périls et sans l'intervention du vendeur ni recours contre lui.

**CONDITIONS SPECIALES**

- \* Le propriétaire du fonds renonce au droit de bâtir et de planter des arbres au-dessus de l'emprise. En cas d'infraction quant à cette stipulation, ou ses ayants-droit auront sans avis ou mise en demeure préalable et sans indemnité le droit de démolir les constructions et de

Le plan est  
certifié annexé  
à l'acte de  
notaire  
sousigné le  
onze juin  
deux mil  
trois, dont  
l'acquéreur  
déclare avoir  
une parfaite  
connaissance

Ch. B.  
B.N.  
g  
B.D.

prendre toutes les mesures conservatoires sans préjudice des dommages-intérêts auxquels ces infractions pourraient donner lieu.

De plus, il est ici donné à connaître à l'acquéreur que l'acte reçu par le notaire Baudouin CASSART, ayant résidé à LA LOUVIERE ex HOUDENG-AIMERIES, le douze mars mil neuf cent nonante :

- fait état d'un plan dressé par le géomètre ingénieur Jules BROUWEZ, de STREPY-BRACQUEGNIES, et qui est resté annexé à un acte reçu par le notaire Paul DEMARET, ayant résidé à HOUDENG-GOEGNIES, le dix juillet mil neuf cent trente-trois.

- contient les conditions spéciales ci-après textuellement reproduites :

**«CONDITIONS SPECIALES.**

L'acte du Notaire Paul DEMARET, d'Houdeng-Goegnies, du dix juillet mil neuf cent trente trois, dont question ci-dessus contient la stipulation suivante, ici reproduite textuellement.

**«Servitude Minière**

La vente ci-dessus ont été consenties et acceptées au conditions suivantes sans lesquelles elles n'auraient pas eu lieu.

1°) Les acquéreurs ou leurs ayants cause ne pourront en aucun cas ni sous quelque prétexte que ce soit, prétendre droit à aucune indemnité ni à dommages et intérêts du chef des dégâts qui ont pu ou qui pourraient être occasionnés par les travaux souterrains de la société venderesse, soit au sol faisant l'objet de chacune des ventes ci-avant, soit au constructions ou au plantations qui y sont ou qui pourraient y être érigées ou faites faisant dès à présent toute renonciation à ce sujet.

2°) En cas de vente par les acquéreurs ou l'un deux de tout ou partie des biens prédécrits, ils devront imposer aux tiers détenteurs la même obligation que celle qu'ils viennent de contracter pour eux-mêmes de façon à ce que la renonciation qu'ils viennent de faire soit obligatoire pour tous les propriétaires subséquents des biens ci-dessus et que ceux-ci soient affectés de la servitude des travaux miniers de la société venderesse et ce, pendant une durée de trente ans à compter de la fin de la société.»

\* confirme par les présentes qu'il n'existe aucun problème quant à l'érection d'une clôture avec un soubassement en béton ainsi qu'au dépôt d'un chalet en bois sur l'emprise expropriée.

L'acquéreur est purement et simplement subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur résultant des dites conditions spéciales, pour autant qu'elles soient encore d'application à ce jour.

**URBANISME.**

En application du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine :

- Le vendeur déclare

1. que, sous réserve de ce que dit, le cas échéant ci-après, 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 paragraphe premier et le cas échéant, à l'article 84 paragraphe deux alinéa premier 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.

2. garantir à l'acquéreur la conformité des actes et travaux, que le cas échéant, il a personnellement effectués en l'immeuble, et ce en conformité avec les prescriptions urbanistiques.

3. qu'à sa connaissance, le bien se situe en zone d'habitat.

- Le notaire instrumentant a interrogé l'administration communale concernée afin d'obtenir tous renseignements urbanistiques utiles.

Il en résulte que le bien a fait l'objet d'un certificat d'urbanisme numéro un délivré par le Collège des Bourgmestres et Echevins de la Ville de LA LOUVIERE en date du trois mars deux mil trois sous la référence CU103/0118, dont l'acquéreur reconnaît avoir reçu copie.

- Il est en outre rappelé qu'aucun des actes et travaux visés à l'article 84 paragraphe premier, et le cas échéant, à l'article 84 paragraphe second du Code Wallon de l'aménagement du Territoire de l'Urbanisme et du Patrimoine, ne peut être accompli sur le bien tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu. L'acquéreur déclare avoir une parfaite connaissance de ce texte législatif pour en avoir reçu présentement une copie, délivrée par le notaire instrumentant.

**PRIX.**

X du notaire  
Juyuis

Ch. N.  
E. N.  
y

#### **DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE.**

Monsieur le Conservateur des Hypothèques compétent est expressément dispensé de prendre inscription d'office quelconque, lors de la transcription des présentes.

#### **DIVERS.**

Sur interpellation expresse du Notaire, le vendeur déclare :

1. n'avoir sollicité aucune requête en règlement collectif de dettes, et ce conformément à la loi du cinq juillet mil neuf cent nonante huit et/ou n'avoir été déclaré en faillite ( non clôturée à ce jour ).
2. que le bien n'est grevé d'aucun droit de préemption ou de préférence, d'aucune option d'achat, ni de droit de réméré.
3. dans le cadre de l'Arrêté Royal du vingt-cinq janvier deux mil un, concernant les chantiers temporaires et mobiles, n'avoir effectué sur le bien vendu aucun travaux qui rentre dans le champ d'application dudit Arrêté Royal, ou, que ceux concernés par ledit Arrêté Royal, qui auraient pu être effectués, l'ont été avant le premier mai deux mil un.

#### **DECLARATIONS FISCALES.**

Turrién. Rôle

dos  
C.N  
3

1/ Les parties reconnaissent que lecture leur a été donnée par nous, Notaire, des dispositions de l'article deux cent trois du Code des Droits d'Enregistrement, visant les dissimulations de prix.

2/ Le vendeur déclare avoir connaissance de l'article 212 du dit code des droits d'enregistrement, visant la restitution partielle du droit d'enregistrement pour revente du bien, endéans le délai maximum de deux ans à compter de l'achat.

3/ La présente vente est faite pour cause d'utilité publique, ainsi que cela résulte de l'extrait de la délibération du conseil d'administration du vingt-cinq septembre deux mil deux, dont question ci-avant Le présent acte est dès lors établi sur papier libre, et exempt de droit de timbres en vertu de l'article cinquante-neuf, quinto. Il est également exempt du droit d'enregistrement, en vertu de l'article cent soixante et un du Code des Droits d'Enregistrement.

**FRAIS.**

Les frais, droits et honoraires des présentes sont à charge de l'acquéreur.

**DECLARATION T.V.A.**

Le vendeur reconnaît que lecture lui a été donnée par nous, Notaire, des articles soixante-deux paragraphe deux et 73 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée. Il déclare ne pas être assujetti à cette taxe.

**CERTIFICAT D'IDENTITE.**

Nous, Notaire, certifions sur le vu des pièces officielles qui nous ont été produites, l'exactitude des noms, prénoms, lieux et dates de naissance et/ou dénomination juridique des parties au présent acte. L'identification éventuelle des comparants au Registre National est mentionnée avec l'accord exprès de ces derniers.

**DONT ACTE.**

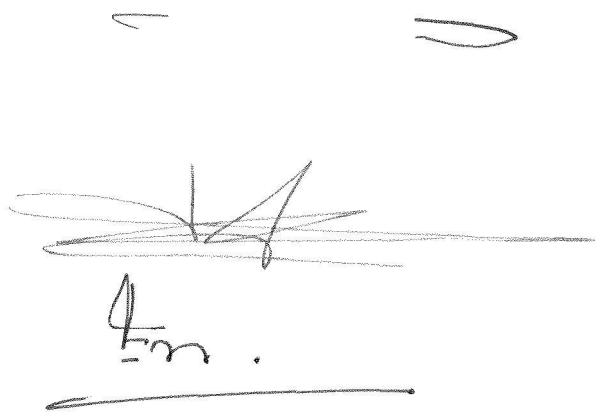
Fait et passé à STREPY-BRACQUEGNIES, en l'étude.

Les parties nous déclarent qu'elles ont pris connaissance du projet du présent acte plus de cinq jours ouvrables avant la signature des présentes, et qu'elles considèrent que ce délai leur a été suffisant pour l'examiner utilement.

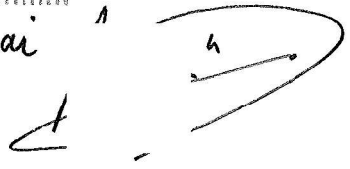
Et après lecture commentée, intégrale en ce qui concerne les parties de l'acte visées à cet égard par la loi, et partiellement des autres dispositions, les parties ont signé avec Nous, Notaire.

Approuvé la rature  
de ..... lignes  
et ..... mots nuls

dos  
C.N  
3



enregistré ..trois.. rôles..trois.. renvoi  
à LA LOUVIÈRE 2<sup>e</sup> Bureau  
Le huit.. septembre.. deux.. mil trois  
Vol 181.... F<sup>o</sup>.... 74.... case.. 13.....

Reçu .  
.....  
Le Receveur ai 5  


**EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL  
D'ADMINISTRATION**

**SEANCE DU 25 SEPTEMBRE 2002**

**PRESENTS** : Mmes GALANT et POURBAIX.

MM. BECKER, BIEFNOT, BOUCHEZ, CACI, D'AMBROSIO, DEGILAGE,  
DONFUT, DUBOIS, FLAHAUX, FONTAINE, GALANT, GILBEAU,  
GODIN, GOSSE, HAINE, HAMAIDE, JEANMART, LECOCQ,  
LIENARD, MAES, MAIRESSE, MARTENS, MARTIN, POLIART,  
POURBAIX, SAKAS, TAMINIAUX, TESAIN, TROMONT et WASTIAUX,  
Administrateurs.

M. J-F. ESCARMELLE, Directeur Général.  
Melle A. DINANT, Secrétaire du Conseil d'Administration.

**LE CONSEIL D'ADMINISTRATION :**

**OBJET :** Ville de La Louvière – Assainissement du ruisseau le Thiriau du Luc –  
Emprises – Acquisition.

**ATTENDU QUE :**

Attendu que dans le cadre de la réalisation des travaux d'assainissement du ruisseau "Le Thiriau du Luc" et d'adduction vers la future station d'épuration de Boussoit sur le territoire de la Ville de La Louvière, il est absolument indispensable de procéder à l'acquisition ou à la location des emprises telles qu'elles figurent aux plans portant les n° AC 38-2/E1 à E7 et couverts par l'Arrêté ministériel du 12 mars 2001 ;

Considérant que les services techniques ont dû apporter des modifications aux plans ci-avant en ce qui concerne le tracé du collecteur, de nouveaux plans portant les n° AC 38-2/E.2a, AC 38-2/E.5a et AC 38-2/E.6b ont été établis et un nouvel Arrêté d'expropriation a été sollicité auprès des autorités compétentes ;

.../...

.../...

Vu les négociations menées sur base du rapport d'estimation du Receveur de l'Enregistrement et en tenant compte des barèmes légaux en vigueur en la matière, des promesses de vente et/ou actes de location ont été conclus avec les propriétaires des terrains concernés nécessaires à la réalisation de ces travaux tels qu'ils apparaissent aux plans dont question ci-avant ;

Attendu que les parcelles acquises seront revendues en temps opportun à la S.P.G.E. ;

Vu les articles 3, 36 et 41 des statuts de l'Association ;

**A L'UNANIMITE DECIDE :**

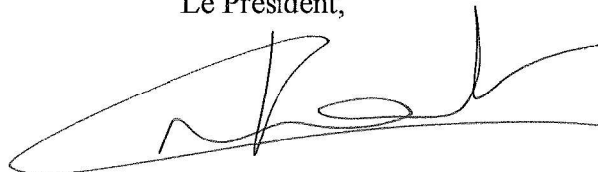
- d'acquérir à \_\_\_\_\_, rue Sous le Bois, 168 à 7110 La Louvière, une emprise en sous-sol de 10 CA et une emprise en surface de 01 CA, à prendre dans la parcelle cadastrée sur la ville de La Louvière – 10<sup>ème</sup> division – section A – partic du n° 327t6, pour \_\_\_\_\_, toutes indemnités comprises ;
- de désigner \_\_\_\_\_ pour représenter l'Association à la signature de l'acte d'acquisition.

Fait en séance à MONS, le 25 septembre 2002.

Le Directeur Général,  
(s) J-F. ESCARMELLE.

Le Président,  
(s) E. DI RUPO.

Pour copie conforme,  
Le Président,



P.O. Axelle DINANT,  
Secrétaire du Conseil d'Administration.

enregistré *deux* rôles *sans* renvoi  
à LA LOUVIÈRE 2<sup>e</sup> Bureau  
Le *huit* septembre *deux mil trois*  
Vol *6/44* F<sup>o</sup> *7.1* case *6*

Reçu

.....  
Le Receveur