

ECHANGE

L'an deux mille quinze

Le vingt-huit février.

Par devant Nous, Maître Jean-Luc HASSEC, notaire à la résidence de Chaudfontaine.

ONT COMPARU

D'UNE PART

Monsieur LABROSSE Adam (un seul prénom), né le 22 mars 1957, divorcé, domicilié à Woluwé-Saint-Pierre (1150 Bruxelles), avenue de l'Echangeur, 2 boîte 008.

Comparant non remarié, ayant déclaré ne pas avoir effectué de déclaration de cohabitation légale ni conclu de contrat de cohabitation légale dont l'identité a été établie au vu du registre national des personnes physiques où il porte le numéro d'identification : 570322 027 46.

Ci-après dénommé Acomparant d'une part@.

D'AUTRE PART

Mademoiselle EPI Fany Gaspard Melchior Balthazar, née à Bordeaux le 24 mars 1982, célibataire, domiciliée en France à 75000 Paris, avenue Belle Vue, 2 boîte 6.

Comparante non mariée, ayant déclaré ne pas avoir effectué de pacte civil de solidarité dont l'identité a été établie au vu de sa carte d'identité délivrée par la Ville de Paris en date du 13 juillet 2012, en cours de validité.

Ci-après dénommée Acomparant d'autre part@.

Lesquels comparants, nous ont requis de leur donner acte des conventions intervenues directement entre eux, dans les termes suivants :

Monsieur LABROSSE Adam, comparant d'une part, déclare céder par les présentes, à titre d'échange, en s'obligeant aux garanties ordinaires de droit, à Mademoiselle EPI Fany, comparant d'autre part, qui déclare accepter, le bien immobilier suivant :

Suivant extrait de la matrice cadastrale délivré le 5 août 2014 :

I/ COMMUNE DE WOLUWE-SAINT-PIERRE B 1^{ière} division

Dans un immeuble dénommé * Résidence G +, sis à front de l'avenue des Grands Prix, 10, construit d'après titre sur un terrain contenant une superficie de 12 ares 26 centiares 80

36 décimilliaires, cadastré ou l=ayant été section A numéro 158 T2, l=emplacement de parking
37 sous la référence #E.SS1/2 :

38 **L=emplacement de parking numéro deux (2) sis au niveau SS1** comprenant :

39 - en propriété privative et exclusive : l=emplacement proprement dit.

40 - en copropriété et indivision forcée : 128/10.000ièmes indivis des parties communes dont le
41 terrain.

42 Le revenu cadastral non indexé s=élève à 124,- i.

43

44 En contre-échange, Mademoiselle EPI Fany, comparant d'autre part, déclare céder, par
45 les présentes, à titre d'échange, en s'obligeant aux garanties ordinaires de droit, à Monsieur
46 LABROSSE Adam, comparant d'une part, qui déclare accepter, le terrain suivant :

47 *Suivant extrait de la matrice cadastrale délivré le 18 juillet 2013 :*

48 **II/ COMMUNE DE LES BONS VILLERS B 1^{ère} division B Section de Mellet**

49 Une parcelle de terrain sise au lieu-dit * Le Bouly + à front de la rue des Lorrains,
50 cadastrée ou l=ayant été section B numéro 400 A3 partie pour une superficie d=après mesurage
51 de 14 ares 2 centiares et d=après titre, cadastrée sous plus grand section B partie du numéro
52 400 M2, tenant ou ayant tenu, outre à ladite rue, à divers propriétaires ou représentants.

53 Le revenu cadastral non indexé s=élève à 18,- i.

54

55 PLAN

56 Telle que la parcelle objet du présent échange est reprise sous teinte jaune et lot 1 au
57 plan dressé par le géomètre BONNEMESURE, à Charleroi, en date du 30 décembre 2013,
58 lequel demeurera ci-annexé après avoir été signé Ane varietur@ par les comparants et le notaire
59 soussigné.

60

61 ORIGINES DE PROPRIÉTÉ

62 1. Monsieur LABROSSE Adam, comparant d'une part, déclare être propriétaire du bien
63 prédécrit sub I/ pour l'avoir acquis de Monsieur BART Emile aux termes d'un acte reçu par le
64 notaire JANS Anastase, à Bruxelles, en date du 30 septembre 1999, transcrit au cinquième
65 bureau des hypothèques à Bruxelles, en date du 10 octobre suivant, volume 10815 numéro 25.

66 Monsieur BART Emile, prénommé, l'avait lui-même acquis en qualité de légataire
67 particulier dans la succession de Madame DEWEVER Renelde, aux termes de son testament
68 authentique dicté au notaire JANS Anastase, précité, le 29 février 1996, décédée à Bruxelles le
69 28 février 1997.

70 2. Mademoiselle EPI Fany, comparant d'autre part, déclare être propriétaire de la
71 parcelle prédécrite sub II/ pour l'avoir acquise dans la succession de Madame DUBONGRAIN
72 Josée, sa cousine germaine, décédée le 30 décembre 2005, laquelle l=avait désignée en qualité
73 de légataire universelle aux termes de son testament olographe daté du 25 décembre 2004, ledit
74 testament ayant fait l=objet d'un procès-verbal de présentation et d'état dressé par notaire
75 DUMOULIN Thierry, à Châtelet, le 1^{er} avril 2006.

76 Antérieurement, Madame DUBONGRAIN Josée en était propriétaire pour l=avoir
77 acquis sous plus grand de la Commune de Châtelet, aux termes d'un acte de vente dressé par le
78 notaire DUMOULIN, précité, le 18 juillet 1987, transcrit au premier bureau des hypothèques à
79 Charleroi en date du 31 du même mois, volume 7520 numéro 10.

80

81 CONDITIONS GENERALES

82 Les biens ci-avant décrits sont échangés dans l'état où ils se trouvent actuellement sans
83 que les copermutants puissent prétendre à aucune indemnité pour cause de mauvais état, de
84 vices du sol ou du sous-sol, de différence entre les contenances susindiquées et les contenances
85 réelles, les différences en plus ou en moins excédassent-elles même un vingtième.

86 Les copermutants auront la propriété et la jouissance par l'occupation réelle des biens à
87 eux cédés à compter de ce jour, à charge d'en supporter dès lors toutes les taxes, contributions
88 et impositions généralement quelconques.

89 Les copermutants sont subrogés par le seul fait du présent échange dans tous les droits,
90 actions et obligations de leurs coéchangistes relativement aux biens échangés.

91 Ils souffriront les servitudes passives dont les biens échangés peuvent être grevés, sauf à
92 s'en défendre s'il y a lieu et ils profiteront de celles actives, s'il en existe, le tout aux risques et
93 périls de chacun d'eux.

94 Les copermutants déclarent se désister de l'action en répétition pouvant résulter au
95 profit de chacun d'eux de l'article 1705 du Code Civil dans le cas où l'un deux viendrait à être
96 évincé du terrain reçu en contre-échange.

97 En conséquence, en renonçant à l'exercice de toute action réelle sur les terrains
98 échangés, ils se réservent seulement, en cas d'éviction, une action personnelle en dommages et
99 intérêts.

100 Les copermutants déclarent et garantissent que les biens échangés sont libres de toutes
101 charges privilégiées ou hypothécaires quelconques.

102

103 CONDITIONS SPÉCIALES

104 En ce qui concerne l=emplacement de parking : le comparant d=une part déclare qu'il
105 n'a personnellement conféré aucune servitude sur le bien échangé et qu'à sa connaissance il n'en
106 existe pas, sauf celles figurant aux actes de base ci-après relatés.

107 En ce qui concerne la parcelle de terrain, le comparant d=autre part déclare également
108 qu'il n'a personnellement conféré aucune servitude sur le bien échangé, qu'il ne figure pas de
109 conditions spéciales ou particulières dans l'acte du notaire DUMOULIN Thierry, précité, du 18
110 juillet 1987, et qu'à sa connaissance, il n'en n'existe pas.

111

112 *En ce qui concerne l=emplacement de parking:*

113 STATUT IMMOBILIER.

114 ACTE DE BASE - RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ.

115 Il est donné à connaître au comparant d=autre part que les biens échangés se trouvent
116 plus amplement décrits aux statuts de copropriété avec règlement d=ordre intérieur dressés par
117 le notaire MICHIELS Abélard, à Bruxelles, le 18 mai 1971, transcrits au cinquième bureau des
118 hypothèques à Bruxelles le 17 du même mois, volume 4313 numéro 4, modifié par acte du
119 même notaire le 17 janvier 1977, transcrit au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles le
120 31 du même mois, volume 5309 numéro 41, modifié par acte du notaire associé GARCEZ
121 Tristan, à Anderlecht, le 5 mars 2003, transcrit au cinquième bureau des hypothèques à
122 Bruxelles le 27 du même mois sous la référence 51-T-27/03/2003-03180 et par acte du même
123 notaire le 22 décembre 2008, transcrit au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles, le 30
124 du même mois sous la référence 51-T-30/12/2008-14779.

125 Le comparant d=autre part déclare expressément accepter toutes les clauses et
126 conditions des actes de base, du règlement de copropriété et des plans y annexés, ainsi que du
127 cahier des charges, dont il y est fait mention, comme régissant l'immeuble dont fait partie le
128 bien présentement échangés.

129 Il reconnaît en avoir pris connaissance antérieurement par la lecture qu'il en a faite
130 suite à la communication qui lui en a été donnée par le comparant d=une part.

131 Il s'engage à s'y conformer et à en imposer le respect à ses ayants droit à tous titres et
132 locataires éventuels.

133 Les actes de base précités contiennent notamment les conditions spéciales, les
134 servitudes, la réserve relative aux mitoyennetés, toutes stipulations auxquelles le comparant
135 d=autre part déclare spécialement adhérer.

136 Tous actes translatifs ou déclaratifs de propriété, de jouissance ou autres, y compris les
137 baux, devront contenir la mention expresse que les nouveaux intéressés ont une parfaite
138 connaissance des actes de base et de leurs annexes et qu'ils s'engagent à le respecter en tous

139 points ainsi que les décisions qui seront prises ultérieurement par les assemblées générales des
140 copropriétaires.

141 Le comparant d=autre part est subrogé purement et simplement dans tous les droits et
142 obligations du comparant d=une part résultant des conditions ci-avant reproduites, sans
143 intervention ni recours contre lui, et pour autant que ces conditions soient encore d'application.

144 Il est fait observer que l=acte de base et ses modifications successives ont été rédigés en
145 langue néerlandaise. Le comparant d=autre part en recevra copie en langue française mais à ses
146 frais.

147

148 **En ce qui concerne l=emplacement de parking:**

149 **COPROPRIÉTÉ**

150 Conformément à l'article 577-11 paragraphe 2 du Code civil, le notaire instrumentant a
151 demandé au syndic, par pli recommandé daté du 5 décembre 2014, notamment l'état des
152 dépenses, appels de fonds, frais et dettes qui y sont mentionnés.

153 Les parties reconnaissent avoir été averties par nous notaire que :

154 Le syndic a répondu à cette lettre le 6 décembre 2014. Les parties reconnaissent en
155 avoir reçu une copie ainsi que de ses annexes et dispensent le notaire instrumentant de les
156 reproduire aux présentes.

157 Par ailleurs, elles nous déclarent avoir obtenu tous les documents et informations dont
158 question au premier paragraphe de cet article.

159 Le comparant d=autre part déclare avoir été éclairé par le notaire instrumentant sur le
160 fait que, conformément à la loi, il est tenu, nonobstant toute clause contraire, à l'égard de la
161 copropriété, au paiement des dépenses, frais et dettes énoncées par le paragraphe 2, 1°, 2°, 3° et
162 4° de l'article 577-11 du Code civil.

163 Les parties ont en outre convenu ce qui suit:

164 1.- Le comparant d=autre part supportera :

165 1° le montant des dépenses de conservation, d'entretien, de réparation et de réfection
166 décidées par l'assemblée générale ou le syndic avant la date certaine du transfert de la propriété,
167 mais dont le paiement est demandé postérieurement à cette date ;

168 2° les appels de fonds approuvés par l=assemblée générale des copropriétaires avant la
169 date certaine du transfert de la propriété et le coût des travaux urgents dont le paiement est
170 demandé par le syndic postérieurement à cette date ;

171 3° les frais liés à l'acquisition de parties communes, décidés par l'assemblée générale
172 avant la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé par le
173 syndic postérieurement à cette date ;

174 4° les dettes certaines dues par l'association des copropriétaires à la suite de litiges nés
175 antérieurement à la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est
176 demandé par le syndic postérieurement à cette date.

177 Toutefois, le comparant d=autre part sera tenu de payer les charges extraordinaires et
178 les appels de fonds décidés par l=assemblée générale des copropriétaires, qui a eu lieu entre la
179 conclusion de la convention et la passation de l=acte authentique puisqu=il disposait d=une
180 procuration pour y assister.

181 2.- Les autres charges seront supportées par le comparant d=une part.

182 3.- La quote-part du comparant d=une part dans le fonds de réserve demeure la
183 propriété de l'association des copropriétaires.

184 4.- Les créances résultant éventuellement de tous litiges concernant l'association des
185 copropriétaires appartiennent à celle-ci, sans que le comparant d=autre part soit tenu au
186 paiement d'une indemnité au vendeur.

187 Tous les frais d=informations et de remises des documents visés par l=article 577-11
188 paragraphes 1 et 2 du Code civil sont à charge du comparant d=une part.

189 Chacun des comparants déclare qu=il reste domicilié en son domicile actuel.

190 Le décompte de charge de copropriété transmis par le syndic de l=immeuble objet des
191 présentes laisse apparaître des arriérés de charges dans le chef du comparant d=une part, ce
192 qu=il consteste mais déclare en faire son affaire personnelle à l=entière décharge du comparant
193 d=autre part.

194

195 **En ce qui concerne l=emplacement de parking:**

196 **URBANISME.**

197 A) aucune construction ni aucune installation fixe ou mobile pouvant être utilisée pour
198 l'habitation ne peut être édiflée sur la partie non bâtie du bien échangé tant que le permis
199 d=urbanisme n'a pas été obtenu.

200 B) le comparant d=une part déclare qu'il n'est pris aucun engagement quant à la
201 possibilité de construire sur la partie non bâtie du bien vendu ou d'y placer des installations
202 fixes ou mobiles pouvant être utilisées pour l'habitation.

203 C) le comparant d=une part déclare qu'il n'a érigé aucune construction ni effectué
204 aucune transformation en infraction à la loi sur l'urbanisme et l'aménagement du territoire.

205 D) le comparant d=une part déclare que le bien échangé n=a pas fait l=objet d=un
206 permis d=urbanisme ni d=un certificat d=urbanisme laissant prévoir que pareil permis pourrait
207 être obtenu et qu=il n=est pris aucun engagement quant à la possibilité d=effectuer sur le bien
208 des actes et travaux visés à l=article 98 du COBAT.

209 En conséquence, aucun des actes et travaux en question ne peut être effectué sur le bien,
210 tant que le permis d=urbanisme n=a pas été obtenu.

211 E) En exécution des dispositions de l'article 275 du COBAT, le notaire instrumentant, a
212 demandé le 16 août 2014 à la Commune de Woluwé-Saint-Pierre de lui délivrer les
213 renseignements urbanistiques qui s'appliquent au bien échangé.

214 Par courrier du 5 septembre 2014, reçu le 8 janvier 2015, la Commune de Woluwé-
215 Saint-Pierre a précisé textuellement ce qui suit:

216 *A...le présent document, dressé sous réserve des résultats de l=instruction approfondie à*
217 *laquelle il serait procédé au cas où une demande de certificat d=urbanisme, de permis*
218 *d=urbanisme ou de permis de lotir était introduite au sujet du bien considéré.*

219 ***Pour le territoire où se situe le bien :***

220 **** en ce qui concerne la destination :***

221 - *Plan Régional d=Affectation du sol approuvé par arrêté du Gouvernement du 3 mai 2001 :*
222 *zone d=habitation + zone d=intérêt culturel, historique, esthétique ou d=embellissement*

223 - *Plan particulier d=affectation du sol : NEANT*

224 - *Permis de lotir approuvé : NEANT*

225 **** en ce qui concerne les conditions auxquelles un projet de construction serait soumis :***

226 *Considérant que le terrain est bâti, tout projet de construction, de transformation ou de*
227 *modification d=utilisation devra s=intégrer parfaitement dans le tissu urbain environnant.*

228 *Tout projet devra faire l=objet d=une étude approfondie.*

229 ****en ce qui concerne une expropriation éventuelle qui porterait sur le bien :***

230 *A ce jour, l=administration communale n=a connaissance d=aucun plan d=expropriation dans*
231 *lequel le bien considéré est repris.*

232 **** en ce qui concerne l=existence d=un périmètre de préemption :***

233 *A ce jour, l=administration communale n=a connaissance d=aucun périmètre de préemption*
234 *dans lequel le bien considéré est repris ;*

235 **** autres renseignements :***

236 *Le bien :*

237 *on omet. . +*

238 F/ Le comparant d=une part déclare encore :

239 - *qu'à ce jour il n'a connaissance d'aucun projet d'expropriation et qu'il ne lui en a été*
240 *signifié aucun;*

241 - *que le bien échangé n'est pas visé par un projet ou avant-projet de la liste ou liste*
242 *définitive des monuments et sites susceptibles de protection, qu'en tous cas, cela ne lui a jamais*
243 *été notifié;*

244 - qu'à ce jour, aucune copie d'un arrêté de désaffectation et de rénovation, signalant que
245 le bien échangé est situé dans un site d'activité économique désaffecté à rénover ne lui a été
246 notifiée.

247

248 **En ce qui concerne l=emplacement de parking:**

249 **GESTION DES SOLS POLLUES**

250 Les parties déclarent avoir été informées de l=ordonnance de la Région de Bruxelles-
251 Capitale du 5 mars 2009, relative à la gestion des sols pollués, laquelle précise que la nullité de
252 toute cession de droits réels sur un terrain où s=exerce ou s=est exercée une activité à risque ou
253 sur un terrain identifié comme pollué par la cartographie des sols de l=IBGE, comme de toute
254 cession de permis d=environnement d=une activité à risque, peut être poursuivie en justice par
255 l=IBGE et par les cessionnaires, à défaut pour les personnes suivantes d=avoir respecté leurs
256 obligations : 1° le cédant d=un droit réel sur un terrain identifié comme pollué ou pour lequel
257 existent de fortes présomptions de pollution ou sur un terrain sur lequel s=est exercé une
258 activité à risque, ou le cédant du permis d=environnement relatif à l=activité à risque ; 2°
259 l=exploitant qui la clôture ; 3° l=auteur de l=accident ou, s'il ne peut être déterminé,
260 l=exploitant.

261 Le comparant d=une part déclare qu=à sa connaissance :

262 - il n=a été exercé sur le bien échangé aucune activité à risque ;

263 - il n=existe pour le bien échangé, aucun permis d=environnement relatif à une activité à
264 risque ;

265 - le bien échangé ne contient pas une citerne ou cuve à mazout de dix mille litres ou plus.

266 Le comparant d=une part déclare également qu=aucune activité à risque n=a été exercée
267 par lui ou pour son compte dans le bien échangé.

268 A la demande du notaire instrumentant, l=Institut Bruxellois pour la Gestion de
269 l=Environnement (IBGE) a répondu par son courrier du 5 novembre 2014, ce qui suit, à titre
270 d=information :

271 * on omet Y

272 2. Statut de la parcelle

273 ***La parcelle est inscrite à l=inventaire de l=état du sol dans la catégorie 0.***

274 ***Les informations détaillées relatives à cette parcelle ont déjà fait l=objet d=une***
275 ***procédure de validation.***

276 3. Informations détaillées disponibles dans l=inventaire de l=état du sol.

<i>Identification des titulaires de droits réels (selon les informations communiquées par le service du cadastre)</i>

<i>Nom</i>	<i>Adresse</i>
<i>ADAM M</i>	<i>R ANDRE M,--FR 68210</i>
<i>DAWANS G</i>	<i>W 4F, 1050 IXELLES</i>
<i>JACQUES S</i>	<i>W 4F, 1050 IXELLES</i>
<i>H CATHERINE</i>	<i>A 68, 1000 BRUXELLES</i>
<i>H NATHALIE</i>	<i>A 14, 1180 UCCLE</i>
<i>F BRIGITTE</i>	<i>B23, 1180 UCCLE</i>

277
278
279

Activités à risque et autres événements

L=IBGE dispose de l=historique suivant pour cette parcelle

<i>Ex plo ita nt</i>	<i>Activité à risque</i>	<i>Année Début</i>	<i>Année Exploitation</i>	<i>Année Fin</i>	<i>Permis d=environnement connu par l=IBGE ?</i>
<i>IM M O D U M A I L</i>	<i>Dépôts de liquides inflammables</i>	<i>1949</i>		<i>1979</i>	<i>Permis à l=IBGE : PROV15394</i>
<i>SP RL GE TR AC O M</i>	<i>Application de revêtement et cabines de peinture (solvants organiques) Dépôts de liquides inflammables Dépôts de</i>	<i>1972</i>		<i>2002</i>	<i>Permis à l=IBGE : PROV25552</i>

vernis et				
peintures				

280

281 Le comparant d=autre part, à l=instant, certifie avoir reçu, antérieurement à ce jour, du
282 notaire instrumentant, une copie de ladite correspondance.

283

284 **En ce qui concerne la parcelle de terrain:**

285 **URBANISME**

286 **I. Mentions et déclarations prévues à l=article 85 et 94 du Code wallon.**

287 **A. Information circonstanciée :**

288 1) Le comparant d=autre part, le cas échéant son mandataire déclare que l=affectation prévue
289 par les plans d'aménagement est la suivante :

290 * le bien en cause :

291 *Affectations :*

292 * bien situé dans l=aire de bâtisses semi-agglomérées (4) au RCU ;

293 * bien situé pour partie en zone agricole et pour partie en zone d=habitat au plan de secteur de
294 Charleroi ;

295 * bien situé en zone d=habitat de densité moyenne à faible au schéma de structure ;

296 *Est-il compris dans le périmètre d=un permis d=urbanisation : non*

297 *Est-il classé : non*

298 *Est-il compris dans une zone ZIP : non*

299 *Est-il repris au patrimoine de la RW : non*

300 *A-t-il fait l=objet d=un certificat PEB : pas à notre connaissance*

301 *Est-il compris dans le périmètre d=un site Natura 2000 : non*

302 *Est-il compris dans le périmètre d=un Site archéologique : non*

303 *Est-il raccordable à l=égout : oui*

304 *Est-il soumis à un droit de préemption : oui en vertu de l=article D358 du code wallon de
305 l=agriculture par la région wallonne*

306 *Est-il situé à front d=une voirie totalement équipée : oui*

307 *Est-il en infraction urbanistique : non*

308 *A-t-il fait l=objet d=un permis d=urbanisme : le bien en cause n=a fait l=objet d=aucun permis
309 de bâtir ou d=urbanisme délivré après le 1^{er} janvier 1977 ;*

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

311 *Le bien en cause n=a fait l=objet d=aucun certificat d=urbanisme datant de moins de deux
312 ans ;*

313 *Est-il compris dans un plan d'expropriation : non*
314 *Est-il compris dans une révision du RCU : non*
315 *Est-il compris dans un périmètre de rénovation urbaine : non*
316 *Est-il compris dans un SAR : non*
317 *Est-il compris dans un périmètre de revitalisation urbaine : non*
318 *Est-il frappé d'un arrêté d'insalubrité : non*
319 *Remarque complémentaire : à notre connaissance, il n'y a actuellement pas d'infraction. +*
320 2) Le notaire instrumentant réitère cette information, au vu de la seule lettre reçue de la
321 Commune de Les Bons Villers, en date du 19 décembre 2013, soit moins de quarante jours
322 après l'envoi de la demande de renseignements notariaux adressé par ses soins en date du 23
323 novembre 2013.
324 Le comparant d'une part reconnaît avoir reçu une copie de la correspondance précitée.
325 **B. Absence d'engagement du comparant d'autre part**
326 Le comparant d'autre part ou son mandataire déclare qu'il ne prend aucun engagement
327 quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux visés à
328 l'article 84 ' 1er et le cas échéant, ceux visés à l'article 84 ' 2, alinéa 1er.
329 **C. Information générale :** Il est en outre rappelé que :
330 - Aucun des actes et travaux visés à l'article 84 ' 1er, et, le cas échéant, ceux visés à l'article
331 84 ' 2, alinéa 1er du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du
332 Patrimoine ne peut être accompli sur le bien tant que le permis d'urbanisme n'a pas été
333 obtenu.
334 Pour tous les travaux visés par les articles 84 ' 1 et ' 2, alinéa 1er du Code Wallon de
335 l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine qu'il envisagerait de faire sur
336 le bien échangé, le comparant d'une part sera tenu de se conformer strictement à toutes les
337 obligations imposées ou à imposer par les administrations communale, provinciale ou de
338 l'urbanisme sans avoir le moindre recours contre le copropriétaire et sans aucune intervention de
339 ce dernier.
340 Le comparant d'une part reconnaît avoir reçu une copie de l'article 84 du dit code;
341 - Il existe des règles relatives à la péremption des permis d'urbanisme;
342 - l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir un permis
343 d'urbanisme.
344 **II.** Le comparant d'autre part déclare que le bien faisant l'objet du présent échange
345 n'est :
346 - ni classé, ni visé par une procédure de classement ouverte depuis moins d'une année;
347 - ni inscrit sur la liste de sauvegarde;

348 - pas situé dans une zone de protection ou dans un site archéologique, tels qu'ils sont définis
349 dans le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine ;
350 - pas situé dans une zone à risque, c'est-à-dire un endroit qui a été ou peut être exposé à des
351 inondations répétitives et importantes (loi sur le contrat d'assurance terrestre B article 68-7).

352 **III.** Le comparant d'autre part déclare n'avoir pas connaissance de ce que le bien
353 échangé :

354 - soit soumis au droit de préemption visés aux articles 175 et suivants du C.W.A.T.U.P.E. ;
355 - soit concerné par la législation sur les mines, minières et carrières, ni par la législation sur les
356 sites wallons d'activité économique désaffectés ;
357 - soit repris dans le périmètre d'un remembrement légal.
358 - fasse l'objet d'un projet d'expropriation et qu'il ne lui en a été signifié aucun ;
359 - fasse l'objet d'un avis de pollution de sol.

360 **IV. Mentions prévues par le Règlement général sur la protection de**
361 **l'environnement**

362 Le bien ne fait l'objet d'aucun permis d'environnement, anciennement permis
363 d'exploiter, de sorte qu'il n'y a pas lieu de faire mention de l'article 60 du RGPE.

364 **V. Division**

365 Enfin le comparant d'autre part déclare que le bien repris sous II/ provient de la
366 division d'un bien plus grand, sans que cette division n'ait fait l'objet d'un permis
367 d'urbanisation ou d'urbanisme.

368 En conséquence, le notaire a communiqué en date du 3 février 2015 au Collège des
369 Bourgmestre et échevins de la Commune de Les Bons Villers et au fonctionnaire-délégué de
370 l'administration de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire à Mons, le plan de division
371 ainsi qu'une attestation précisant la nature de l'acte et la destination des lots, à savoir:

372 - la parcelle objet du présent échange, étant le lot 1 au plan : terrain à bâtir ;
373 - la parcelle restant appartenir au comparant d'autre part, étant le lot 2 au plan : garage existant.

374 Cette double communication n'a fait l'objet d'aucune observation à titre de
375 renseignement ni de la part du Collège intéressé, ni du fonctionnaire-délégué dans le délai légal.

376
377 **SOULTE**

378 Le présent échange est consenti et accepté moyennant une soulte de 15.000,- €, que le
379 comparant d'autre part reconnaît avoir reçu du comparant d'une part, à l'instant même.

380 Dont quittance entière et définitive faisant double emploi avec toutes autres délivrées
381 pour le même objet.

382

383 DÉCLARATIONS DIVERSES

384 Les copermutants reconnaissent être en possession d'une copie des titres de propriété
385 des biens échangés.

386 Monsieur LABROSSE Adam, étant sourd-muet, l'acte authentique objet des présentes
387 est traduit au fur et à mesure de la lecture par Monsieur BALFROID Pierre, interprète agréé par
388 les tribunaux.

389 Le conservateur des hypothèques compétent est expressément dispensé de prendre
390 inscription d'office pour quelque cause que ce soit lors de la transcription des présentes en ses
391 registres.

392 Pour l'exécution des présentes, les comparants font élection de domicile en leurs
393 domiciles respectifs.

394
395 DÉCLARATIONS FISCALES

396 1. PRO FISCO, les comparants déclarent :

397 - que les frais, droits et honoraires des présentes seront supportés par moitié par le
398 comparant d'une part et par moitié par le comparant d'autre part, à l'exception des frais de
399 plan qui seront à charge du comparant d'une part.

400 - que l'emplacement de parking échangé par le comparant d'une part a une valeur de
401 vingt-cinq mille euros (25.000,- i) et que la parcelle de terrain échangée par le comparant
402 d'autre part a une valeur de quarante mille euros (40.000,- i).

403 2. Les comparants demandent l'application du Code des droits d'enregistrement
404 applicable en Région wallonne.

405 3. Les comparants reconnaissent que le notaire instrumentant s'est enquis de leur qualité
406 d'assujettis ou non à la Taxe sur la Valeur Ajoutée et leur a donné lecture des articles 62 ' 2 et
407 73 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

408 Après que le notaire soussigné ait donné lecture aux parties des articles 62 paragraphe 2
409 et 73 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée, chaque copermutant déclare :

410 - qu'il n'a pas la qualité d'assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée.

411 - qu'il n'a pas cédé, endéans les cinq années précédant la date du présent acte, un
412 bâtiment avec application de la taxe sur la valeur ajoutée conformément aux dispositions de
413 l'article 8 paragraphe 2 ou 3 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

414 - qu'il ne fait pas partie d'une association momentanée et/ou de fait qui a la qualité
415 d'assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée, ni d'une unité TVA.

416
417 RÈGLEMENT COLLECTIF DES DETTES

418 Après que le notaire instrumentant lui ait donné connaissance des dispositions légales
419 en la matière, les comparants déclarent expressément ne pas avoir introduit une demande de
420 règlement collectif des dettes et qu'ils ne comptent pas en introduire une prochainement.

421

422

DECLARATION FINALE

423

424

425

426

427

428

429

430

DROIT D=ECRITURE

431

Le droit s=élève à cinquante euros (50,- €)

432

433

DONT ACTE.

434

Fait et passé date et lieu que dessus.

435

436

437

438

439

Les parties nous déclarent qu=elles ont pris connaissance du projet du présent acte, préalablement, en date du 20 février 2014 et 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 par la loi, et partiellement des autres dispositions, les parties ont signé avec Nous, Notaire.