



Simon GERARD & Frantz GILMANT
NOTAIRES ASSOCIES
Huy, rue l'Apleit, 8

CONVENTION DE VENTE

Le présent document n'engage en rien la responsabilité du notaire rédacteur et ne peut entraîner le bénéfice pour l'acquéreur de l'assurance décès gratuite offerte par les Assurances du Notariat, s'il n'est pas complété et signé en l'étude.

Les soussignés :

La « **VILLE DE HUY** », dont les bureaux sont établis à Huy, Grand'Place, 1, immatriculée auprès de la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro 0207.334.332.

Ici représentée, en vertu de l'article L1123-23 8° du code de la Démocratie Locale par :

1/ le Bourgmestre, Monsieur Alexis HOUSIAUX, domicilié à Huy, rue Batti Gérard, 1/A et,

2/ le directeur général, Monsieur BORLEE Michel, domicilié à Huy, rue Warnant, 7.

Au nom et pour compte de laquelle ils agissent en exécution d'une délibération du Collège Communal du huit juin deux mil quinze.

Il est également fait référence à cette décision en ce qui concerne les raisons de la vente de cette parcelle.

La VILLE DE HUY déclare être assujettie à la T.V.A. sous le numéro BE0207.334.332.

Désigné ci-après par les mots « le vendeur »

Monsieur **DUMONT Pascal Albert Marie**, né à Ougrée, le huit février mil neuf cent soixante, numéro national 60.02.08 307-48, célibataire et ayant fin une déclaration de cohabitation légale avec Madame Françoise CREPIN, le dix-sept septembre deux mil treize, à Liège, domicilié à Liège, rue Simonon, 12.

Qui agit pour son compte propre ou pour compte de toute société constituée ou à constituer dont il serait associé.

T.V.A. :

Désigné ci-après par les mots « l'acquéreur »

EXPOSE PREALABLE

Préalablement à la convention objet des présentes, les soussignés ont exposé ce qui suit :

- La ville de Huy a décidé le 10 décembre 2012 de valoriser le patrimoine de la maison dite « Maison Près de la Tour », lui appartenant en prenant comme décision de vendre ledit immeuble sur base d'un cahier des charges précis ;
- Un appel à projets en vue de restaurer et réaffecter ledit immeuble a été lancé en collaboration avec l'Institut du Patrimoine Wallon ;
- Sur base des projets remis et d'un examen approfondi desdits projets par un jury composé pour la cause, le projet de l'acquéreur (logement et lieu culturel) a paru aux yeux dudit jury, comme étant le plus solide, tant sur le plan financier que dans la capacité de réaliser les travaux en parfait respect du lieu. Par ailleurs, il ressort des compléments d'information demandés à l'acquéreur que son projet est de qualité et que l'acquéreur est bien au courant des impératifs et des délais liés à ce type de restauration, apportant, outre une restauration patrimoniale de qualité, un outil culturel attendu sur le territoire de la Ville de Huy, à savoir, une salle de spectacle de petite jauge, complémentaire à l'offre du Centre Culturel et permettant au public d'accéder au bâtiment.
- Dès lors, en sa séance du 12 janvier 2015, le Collège Communal de la Ville de Huy a retenu le projet de l'acquéreur, à l'issue de l'examen des différentes candidatures reçues.

CONVENTION

Cet exposé fait, les soussignés ont convenu de ce qui suit

Le vendeur promet de **VENDRE**, sous les garanties ordinaires de fait et de droit et aux conditions ci-après, à l'acquéreur, qui s'oblige à acquérir, sous la réserve ci-après exprimée, les biens ci-après :

1. VILLE DE HUY

Première Division

Des ruines situées rue des Frères Mineurs, y cotées sous le numéro 4, cadastrées d'après matrice cadastrale récente section B, numéro 342 T, d'une superficie d'après cadastre de cinq ares dix-sept centiares.

Revenu cadastral : trois euros (3,00 €).

2. VILLE DE HUY

Première Division

Un terrain situé rue des Frères Mineurs, cadastré d'après matrice cadastrale récente, section B, numéro 343/H, d'une superficie d'après cadastre de deux ares septante-six centiares.

Revenu cadastral : deux euros (2,00 €).

3. VILLE DE HUY

Première Division

Une terre située rue de la Cloche, cadastrée d'après matrice cadastrale récente, section B, numéro 339/E, d'une superficie d'après cadastre de trente-deux centiares.

Tels que l'ensemble de ces biens sont repris sous liseré jaune pour une superficie mesurée de huit ares vingt-cinq centiares au plan dressé par la Ville de Huy, qui sera ci-annexé.

Le vendeur déclare que le revenu cadastral n'a pas été soumis à révision et qu'il n'existe aucune procédure de révision en cours

ATTENTION / DIVISION - PARCELLE ATTENANTE !!!!

CONDITIONS GENERALES

1° CHARGES

Les biens sont vendus pour quittes et libres de toutes dettes, charges hypothécaires ou privilégiées généralement quelconques, de même que de toutes inscriptions et transcriptions, également de tous impôts, taxes communales ou provinciales, en ce sens que ces charges, si elles existent, seront apurées au moyen du prix de vente qui, jusqu'alors, sera consigné, à due concurrence, entre les mains du notaire instrumentant au nom de la partie acquéreuse.

Si il devait exister des charges hypothécaires ou des saisies arrêts valablement notifiées au notaire instrumentant pour un montant supérieur au prix de vente, la présente vente est faite sous la condition suspensive de l'accord des créanciers, au plus tard huit jours avant la date limite ci-après stipulée pour la signature de l'acte authentique, de donner mainlevée de leurs inscriptions transcriptions ou saisies.

2° GARANTIE

Les biens sont vendus dans l'état où ils se trouvent actuellement, sans garantie de contenance, la différence excédât-elle même un vingtième, et sans garantie de l'état des bâtiments, vices de constructions apparents ou non apparents, vétusté ou vices du sol ou du sous-sol et développement de façade à la voie publique.

A cet égard, il est loisible à l'acquéreur de faire dresser à ses frais un état des lieux contradictoire.

Les indications cadastrales ne sont données qu'à titre de simple renseignement et l'acquéreur ne pourra se prévaloir d'une inexactitude ou d'une omission dans lesdites indications.

Le vendeur n'est pas responsable des défauts et vices qui sont apparents ni des défauts vices cachés qui lui sont inconnus.

Le vendeur déclare n'avoir pas connaissance de vices cachés.

3° IMMEUBLE

Sont donc vendus tous les biens immeubles fussent par incorporation ou destination économique mais à l'exclusion de tout meubles (sauf ce qui pourrait être précisé ci-avant). Les biens seront donc livrés nettoyés de tous éventuels encombrants, abandons ou détritrus.

Sont donc notamment compris dans la vente les éventuels radiateurs et chaudières, les sanitaires et la plomberie, les cheminées, volets, moustiquaires et tringles de rideaux, tout système de sécurité, l'ensemble des plantes et arbustes, les statues, vasques et pierres décoratives...

Les biens se livrent de même avec leurs accessoires indispensables tels que clefs, codes et modes d'emploi.

L'acquéreur pourra aller visiter le bien la veille de la signature de l'acte authentique afin d'en vérifier l'état.

4° URBANISME

4.a. Généralités

L'acquéreur reconnaît avoir été informé de l'opportunité de recueillir de son côté, antérieurement aux présentes, tous renseignements sur la situation urbanistique du bien présentement vendu et sur son environnement.

En outre, les notaires rédacteurs du présent compromis attirent tout spécialement l'attention de l'acquéreur, ce qu'il reconnaît expressément, sur l'importance et la nécessité qu'il vérifie personnellement, en surplus de la recherche urbanistique effectuée par le notaire conformément à la législation régionale applicable, la conformité du bien vendu avec les permis délivrés par les autorités compétentes ainsi que la légalité des travaux qui ont ou auraient été effectués depuis le jour de sa construction en s'adressant au service de l'urbanisme de la commune où se situe le bien, service auquel il peut demander la production de tous les permis délivrés depuis le jour de la construction de l'immeuble jusqu'à ce jour, afin de vérifier qu'aucun acte ou travaux n'ont été effectués dans le bien en contravention avec les prescriptions urbanistiques figurant aux différents permis d'urbanisme.

En outre, il est rappelé :

1°- qu'il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien aucun des travaux et actes visés à l'article 84 § 1er et 2 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme du Patrimoine et de l'Energie « CWATUPE », à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme.

2°- qu'il existe des règles relatives à la péremption des permis d'urbanisme.

3°- que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis d'urbanisme.

4.b. Informations

L'acquéreur a expressément requis le Notaire de préparer la convention de vente sans attendre d'être en possession d'un écrit émanant de l'administration communale et reprenant les renseignements urbanistiques.

Conformément aux dispositions des articles 85 et 150bis du CWATUPE, le vendeur déclare que :

1. plans d'aménagement du territoire et d'orientation :

- le bien est situé au plan de secteur en zone d'habitat avec périmètre d'intérêt culturel, historique et/ou esthétique (centre ancien protégé et site classé);

2. règlements d'urbanisme :

- le bien ne semble pas être soumis à l'application des règlements régionaux d'urbanisme suivants : #règlement en matière d'isolation thermique et ventilation des bâtiments (art. 530 et suivants du CWATUPE), #règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et

bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite (art. 414 et suivants du CWATUPE), #règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité (art. 431 et suivants du CWATUPE) ;

3. urbanisme opérationnel et protection du patrimoine :

- le bien n'est pas :
 - situé dans un des périmètres visés aux articles 167 (sites à réaménager), 172 (revitalisation urbaine) ou 173 (rénovation urbaine) du CWATUPE ;
 - soumis au droit de préemption visé aux articles 175 et suivants du CWATUPE et n'est pas repris dans les limites d'un plan d'expropriation ;
 - inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du CWATUPE ;
 - localisé dans un site repris à l'inventaire des sites archéologiques visé à l'article 233 du CWATUPE ;
 - **Le bien est :**
 - **classé en application de l'article 196 du CWATUPE ;**
 - **situé dans une zone de protection visée à l'article 209 du CWATUPE ;**
- A ce sujet, l'acquéreur reconnaît avoir reçu l'ensemble des documents**

relatifs à ce classement

4. aisances de voirie :

- le bien semble se situer le long d'une voirie bénéficiant d'un équipement d'épuration des eaux usées ;
- le bien semble bénéficier d'un accès à une voirie suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux.

5. permis ou certificats :

- le bien semble ne pas avoir fait l'objet d'un permis de lotir, d'urbanisation ou d'urbanisme de constructions groupées, d'un permis de bâtir ou d'urbanisme depuis le 1er janvier 1977 ni d'un certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans ;

6. périmètre des zones vulnérables :

Il n'a pas connaissance que le bien soit repris dans ou à proximité d'un des périmètres « Seveso » adoptés en application de l'article 136 bis du CWATUPE et, plus généralement, soit repris dans un des périmètres visés à l'article 136 du CWATUPE (réserve naturelle, Natura 2000 etc.).

7. Expropriation – Monuments/Sites – Alignement - Emprise.

Le vendeur déclare que, à sa connaissance, le bien n'est pas concerné par des mesures d'expropriation ou de protection prises en vertu de la législation sur les monuments et les sites, **à l'exception de ce qui est éventuellement prévu aux arrêtés de classement des biens et ce qui est éventuellement prévu ci-dessous**, soumis à une servitude d'alignement, ni grevé d'une emprise souterraine ou de surface en faveur d'un pouvoir public ou d'un tiers.

8. Situation existante.

Le vendeur garantit à l'acquéreur la conformité des actes et travaux qu'il a personnellement effectués sur le bien avec les prescriptions urbanistiques. Il déclare en outre qu'à sa connaissance le bien n'est affecté, par le fait d'un tiers, d'aucun acte ou travail irrégulier.

Le vendeur déclare que le bien est actuellement affecté à usage de maison. Il déclare que, à sa connaissance, cette affectation est régulière et qu'il

n'y a aucune contestation à cet égard. Le vendeur ne prend aucun engagement quant à l'affectation que l'acquéreur voudrait donner au bien, ce dernier faisant de cette question son affaire personnelle sans recours contre le vendeur.

Sans préjudice des différentes conditions suspensives, l'acquéreur s'engage néanmoins formellement à affecter le bien en respect avec l'appel à projet remis à la Ville de Huy.

Le vendeur déclare que le bien ci-dessus n'a fait l'objet d'aucun permis ou certificat d'urbanisme laissant prévoir la possibilité d'y effectuer ou d'y maintenir aucun des actes et travaux visés par les législations régionales applicables et qu'il ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'exécuter ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux visés par lesdites législations.

4.c. Certificat de Performance Energétique

Le vendeur déclare ne pas disposer d'un certificat de performance énergétique bâtiments se rapportant au bien, objet de la présente vente, aucun système de chauffage n'étant installé dans le bien.

4.d. Zones inondables

Conformément à l'article 129 de la loi du 04 avril 2014 sur le contrat d'assurance terrestre, 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 d'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau.

<http://cartographie.wallonie.be/NewPortailCarto/index.jsp?page=subMenuInondations&node=32&snode=321>

4.e. Division

Conformément à l'article 90 du CWATUPE, le vendeur déclare que la division de la parcelle dont le bien présentement vendu fait partie, n'a fait l'objet ni d'un permis de lotir, d'urbanisation ni d'un permis d'urbanisme.

Par conséquent il ne prend aucun engagement quant à la possibilité de construire sur ledit bien, d'y placer des installations fixes ou mobiles pouvant être utilisées pour l'habitation ou même d'y effectuer les actes et travaux visés à l'article 84 du même Code.

La présente vente est faite sous la condition suspensive de l'absence d'émission par le collège des bourgmestre et échevins ou par le fonctionnaire-délégué d'un avis défavorable susceptible de provoquer une diminution de la valeur ou de l'usage qui pourrait être fait du bien vendu et/ou de la parcelle restant à appartenir au vendeur.

5° ENVIRONNEMENT

5.a. Permis d'environnement

Le vendeur déclare que le bien ne fait pas l'objet d'un permis d'environnement (anciennement permis d'exploiter) ni ne contient d'établissement de classe 3, de sorte qu'il n'y a pas lieu de faire application et mention aux présentes de l'article 60 du décret du 11 mars 1999 relatif aux permis d'environnement.

5.b. Assainissement des sols

Les parties déclarent que leur attention a été attirée sur les dispositions du Décret wallon du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols, en vertu duquel toute personne qui possède ou assure la maîtrise effective d'un immeuble pollué ou potentiellement pollué (en qualité d'exploitant, de propriétaire – cédant ou

cessionnaire – ou de possesseur) peut être tenue à un ensemble d'obligations environnementales, allant de la gestion du sol à l'assainissement de celui-ci.

Dans l'attente de la constitution de la banque de données des sols, le vendeur déclare

1. ne pas avoir exercé sur le bien présentement vendu d'activités pouvant engendrer une pollution du sol, compte tenu de l'usage du bien vendu ;

2. ne pas avoir connaissance de l'existence présente ou passée sur ce même bien d'un établissement et d'activités susceptibles de causer une pollution du sol, compte tenu de l'usage du bien vendu précité ;

3. qu'aucune étude du sol dite d'orientation ou de caractérisation dans le sens dudit Décret Sols n'a été effectuée sur le bien présentement vendu et que, par conséquent, aucune garantie ne peut être donnée quant à la nature du sol et son état de pollution éventuel.

Le vendeur est exonéré vis-à-vis de l'acquéreur de toute charge relative à une éventuelle pollution du sol qui serait constatée dans le futur et des éventuelles obligations d'assainissement du sol relatives au bien vendu. Cette exonération ne sera toutefois pas opposable aux autorités publiques et sera considérée comme nulle et non avenue dans le cas où le vendeur serait identifié par les autorités comme l'auteur, le cas échéant présumé, d'une éventuelle pollution ou comme le débiteur, à quelque autre titre, de la charge d'assainissement ou d'une mesure de gestion.

5.c. Citerne à mazout

L'attention des parties a été attirée sur les réglementations applicables en Région Wallonne à tout immeuble contenant un réservoir à mazout d'une contenance de trois mille litres ou plus.

Le vendeur déclare que le bien ne contient pas de citerne à mazout d'une contenance de 3.000 litres ou plus.

5.d. Citerne au gaz

L'attention des parties a été attirée sur les réglementations applicables en Région Wallonne à tout immeuble contenant un réservoir à gaz.

6° ABONNEMENTS

Les abonnements aux eaux, gaz et électricité, pouvant exister relativement aux biens prédécrits seront continués à charge du vendeur jusqu'à la passation de l'acte authentique, mais les primes et redevances seront à charge des acquéreurs dès qu'ils auront la jouissance des biens, sauf à ces derniers, à résilier lesdits contrats à dater du jour de la passation de l'acte authentique, mais à leurs frais, risques et périls.

L'acquéreur reprendra le contrat concernant la distribution d'eau et préviendra, au plus tard dans les quarante-huit heures de la signature de l'acte authentique les services concernés de son acquisition. Suite aux dispositions législatives relatives à la libéralisation des marchés de l'énergie, les parties rempliront leurs obligations et les documents nécessaires résultant de la personnalisation des contrats de fourniture de gaz et d'électricité dans ce même délai.

7° CONTRÔLE DE L'INSTALLATION ÉLECTRIQUE

L'acheteur et le vendeur déclarent avoir convenu de ne pas faire exécuter de contrôle dans le sens de l'article 276bis du Règlement général sur les installations électriques du 10 mars 1981, dès lors que l'acheteur prévoit de

démolir le bâtiment / dès lors que l'acheteur prévoit de rénover entièrement l'installation électrique. L'acheteur reconnaît être au fait qu'il doit en informer par écrit la Direction générale de l'Énergie, Division Infrastructure. Il déclare savoir également que la nouvelle installation électrique ne pourra être mise en service qu'après un rapport de contrôle positif établi par un organisme agréé.

L'acquéreur déclare avoir connaissance de l'état de l'installation électrique et acquérir le bien aux conditions prévues quel que soit le résultat de cette visite de contrôle et savoir que si le procès-verbal de contrôle n'était pas satisfaisant, l'installation devrait être, le cas échéant, remise en ordre dans les dix-huit mois à dater de la signature de l'acte authentique.

8° ASSURANCES

Les contrats d'assurance contre tous risques se résilient légalement trois mois après la signature de l'acte authentique, sauf échéance plus hâtive.

L'acquéreur a intérêt à s'assurer dans les meilleurs délais. Néanmoins, l'acquéreur assurera son occupation et le vendeur conservera son assurance jusqu'à la signature de l'acte authentique.

L'attention de l'acquéreur est attirée sur la modification législative relative notamment à la définition de zones à risques d'inondation et spécialement sur l'article 129 qui précise « le contrat d'assurance peut ne pas comporter de couverture contre l'inondation lorsqu'il couvre un bâtiment, une partie de bâtiment ou le contenu d'un bâtiment qui ont été construits plus de dix-huit mois après la date de publication au moniteur belge de l'arrêté royal classant la zone où ce bâtiment est situé comme zone à risque conformément au & 2 »

9° IMPOTS, TAXES ET PRECOMPTES

L'acquéreur supportera toutes les contributions et taxes généralement quelconques grevant le bien, pro rata temporis, à compter de son entrée en jouissance.

L'acquéreur paiera notamment, au prorata de sa jouissance, le précompte immobilier frappant le bien; il en est de même pour les éventuelles taxes de voiries, d'égouts et autres frappant le bien.

L'acquéreur s'engage à rembourser au vendeur, à la signature de l'acte authentique, le prorata du précompte immobilier pour l'année en cours. Si le précompte immobilier n'a pas encore été enrôlé ou notifié lors de la signature de l'acte authentique, la quote-part due par l'acquéreur sera calculée forfaitairement et transactionnellement sur base de l'exercice précédent (revenu cadastral le cas échéant indexé), ou du montant communiqué par l'administration fiscale.

10° DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE

Le vendeur déclare que, depuis le 1er mai 2001, aucun travail pour lequel un dossier d'intervention ultérieure devait être rédigé n'a été effectué au bien.

11° ACTE AUTHENTIQUE

Si une des parties reste en défaut de remplir ses obligations, après une mise en demeure notifiée par exploit d'huissier ou lettre recommandée adressée à la partie défaillante et restée sans suite pendant quinze jours, l'autre partie pourra, dès l'expiration du délai fixé ci-dessus :

- soit poursuivre l'exécution forcée du présent contrat.
- soit considérer de plein droit la vente pour nulle et non avenue.

Dans ce cas une somme égale à dix pour cent du prix ci-dessous stipulé sera due

par la partie en défaut à titre de dommages-intérêts, sous déduction ou en sus du remboursement de la garantie payée, selon que la défaillance soit attribuée à l'acquéreur ou au vendeur.

Les parties reconnaissent toutefois avoir été informées par le notaire rédacteur du présent compromis, que seule une résolution judiciaire de la vente leur permettra d'être dans une situation régulière relativement au paiement des droits d'enregistrement (sous réserve des possibles dispositions légales régionales en matière d'enregistrement de résolution amiable).

La partie défaillante supportera en outre les droits d'enregistrement dus sur la présente convention, les frais judiciaires et extrajudiciaires qui auraient été exposés par l'autre partie pour aboutir à la résolution judiciaire ou à l'exécution de la présente vente, les frais et honoraires qui seraient dus aux notaires ainsi que les dommages éventuellement subis par l'autre partie.

Sans préjudice du droit pour la partie non défaillante de réclamer des dommages et intérêts, si, du fait de l'acquéreur le prix ou le solde du prix n'était payé dans le délai ci-dessus convenu pour la signature de l'acte authentique, ou si du fait du vendeur l'acte authentique n'était pas signé dans ledit délai, la partie défaillante serait, de plein droit et sans mise en demeure, redevable d'un intérêt moratoire calculé sur le prix de vente ou son solde au taux de l'intérêt légal augmenté de trois pour cent l'an, calculé jour par jour jusqu'à complet paiement ou signature de l'acte authentique, à partir de cette date limite.

CONDITIONS PARTICULIERES

1° OCCUPATION – JOUISSANCE - PROPRIETE

Le transfert de propriété aura lieu le jour de la signature de l'acte authentique.

Cependant, le vendeur autorise l'acquéreur à pénétrer dans les lieux dès la signature de la présente. Toute assurance nécessaire sera prise par l'acquéreur à ce niveau, à l'entière décharge du vendeur.

Le vendeur autorise l'acquéreur, dès la signature des présentes, à réaliser tous travaux qu'il jugera nécessaire dans le cadre des études à réaliser (déblaiement, investigations, relevés détaillés, études,...) ainsi qu'à des travaux de sécurisation, pour autant que lesdits travaux ne nécessitent pas de permis préalable et qu'ils ne portent pas atteinte à la structure du bâtiment ou ne diminuent la valeur de celui-ci. Tous les travaux réalisés par l'acquéreur dans les lieux avant la réalisation des conditions ou avant le constat de non-réalisation de celles-ci sont réalisés aux risques et périls du précité. En aucun cas, l'acquéreur n'obtiendra de dédommagements pour les ouvrages réalisés ou les dépenses consenties.

L'acquéreur accepte de laisser les artistes (peintres et sculpteur) dans les lieux mis à leur disposition par la Ville de Huy et ce, à titre gratuit, pour une période de 6 mois à daté de la signature des présentes.

2° SERVITUDES – MITOYENNETES

Le bien est vendu avec toutes les mitoyennetés éventuelles et avec les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues qui peuvent l'avantager ou le grever, sauf à l'acquéreur à faire valoir les unes à son profit et à se défendre des autres, mais à ses frais, risques et périls,

sans intervention du vendeur ni recours contre lui.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien vendu n'a pas fait l'objet de conventions dérogatoires au droit commun et relatives à la mitoyenneté des murs et clôtures formant limite du bien.

Le vendeur déclare qu'aucune mitoyenneté ne reste due.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance et à l'exception de celles prévues ci-dessous, il n'existe pas de condition spéciale ou servitude sur le bien, et que personnellement, il n'en a conféré aucune.

Le vendeur décline toute responsabilité quant aux servitudes qui auraient pu avoir été concédées par des propriétaires antérieurs.

Par ailleurs, l'acquéreur donne son accord afin de laisser le public accéder aux jardins, lors d'ouvertures particulières, et au minimum 30 jours par an. Ces ouvertures seront fixées et organisées en concertation entre les soussignés.

Une servitude de passage sera prévue dans l'acte de vente de manière à ce que le public puisse accéder au couvent des Frères mineurs via les jardins. Cette servitude sera exercée au départ des jardins rue de la Cloche (emplacement actuel des jardins communautaires) vers le terrain faisant l'objet du droit d'emphytéose, et à travers lui, vers les jardins du couvent.

Enfin, l'endroit devra être accessible aux personnes à mobilité réduite et comporter les issues de secours réglementaires. Ces contraintes ne pourront être utilisées pour justifier une modification substantielle du projet, tel qu'il a été retenu par le jury, et devront faire partie intégrante du dossier de demande de permis d'urbanisme.

En ce qui concerne la maison, cette dernière pourra être ouverte en collaboration avec l'acquéreur, pour des manifestations culturelles type journée du patrimoine. Les visites ne seront possibles qu'avec accord de l'acquéreur.

3° PRIMES

Le vendeur déclare qu'il n'a pas bénéficié d'une aide régionale relativement au bien vendu, à l'exception des primes obtenues dans le cadre des travaux qui ont eu lieu il y a une vingtaine d'années. Tous documents au sujet des primes et interventions diverses seront communiqués à l'acquéreur.

4° FRAIS

L'acquéreur supportera tous les frais, droits et honoraires de la vente.

5° REDUCTION DES DROITS

L'acquéreur déclare ne pas pouvoir bénéficier de la réduction des droits d'enregistrement.

6° REALISATION DE L'ACTE AUTHENTIQUE

Les parties, après avoir été clairement informées qu'elles peuvent choisir librement, et sans frais supplémentaires, un notaire personnel intervenant à l'acte, marquent leur accord sur les points suivants :

- date extrême de l'acte : dans les 4 mois de la réalisation des conditions suspensives dont question ci-après.

- notaire représentant l'acquéreur : Maître Alexandre CAEYMAEX,
Notaire à Liège

- notaire représentant le vendeur : Maître Simon GERARD, notaire associé à Huy

7° PRIX

La vente est consentie et acceptée moyennant :

- Le prix de **UN EURO (1,00 €)**.
- Le respect de l'ensemble des conditions imposées par le Collège communal et l'Institut du Patrimoine Wallon, telles que reprises ci-dessus.

Cette somme est payable comme suit :

- la totalité du prix, soit un euro (1,00 €) est payable lors de la signature de l'acte authentique de vente. L'acquéreur déclare que ce montant sera payé au moyen de fonds provenant du compte numéro ******.

8° CONDITIONS SUSPENSIVES

- La vente est conclue sous la condition suspensive de la constitution par acte authentique d'un bail emphytéotique, concomitamment à la présente vente, consenti par le vendeur au profit de l'acquéreur, sur la parcelle cadastrée section B, numéro 340 A, étant entendu que cette parcelle fait partie intégrante de son projet. Le loyer sera symbolique.

A ce sujet, le vendeur s'engage aux présentes à comparaître à la constitution d'un tel bail ;

- l'obtention par l'acquéreur des subsides au taux habituel de la DGO 4 (restauration), de subsides au taux habituel de la DGO 5 (financement alternatif) et de subsides au taux habituel lié à une opération d'aménagement du territoire reconnue par le CWATUPE ou tout autre financement public de même type à monter sur le domaine de la Maison près la Tour, et ce dans un délai raisonnable pour l'obtention de ce type de subsides. Ce délai raisonnable débutera à partir de l'obtention du certificat de patrimoine ;

- l'absence d'annulation de la délibération du conseil communal par l'autorité de tutelle administrative ;

- la délivrance d'un certificat de patrimoine dans les deux ans des présentes, délai prorogeable de 18 mois supplémentaires. Le vendeur s'engage à épauler l'acquéreur dans ses démarches pour l'obtention dudit certificat (ainsi que du subventionnement dont question ci-avant) ;

Si une seule des conditions suspensives n'est pas rencontrée, la vente sera nulle de plein droit et d'office, sans formalité ni dédommagement quelconque, chacune des parties supportant les frais qu'elle a engagés elle-même.

9° DROIT DE PREEMPTION

Il sera également créé, dans l'acte de vente, un droit de préemption au profit de la Ville de Huy si l'acquéreur souhaite aliéner le bien susmentionné dans le futur ou si l'acquéreur renonce à la création du pôle culturel, tel que prévu dans son projet remis à la Ville de Huy.

Ce droit de préemption sera exécuté selon la procédure prévue dans la loi sur les baux à ferme.

10° DELAIS

L'acquéreur s'engage à entamer les démarches afin d'obtenir le certificat de patrimoine dans un délai de deux ans, prorogeable comme dit ci-avant, à dater de la signature de la présente.

Sans préjudice à l'obtention des subsides, les travaux, autorisés par le permis, devront être entamés dans un délai de deux ans à dater de la date de délivrance dudit permis et terminés dans un délai de cinq ans.

En cas de dépassement du délai relatif à l'exécution des travaux dont question au paragraphe 2 du présent point, une pénalité de quarante euros (40,00 €) par jour de retard, sera versée à la ville de Huy, de plein droit et sans mise en demeure.

11° PROJET

La présente vente et ses conditions se justifient notamment au regard du projet porté par l'acquéreur. Afin de pérenniser ce projet, l'acquéreur s'engage, en cas de revente du bien objet des présentes (sans préemption de la ville de Huy), à imposer les présentes conditions à tout acquéreur potentiel. De même, en cas de location du bien à un exploitant de la salle de spectacle, les présentes conditions devront figurer audit contrat et lui être imposées.

Enfin, en cas de revente du bâtiment, l'acquéreur actuel devra faire en sorte que son acquéreur futur s'engage dans l'acte (et tant pour lui que pour ses ayant-droits de tout type) à maintenir dans le bien une activité (avec but lucratif ou non) qui permet l'ouverture de l'immeuble au public.

Fait à Huy, en triple exemplaires, le ????

VENDEUR

ACQUEREUR