

42
44-T-23-02-2001-1795

Première Côte
631

2e V1
V112

3903

L'AN DEUX MILLE.

Le vingt sept octobre.

Devant Notis, Marc PAUWELS, notaire de résidence à Thuin et Corinne BEAUDOUL, notaire de résidence à Montigny-le-Tilleul, le premier cité tenant minute.

VENTE

27.10.2000

ONT COMPARU :

1.

2.



Tel de Député

A 4
A Y936364



DESCRIPTION DU BIEN :

Une maison d'habitation avec toutes dépendances et jardin, sise rue des Combattants où le bâtiment porte le numéro . l'ensemble cadastré ou l'ayant été : pour une contenance de cinq ares septante centiares et ayant un revenu cadastral de quatorze mille sept cent septante (14.770) francs.

Rappel de plan : tel que ce bien est figuré au plan dressé par le géomètre Stordeur, à Thuillies le vingt juillet mil neuf cent cinquante-sept, lequel plan est resté annexé à l'acte reçu par le notaire Léonce Deltenre le vingt-cinq juillet mil neuf cent cinquante-sept.

Les acquéreurs reconnaissent avoir reçu copie dudit plan.

T 600
S

Thuin à Thuillies

Les acquéreurs déclarent que le notaire instrumentant leur a clairement indiqué sur le plan cadastral les limites et la situation du bien et qu'elles correspondent bien à la réalité.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

7

1. CONDITIONS GENERALES

La présente vente est consentie et acceptée aux clauses et conditions suivantes :

1) GARANTIES

Le bien se vend dans l'état où il se trouve actuellement, lequel état n'est pas garanti. L'acquéreur déclare bien connaître le bien vendu et en avoir personnellement relevé les limites et bornes et renonce à prétendre à quelque indemnité ou réduction de prix que ce soit pour mauvais état éventuel des bâtiments, pour vices de construction, apparents ou non, vétusté, raisons de mitoyenneté ou autres causes (tels que champignons, araignées de bois, mérules ou autres), ainsi que pour vices cachés du sol ou du sous-sol. Le vendeur déclare ne connaître aucun vice caché.

2) SERVITUDES

Le bien se vend avec toutes les servitudes actives et passives, continues ou discontinues, apparentes ou occultes pouvant l'avantager ou le grever; le vendeur déclare qu'il n'a personnellement conféré aucune servitude sur le bien vendu, et qu'il décline toutes responsabilités quant aux servitudes qui auraient été concédées par des propriétaires antérieurs.

3) PROPRIÉTÉ-OCCUPATION-CONTRIBUTIONS

L'acquéreur aura la propriété du bien à partir de ce jour.

Le vendeur déclare que le bien est libre d'occupation.

L'acquéreur en aura la jouissance à partir d'aujourd'hui par la prise de possession réelle, à charge de supporter, à partir d'aujourd'hui, toutes les taxes et contributions généralement quelconques y relatives. A cet égard, le vendeur déclare vouloir payer lui-même à l'administration des contributions, la totalité des sommes dues en matière de précompte immobilier pour l'année en cours et réclamer lui-même à l'acquéreur, le remboursement de la quote-part due par lui depuis aujourd'hui jusqu'au trente et un décembre de cette année.

4) CONTENANCE

La contenance susmentionnée est indiquée à titre de simple information et n'est pas garantie. Toute différence en plus ou en moins avec la contenance réelle, excédât-elle un vingtième, fera perte ou profit pour les acquéreurs, sans recours contre le vendeur.

La désignation cadastrale n'étant donnée qu'à titre de simple renseignement, l'exactitude n'en n'est pas garantie.

5) ASSURANCES

L'acquéreur déclare savoir qu'il lui appartient de prendre dès aujourd'hui toutes les dispositions utiles au sujet de l'assurance du bâtiment contre l'incendie et tous autres risques, dont il fait son affaire personnelle, sans recours contre le vendeur; il déclare savoir que le contrat d'assurance incendie prend fin de plein droit trois mois après la date du présent acte, sauf s'il arrive à échéance entre-temps.

6) DROITS DES VENDEURS

Tous les droits et actions pouvant appartenir aux vendeurs relativement au bien vendu font partie de la vente, en ce compris le droit à toute indemnité éventuellement dues à raison de dommages ayant pu être occasionnés au bien par des travaux ou exploitations, notamment minières. Les vendeurs déclarent ne pas y avoir renoncé auparavant et n'avoir pas connaissance que les précédents propriétaires y aient renoncé.

7) INSTALLATIONS - EAU, GAZ, ELECTRICITE etc.

Toutes installations, appareils et objets dont la propriété serait établie dans le chef de tiers ne font pas partie de la présente vente. Il en est ainsi notamment des compteurs et canalisations d'eau, de gaz, d'électricité, de téléphone et de la radio/télédistribution qui appartiendraient à des tiers.

L'acquéreur devra continuer tous engagements relatifs aux abonnements à ces fournitures, payer la location des compteurs et les redevances à partir de son entrée en jouissance.

Les parties reconnaissent que le notaire soussigné a attiré leur attention sur le règlement de fourniture d'eau imposé par la Société Wallonne des Distributions d'Eau, qui stipule que le vendeur et l'acquéreur sont tenus de signaler la mutation de propriété de l'immeuble raccordé dans les huit jours calendrier suivant la date de l'acte de vent notarié. A défaut d'avoir fait relever l'index du compteur par un agent distributeur ou de l'avoir relevé contradictoirement eux-mêmes, le vendeur et l'acquéreur seront solidairement et indivisiblement tenus au paiement des sommes dues depuis le dernier relevé d'index ayant donné lieu à facturation.

8) URBANISME

Le vendeur déclare :

- 1) que le bien est repris au plan de secteur en zone d'habitat à caractère rural ;
- 2) qu'il n'a à ce jour sollicité ni permis d'urbanisme, ni permis de lotir, ni certificat d'urbanisme pouvant laisser prévoir que pareils permis pourraient être obtenus et qu'il ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer sur le bien ou d'y maintenir aucun des actes et travaux visés par l'article 84 paragraphe premier du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, ainsi qu'aucun autres actes et travaux non visés par ce dernier article, mais pour lesquels un règlement d'urbanisme impose un permis pour leur exécution et pour autant qu'ils ne figurent pas sur la liste visée à l'article 84 paragraphe 2 alinéa 2 dudit Code.

Le notaire soussigné déclare en outre qu'aucun des actes et travaux visés par l'article 84 paragraphe 1 dudit Code, ainsi qu'aucun actes et travaux non visés par

Y936363



ledit article, mais pour lesquels un règlement d'urbanisme impose un permis pour leur exécution, et pour autant qu'ils ne figurent pas sur la liste visée à l'article 84 paragraphe 2 alinéa 2 dudit code, ne peut être accompli sur le bien vendu tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

Les acquéreurs reconnaissent avoir reçu copie de l'article 84 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine.

Le notaire Marc Pauwels, soussigné a interrogé l'Administration communale de Thuin le quatre septembre deux mille pour savoir entre autres si le bien était repris sur une liste de sauvegarde, s'il est classé, est repris comme immeuble insalubre, fait l'objet d'une procédure d'expropriation ou de classement, fait l'objet d'un permis d'urbanisme non périmé et datant de moins de dix ans, fait partie d'un lotissement, fait l'objet de prescriptions urbanistiques ou de servitudes d'utilité publique particulières, figure dans un site d'activité économique désaffecté à rénover, est grevé d'une emprise en sous-sol, figure à l'atlas des chemins vicinaux et communaux, si l'Administration a connaissance de travaux effectués sur le bien en fraude de la loi sur l'urbanisme et pour connaître toute information utile au regard des dispositions du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine.

Le huit septembre suivant, ladite administration Nous a transmis les renseignements suivants :

« ... nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que celui-ci n'est repris ni dans un lotissement, ni sur une liste de sauvegarde, ni dans un plan communal d'aménagement, ni dans un plan d'expropriation. En application des dispositions du plan de secteur de Thuin-Chimay approuvé par A.R. à la date du 10/09/79 le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural. Nous vous informons également que le sentier n°51 repris à l'atlas des chemins vicinaux dont copie jointe à la présente longe la propriété concernée. »

Toutefois les vendeurs certifient et déclarent expressément :

- 1- qu'à ce jour ils n'ont connaissance d'aucun projet d'expropriation et qu'il ne leur en a été signifié aucun;
- 2- que le bien, objet de la présente vente, n'est pas visé par un projet ou avant-projet de la liste ou liste définitive des monuments et sites susceptibles de protection; qu'en tous cas; cela ne leur a jamais été notifié.
- 3- qu'à ce jour aucune copie d'un arrêté de désaffectation et de rénovation signalant que le bien objet des présentes est situé dans un site d'activité économique désaffecté à rénover ne leur a été notifiée.

Après que le notaire soussigné lui ait donné lecture de l'article 175 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, le vendeur déclare encore ne pas avoir été informé de ce que le bien vendu était repris dans une des zones visées par ledit article et dès lors soumis au droit de préemption.

2. CONDITIONS SPECIALES

L'acte prévanté reçu par le notaire Deltenre reçu le vingt-cinq juillet mil neuf cent cinquante-sept, stipule ce qui suit :

« Il résulte du plan visé ci-dessus que :

« le sentier n°54 se trouve pour moitié sur le bien vendu ;

Troisième rôle

« le mur de clôture de la propriété de _____ est construit à cinquante « centimètres de la limite séparative des biens, cette limite étant l'axe du sentier ;

« les murs séparatifs du bien vendu de celui restant aux vendeurs sont mitoyens sur « toute leur hauteur.

« Le bien vendu n'aboutit pas au ruisseau ; une bande figurée sur ce plan, reste aux « vendeurs et s'étale entre le bien présentement vendu et le ruisseau susvanté.

« Les servitudes dites de père de famille, seront maintenues. »

Les acquéreurs ici présents seront subrogés dans tous les droits et obligations des vendeurs résultant des dites conditions spéciales et ce, pour autant qu'elles soient toujours d'application, le tout sans recours contre les vendeurs ni intervention de ces derniers.

PRIX

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

Sous réserve de prendre inscription ultérieurement s'il échet, le vendeur dispense expressément Monsieur le Conservateur des Hypothèques de prendre inscription d'office en vertu des présentes, ayant été préalablement averti par le notaire soussigné de la déchéance du privilège et de l'action résolutoire que comporte cette dispense.

REDUCTION FISCALE

En vue de bénéficier de la réduction fiscale des droits prévue à l'article 53 du Code des Droits d'Enregistrement, l'acquéreur déclare et certifie sous peine des sanctions édictées par les articles 59 et suivants dudit code :

- 1) qu'il ne possède pas en totalité ou en indivision, un ou plusieurs immeubles dont le revenu cadastral, pour la totalité ou la part indivise, forme avec celui de l'immeuble acquis un total supérieur au maximum fixé en vertu dudit article, abstraction faite de ce qu'il a recueilli dans la succession de ses ascendants lorsque le revenu cadastral qui s'y rapporte n'excède pas vingt cinq pour cent dudit maximum;
- 2) que l'acquéreur ne possède pas pour la totalité en pleine propriété ou en nue-propriété un immeuble affecté en tout ou en partie à l'habitation, acquis par lui autrement que dans la succession de ses ascendants.



209.

3) s'engager à obtenir son inscription dans le registre de la population ou dans le registre des étrangers à l'adresse de l'immeuble acquis dans un délai de trois ans prenant cours ce jour et à la maintenir pendant une durée ininterrompue de trois ans au moins.

Un extrait de la matrice cadastrale du bien acquis restera ci-annexé.

SANCTION DE DISSIMULATION DE PRIX - INSUFFISANCE

D'ESTIMATION

Les parties reconnaissent avoir reçu lecture et explication détaillée du texte et des conséquences éventuelles de l'article 203 du code des droits d'enregistrement.

CLAUSES FISCALES

- * Lecture faite, par le notaire soussigné, des articles 62 paragraphe 2 et 73 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée, les vendeurs nous ont déclaré ne pas être assujettis à cette taxe ayant un numéro d'immatriculation à ce titre, ne pas avoir cédé dans les cinq années qui précèdent un bâtiment sous le régime de cette taxe et ne pas faire partie d'une association momentanée ou d'une association de fait assujettie à ladite taxe;
- * En application de l'article 184 bis du code des droits d'Enregistrement, les acquéreurs déclarent que les fonds utilisés pour le paiement du prix de vente ne proviennent pas d'un jugement ou arrêt dont les droits d'enregistrement n'ont pas été acquittés.
- * Les vendeurs déclarent ne pas pouvoir bénéficier de la restitution de droits d'enregistrement pour la revente de l'immeuble dans les deux ans de son acquisition.

DECLARATIONS

1) Les comparants déclarent chacun séparément qu'ils n'ont introduit à ce jour et n'introduiront pas tout prochainement une requête en règlement collectif des dettes dont question dans la loi du cinq juillet mil neuf cent nonante-huit.

2) Les vendeurs déclarent :

- a - ne pas avoir été déclarés en faillite, ne pas avoir déposé de requête en concordat judiciaire ni être frappés d'une mesure d'incapacité;
- b - qu'ils n'ont signé aucun mandat hypothécaire;
- c - qu'ils n'ont connaissance d'aucune procédure judiciaire relative au bien;
- d - avoir été parfaitement informés des conditions de taxation des plus-values réalisées à l'occasion de cessions à titre onéreux d'immeubles.

EXPLICATIONS - ACCEPTATION

Les comparants confirment que le notaire instrumentant les a parfaitement informés des droits, obligations et conséquences qui résultent du présent acte et qu'il leur a fourni de façon impartiale tous conseils nécessaires.

Ils déclarent en conséquent, tant pour eux-mêmes que pour leurs ayants-droit et ayants-cause à tous titres et pour leurs locataires éventuels que les conventions incluses dans le présent acte ainsi que les droits, obligations et conséquences qui en

Quatrième et
dernier rôle

résultent sont bien équilibrées.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites sont à charge des acquéreurs.

CERTIFICAT ETAT CIVIL

EC

Le notaires certifient sur le vu des documents officiels requis par la loi (registre national et/ou livret de mariage et/ou registre de l'état civil ou autres documents), les noms, prénoms, lieux et dates de naissance susmentionnés des comparants, dont l'identité lui est bien connue.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties élisent domicile en leur demeure actuelle ou future.

DONT ACTE

Fait et passé à Thuin, en l'étude du notaire instrumentant.

Après lecture intégrale et commentée de l'acte en entier et de ses annexes et explication détaillée de toutes les conséquences de cet acte, dont les parties reconnaissent avoir reçu le projet il y a plus d'un mois, les comparants ont signé ainsi que Nous, notaires.

[Handwritten signatures]

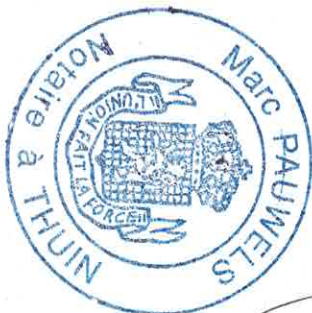
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

POUR EXPEDITION CONFORME

[Handwritten signature]

[Large handwritten signature]



10-12

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

R. POINCIGNON

ANNEXE

Première rde.

Q

ANNEXE
23/2/2001

L'AN DEUX MIL

Le vingt sept octobre

Devant Nous, Frédéric DEBOUCHE, notaire à Le Roeux

E. W. LEPFEBVRE

ONT COMPARU :



Y878311

Etablir la désignation, l'origine et la situation hypothécaire du bien à vendre, faire toutes déclarations relatives aux baux et aux servitudes.

L'entrée en jouissance sera donnée dès signature de l'acte notarié.
Le paiement du prix sera simultané à la passation dudit acte.

Le mandataire pourra recevoir le prix en principal, intérêts et accessoires, en donner quittance ou décharge, consentir toutes mentions et subrogations, avec ou sans garantie, se désister de tous droits réels, privilèges et actions résolutoires; donner mainlevée et consentir la radiation entière et définitive de toutes inscriptions d'office ou conventionnelles, de toutes saisies, oppositions, transcriptions et autres empêchements quelconques, le tout avec constatation de paiement; consentir toutes antériorités, restrictions et limitations de privilèges et hypothèques; faire ou accepter toutes offres, opérer tout retrait de toutes sommes consignées.



Déléguer tout ou partie du prix de vente aux créanciers inscrits; prendre tous arrangements avec ces créanciers, céder et transporter avec ou sans garantie tout ou partie du prix de vente; recevoir les prix de cession, en donner quittance, consentir toutes subrogations.

Accepter des acquéreurs ou adjudicataires toutes garanties, tant mobilières qu'immobilières pour assurer le paiement de leur prix.

Obliger les constituants solidairement entre eux à toutes garanties de droit et de fait, à toutes justifications et au rapport de toutes mainlevées et certificats de radiation.

Dispenser le Conservateur des Hypothèques compétent de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit, donner mainlevée avec renonciation à tous droits de privilège, d'hypothèques et à l'action résolutoire et consentir à la radiation partielle et/ou définitive de toutes inscriptions d'office ou autres, le tout avant comme après paiement, comme aussi avec ou sans paiement.

A défaut de paiement et en cas de contestation, comparaître tant en demandant qu'en défendant, devant tous juges et arbitres, se concilier, traiter, transiger, composer, compromettre, plaider, s'opposer, appeler; se pourvoir en cassation, prendre communication de tous titres et pièces, obtenir tous jugements et arrêts, les faire mettre à exécution, exercer toutes poursuites et contraintes, employer les voies extraordinaires, s'inscrire en faux, faire toutes plaintes ou suivre celles intentées, s'en désister, former toutes oppositions, pratiquer toutes saisies, prendre inscription, suivre toutes expropriations forcées, introduire tous ordres, contributions et distributions de deniers, retirer bordereaux et collocation, en toucher le montant, signer compromis et transactions, faire des remises, accorder termes et délais.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, élire domicile, donner tous pouvoirs, substituer une ou plusieurs personnes dans tout ou partie des présents pouvoirs, révoquer tous mandats et substitutions.