

tes.

MENTIONS.

Le notaire instrumentant certifie :

1°) L'exactitude des nom, prénoms, lieu et date de naissance des parties au présent acte, au vu de documents prescrits par la loi;

2°) Avoir donné lecture aux parties, qui le reconnaissent, du premier alinéa de l'article 203 du code des droits d'enregistrement et des articles 61, paragraphe 6, et 73 du code de la taxe sur la valeur ajoutée;

Les vendeurs ont déclaré que Monsieur André Moreau est assujetti à la T.V.A. et y est immatriculé sous le numéro 612.335.759.

DECLARATIONS.

En application de l'article 41, paragraphe 5 de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du quatorze mai mil neuf cent quatre-vingt-quatre :

a) les vendeurs déclarent qu'il n'est pris aucun engagement quant à la possibilité de construire sur le bien vendu ou d'y placer des installations fixes ou mobiles pouvant être utilisées pour l'habitation;

b) le notaire instrumentant indique, en outre, qu'aucune construction, ni aucune pareille installation ne peut être édiflée sur le bien objet du présent acte, tant que le permis de bâtir n'a pas été obtenu.

DONT ACTE.

Fait et passé à Walcourt, en l'Etude de
Et lecture faite, les parties ont signé avec
et nous, notaire instrumentant.

ONT COMPARU :

Le bien suivant :

DESIGNATION.

VILLE DE - DEUXIEME DIVISION.

(Précédemment ville de)

Partie de l'article 9042 de la matrice cadastrale.

Dans un immeuble à appartements multiples, dénommé "BLOC 4", situé , entre la

, plus amplement décrit à l'acte de base dont il sera question ci-après :

Un STUDIO DE TYPE M sis à la partie droite du rez-de-chaussée, dénommé R/M et comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée avec deux placards et vide poubelles, salle de bains avec water-closet, studio et cuisine donnant tous deux sur une terrasse, pas de conduit de fumée, et au deuxième sous-sol, la cave numérotée 132 (cent trente-deux);

b) en copropriété et indivision forcée :

1) cent six/centmillièmes dans les parties communes A;
2) cent six/dix-sept mille cent septante-cinquièmes dans les parties communes B.

Le bien vendu est aujourd'hui cadastré section A, numéro 490T4 (P.IM.AP - A.REZ/M/C132.SS2).

ORIGINE DE PROPRIETE.

Les vendeurs ont déclaré que ce bien leur appartient pour l'avoir acquis, selon acte reçu par

la Ville de _____ pour ce qui concerne le sol, ainsi qu'il est précisé à l'acte de base dont mention ci-après;

- la société anonyme "S.A. COMPAGNIE WALLONNE DE CONSTRUCTION", en abrégé "COWALCO", ayant son siège à _____ en ce qui concerne les constructions, comme exposé au dit acte de base contenant renonciation au droit d'accession par la Ville de _____ tant pour les biens qu'elle possédait alors que pour ceux qu'elle devait encore acquérir.

CONDITIONS.

1°) Le bien vendu est transmis dans l'état où il se trouve, avec les servitudes actives et passives qui peuvent y être attachées, y compris celles pouvant résulter des lois et règlements en vigueur, notamment en matière d'urbanisme, et sans aucune garantie soit pour vices de construction, apparents ou non apparents, vétusté ou autre cause, soit pour vices du sol et du sous-sol; le tout sans aucun recours contre les vendeurs;

2°) L'acquéreuse aura la propriété du bien vendu à compter de ce jour; elle en aura la jouissance, au besoin par la perception des fruits civils, à partir de la même date, à charge d'en supporter désormais les impôts et contributions et de continuer au lieu et place des vendeurs, pour la période restant à courir, tous contrats d'assurance en cours qui pourraient exister relativement au bien vendu; l'acquéreuse n'étant tenue de payer les primes qu'à compter de la prochaine échéance;

Toutefois, l'acquéreuse pourra, si elle le désire, faire résilier ces contrats à ses frais, en payant à la décharge des vendeurs, la prime forfaitaire d'annulation;

3°) Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par l'acquéreuse;

4°) Les droits et actions qui pourraient compéter aux vendeurs à raison des dommages qui auraient pu être causés par les travaux houillers au bien vendu, font partie de la vente et sont transmis à l'acquéreuse avec le dit bien;

A ce sujet, les vendeurs déclarent expressément n'avoir renoncé à aucun droit, tant par acte authentique que par acte sous seing privé.

5°) L'acquéreuse supportera, à compter de ce jour, toutes les charges communes, sans qu'il y ait lieu de distinguer entre charges ordinaires et extraordinaires, ou entre travaux qui n'auraient pas encore été décidés à ce jour et travaux qui, ayant été décidés, n'auraient pas encore été exécutés à

la même date;

L'acquéreuse sera subrogée dans les droits et obligations des vendeurs relativement à toutes procédures en cours entre la copropriété et des tiers ou entre la copropriété et des copropriétaires. Elle en paiera et supportera les frais à échoir à compter de ce jour et bénéficiera, seule, des indemnités qui seraient allouées;

La quote-part, non consommée à ce jour, dans tous fonds de roulement et/ou de réserve éventuels est réservée par les vendeurs;

L'acquéreuse est tenue d'informer la gérance de son acquisition, dans les huit jours des présentes, ainsi que de régler avec elle, hors intervention des notaires soussignés, toutes les questions relatives à la copropriété;

COPROPRIETE - ACTE DE BASE.

L'acte de base, avec règlement de copropriété et d'ordre intérieur régissant l'immeuble dont fait partie le bien vendu a été dressé par les notaires _____, prénommés, le

et transcrit à la Conservation des Hypothèques à _____ premier bureau, le quatorze juin suivant, volume 6698, numéro 1; un acte modificatif ayant été reçu par le même

L'acquéreuse déclare avoir parfaite connaissance des dits actes de base et règlement, et acte modificatif dont elle reconnaît avoir reçu copie antérieurement aux présentes.

L'acquéreuse sera purement et simplement subrogée dans tous les droits et obligations qui en résultent. Elle devra, de même, respecter les décisions régulièrement prises par les assemblées générales des copropriétaires.

Tous actes translatifs ou déclaratifs de propriété, de jouissance ou autres, y compris les baux, devront contenir la mention expresse que les nouveaux intéressés ont une parfaite connaissance des dits actes de base et règlements et qu'ils s'engagent à les respecter en tous points.

PRIX.

DISPENSE D'INSCRIPTION.

Monsieur le Conservateur des Hypothèques est formellement dispensé de prendre inscription d'office en vertu des présen-