

2226

RESPONSABILITE LIMITEE
"Notaire Linker"
R.S.C. Charleroi n° 1374

ap del de 415705
ll

ID/2005/1783
L'AN DEUX MILLE CINQ
Le vingt-neuf avril,
Par devant Maître **Patrick LINKER**, Notaire à la résidence de Jumet fusionné avec
Charleroi, et Maître *Dominique KONZEN*, notaire de résidence de Jumet,

ONT COMPARE:

premier
rôle

[Handwritten signature]
K468584
[Handwritten signature]
h



Ci-après dénommée invariablement « **LE VENDEUR** ».

Lequel vendeur déclare vendre par les présentes, sous les garanties ordinaires de droit et pour franc, quitte et libre de toutes dettes et charges privilégiées et hypothécaires généralement quelconques à:

5875

Comparants dont l'identité a été vérifiée au vu de leurs cartes d'identité.

Ci-après dénommés invariablement « **LES ACQUEREURS** ».

Ici présents et acceptant le bien ci-après décrit :

Description du bien

Ville de Charleroi - Troisième division - Dampremy

Une maison avec toutes dépendances sise rue
d'une contenance selon titre de nonante centiares, cadastrée selon titre et extrait
cadastral récent section A numéro 381/B/62 pour une contenance de septante-quatre
centiares.

Revenu cadastral non indexé: sept cent quarante-trois euros (€ 743,00).

Origine de propriété

CONDITIONS GENERALES

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

1. Propriété - jouissance - impôts

Le vendeur déclare que le bien vendu est libre de bail et d'occupation.

Les acquéreurs auront la propriété dudit bien à partir de ce jour et la jouissance également à partir de ce jour par la libre disposition des lieux à charge pour eux d'en payer et supporter dès lors toutes charges, taxes, contributions et impositions généralement quelconques.

Les acquéreurs paient présentement à titre de prorata de précompte immobilier pour l'année deux mille cinq, une somme forfaitaire de quatre cent un euros huit cents (€ 401,08), en un chèque. Dont quittance sous réserve d'encaissement, faisant double emploi avec toutes autres délivrées pour le même objet.

2. Etat du bien - servitudes

Le bien est vendu dans l'état où il se trouve, sans recours contre le vendeur, soit pour vices de construction apparents ou non-apparents, vétusté ou autre cause, soit pour vices cachés du sol ou du sous-sol.

Le bien est vendu aux acquéreurs avec toutes ses servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues, dont il pourrait être avantagé ou grevé, sauf aux acquéreurs à faire valoir les unes et à se défendre des autres, le tout à leurs frais, risques et périls, sans intervention du vendeur ni recours contre lui. A cet égard, le vendeur déclare qu'il n'a personnellement conféré aucune servitude sur le bien vendu, qu'à sa connaissance, il n'existe aucune servitude grevant ledit bien et que son titre de propriété ne mentionne ni servitude ni conditions spéciales.

3. Contenance - indication cadastrales

Le bien est vendu sans garantie de la contenance susindiquée dont le plus ou le moins avec la contenance réelle fera profit ou perte pour les acquéreurs, sans bonification ni indemnité, la différence excédât-elle même un/vingtième.

Les indications cadastrales ne sont données qu'à titre de simple renseignement.

deuxième
de

K468583



4. Assurances

Les acquéreurs feront leur affaire personnelle de l'assurance du bien vendu à compter de ce jour.

5. Compteurs - canalisations

Les acquéreurs devront continuer à la décharge du vendeur toutes concessions d'eau, de gaz et d'électricité pouvant exister et en payer les redevances à partir des plus prochaines échéances.

~~Les compteurs, conduites d'eau et autres appareils quelconques qui se trouveraient dans le bien vendu et qui appartiendraient à une administration publique ou privée quelconque ou à des tiers ne font pas partie de la présente vente.~~

D'une manière générale et par le fait même de la vente objet des présentes, les acquéreurs seront subrogés dans tous les droits et actions que le vendeur pourrait avoir vis-à-vis des tiers pour quelque cause que ce soit.

SECURITE DES CHANTIERS - DOSSIER D'INTERVENTION

Les parties reconnaissent avoir été informées par les notaires soussignés de la portée de l'Arrêté Royal du vingt-cinq janvier deux mille un, obligeant tout propriétaire qui effectue ou fait effectuer plusieurs travaux à la fois à ses biens à faire appel à un coordinateur de sécurité et imposant à tout vendeur la remise d'un dossier d'intervention ultérieure pour les travaux qu'il a effectués au fait effectuer après le premier mai deux mille un. Le vendeur déclare ne pas avoir effectué ou fait effectuer des travaux visés par cet Arrêté Royal depuis le premier mai deux mille un.

CONDITIONS URBANISTIQUES

En application du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, le notaire instrumentant a demandé à la Ville de Charleroi de délivrer les renseignements urbanistiques qui s'appliquent au bien vendu. Les renseignements communiqués par la Ville de Charleroi en date du quatorze mars deux mille cinq sont les suivants, ci-après littéralement reproduits:

« Le bien en cause est situé en zone Habitat au plan de secteur de Charleroi adopté par Arrêté Royal du dix septembre mil neuf cent septante-neuf et qui n'a cessé de produire ses effets pour le bien précité.

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré

après le premier janvier mil neuf cent septante-sept.

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de lotir délivré après le premier janvier mil neuf cent septante-sept.

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux (2) ans. »

Le vendeur déclare que le bien ci-dessus décrit 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 2 alinéa 1er 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. En outre, il est rappelé qu'aucun des actes et travaux visés à l'article 84 paragraphe premier, et le cas échéant, à l'article 84 paragraphe 2 dudit Code, ne peut être accompli sur le bien tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

troisième
rôle

Le vendeur déclare :

- qu'il n'existe actuellement aucune donnée relative au bien vendu inscrite dans la banque de données de l'état des sols visée à l'article 14 du décret du premier avril deux mille quatre relatif à l'assainissement des sols pollués ;
- qu'à sa connaissance, le bien vendu ne fait l'objet ni d'une procédure d'expropriation ni d'une mesure prise dans le cadre de la législation sur la protection des monuments et sites.

DEGATS MINIERS

Tous les droits et actions pouvant appartenir au vendeur relativement au bien vendu font partie de la vente, en ce compris le droit à toutes indemnités éventuellement dues à raison de dégâts causés au bien antérieurement à ce jour, par des industries ou exploitations, notamment minières, le vendeur déclarant ne pas y avoir renoncé auparavant.

PRIX - QUITTANCE

DONT QUITTANCE, pleine et entière faisant double emploi avec toutes autres qui auraient pu avoir été données antérieurement, sous réserve d'encaissement du chèque.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires à résulter du présent acte sont à charge des acquéreurs.

DISPENSE D'INSCRIPTION

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

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes les parties font élection de domicile en leurs demeures/sièges sociaux respectifs ci-dessus indiqués.

CERTIFICAT D'ETAT CIVIL

Les notaires soussignés attestent et certifient au vu des pièces officielles d'état civil requises par la loi, l'exactitude des nom, prénoms, lieu et date de naissance des acquéreurs, ces derniers ayant expressément autorisé le notaire instrumentant à mentionner leur numéro national. L'exactitude des nom, prénoms, lieu et date de naissance des acquéreurs a été établie au vu des registres de l'état civil.

DECLARATIONS PRO FISCO

1.- Les parties reconnaissent que le notaire instrumentant leur a donné lecture des prescriptions édictées par les articles 62 paragraphe 2 et 73 du Code de la taxe sur la valeur ajoutée. Sur notre interrogation, le vendeur nous a déclaré être assujetti à ladite taxe sous le numéro 203.286.561.

2.- Le notaire instrumentant a également attiré l'attention toute spéciale des parties sur le prescrit de l'article 212 du Code des droits d'enregistrement prévoyant une restitution des trois/cinquièmes des droits premièrement perçus. Le vendeur déclare ne pas remplir les conditions qui lui permettraient de bénéficier de ladite restitution partielle des droits d'enregistrement.

3.- Le notaire instrumentant a également donné lecture de l'article 184bis du Code des droits d'enregistrement et les acquéreurs déclarent que les fonds utilisés pour le paiement du prix ne proviennent pas d'un jugement ou arrêt dont les droits d'enregistrement n'ont pas été acquittés. Le vendeur déclare ne pas être redevable de tels droits.

PRIMES ET SUBSIDES

Les acquéreurs reconnaissent avoir reçu des notaires soussignés toutes informations quant à l'octroi à leur profit de primes et subsides accordés pour la construction, la rénovation, le ravalement et les travaux de confort en Région wallonne.

INFORMATION - CONSEIL

Les parties déclarent que les notaires les ont entièrement informées de leurs droits, obligations et charges découlant des actes juridiques dans lesquels elles sont intervenues et qu'ils les ont conseillées en toute impartialité.

DONT ACTE.

Fait et passé à Charleroi (ex Jumet).

Les parties nous déclarent qu'elles ont pris connaissance du projet du présent acte dans un délai qui leur a été suffisant pour en prendre parfaite connaissance.

Et après lecture commentée, intégrale en ce qui concerne les parties de l'acte visées à cet égard par la loi, et partielle pour les autres dispositions, les parties ont signé avec nous, Notaires, la minute restant au notaire Patrick LINKER.

quatrième
et dernier rôle

Seun met uel