

A

12388
13



16

7755

15 JUN 1998

VENTE

L'AN MIL NEUF CENT NONANTE HUIT.
LE VINGT TROIS AVRIL.

PAR DEVANT NOUS, MAITRE **PIERRE TAEKE**, NOTAIRE RESIDANT A BRUNEAUT-JOLLAIN-MERLIN, qui inscrira la minute des présentes à son répertoire, à l'intervention de MAITRE **HUBERT MICHEL**, NOTAIRE RESIDANT A CHARLEROI.

9733

ONT COMPARU

PREMIER ROLE

[Handwritten signature]

575-398

, pensionnée, née à Lodelinsart, le vingt et un octobre mil neuf cent trente deux, veuve de Monsieur Pierre Vandervelden, demeurant à Bernissart-Blaton, rue de la Station, 53.

D'une part, ci-après dénommée "LA PARTIE VENDERESSE".

Laquelle a par ces présentes, déclaré **avoir vendu** sous toutes garanties ordinaires de fait et de droit, et pour quitte et libre de toutes charges et inscriptions privilégiées ou hypothécaires.

7 A 748-70

Au profit de: Madame femme au foyer, née à Charleroi, le dix juillet mil neuf cent cinquante quatre, divorcée, non remariée, demeurant à

D'autre part, Ci-après dénommée "LA PARTIE ACQUEREUSE".

A ce présente et qui accepte.

L'immeuble dont la désignation suit:

VILLE DE CHARLEROI-Division 2-CHARLEROI

Une maison d'habitation sise _____ renseignée par erreur à la matrice cadastrale sous le n°115, et toutes dépendances, sur et avec deux ares cinq centiares d'après arpentage de terrain, le tout cadastré section _____ et partie du _____ soit la maison située à gauche lorsque l'on se trouve sur la rue faisant face à l'immeuble.

R.T.

Tel et ainsi que cet immeuble s'étend, se poursuit et comporte, sans aucune exception ni réserve, avec toutes ses servitudes actives et passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, mais sans garantie de l'état des bâtiments ni de la contenance déclarée, toute différence entre la contenance réelle et celle susindiquée, fut-elle de plus d'un vingtième en plus ou en moins, devant faire le profit ou la perte de la partie acquéreuse. Le bien est vendu sans garantie de mitoyenneté des clôtures et murs extérieurs. La partie acquéreuse aura à s'entendre pour toute mitoyenneté qui serait discutée, directement avec les tiers intéressés, sans intervention de la partie venderesse, ni recours contre elle. Le bien est vendu dans l'état et la situation où il se trouve, que la partie acquéreuse déclare bien connaître pour l'avoir visité, et sans qu'elle puisse prétendre à une indemnité ou à une réduction de prix pour mauvais état ou mauvais entretien des bâtiments, vices apparents ou non, vétusté, vices du sol ou du sous-sol, ou toute autre cause.

Aux termes de l'acte de vente avenu devant le notaire Gillieaux, le vingt et un janvier mil neuf cent soixante, dont question en l'origine de propriété ci-après, il a été stipulé ce qui suit:

P262920



[Handwritten signature]

7

2
"Le pignon séparant la maison n° et ses annexes, de la propriété de , est mitoyen jusqu'à hauteur d'occupation.

Le pignon de la maison numéro et de la remise de cette maison, est mitoyen sur toute sa hauteur entre les acquéreurs et

Les clôtures en béton séparant le jardin du bien vendu des propriétés de et de Monsieur sont mitoyennes.

Les deux locataires de la maison portant le numéro auront le droit de passage (droit attaché à la propriété du) dans le couloir vouté AA du plan et sur un mètre vingt centimètres de largeur entre A et B sur la propriété section A, numéro et restant appartenir à Aucune porte ne pourra s'ouvrir vers ce passage et si une clôture était établie, elle ne pourrait l'être qu'en respectant la largeur libre de un mètre vingt centimètres. e passage ne pourra jamais être obstrué ou encombré de dépôts ou d'objets quelconques."

Tel au surplus que ce bien est repris, délimité et hachuré rouge, en un plan dressé par le Géomètre Yves Delchambre, à Charleroi, le quinze janvier mil neuf cent nonante huit, lequel plan, ici vu, demeurera joint et annexé aux présentes, et sera enregistré en même temps qu'elles. Au susdit plan, il est stipulé diverses conditions, murs mitoyens, privatifs et clôture privative, et une servitude de passage de passage de un mètre vingt centimètres de largeur, hachurée en vert, au profit du bien objet des présentes.

OCCUPATION-PROPRIETE-JOUISSANCE

Cet immeuble est libre d'occupation.

En conséquence, la partie acquéreuse en sera propriétaire et elle en aura la jouissance, le tout à compter de ce jour, à charge d'en supporter les impôts et contributions à partir de la même époque.

EAU-GAZ-ELECTRICITE-RADIO ET TELEDISTRIBUTION

La partie acquéreuse est subrogée aux droits et obligations de la partie venderesse au sujet de tous contrats qui pourraient exister relativement au bien vendu en ce qui concerne la concession ou la fourniture des eaux, du gaz, de l'électricité, de la radio et/ou télédistribution. Elle est tenue de faire opérer, dans les huit jours des présentes, les mutations qui résultent de son acquisition. Elle en paiera et supportera toutes redevances à partir des plus prochaines échéances suivant la date de son entrée en jouissance. Les parties reconnaissent expressément que les notaires soussignés ont attiré leur attention sur le nouveau règlement de fourniture d'eau, imposé par la Société Wallonne des Distributions d'eau, qui stipule qu'en cas de mutation de propriété de l'immeuble raccordé, la partie venderesse et la partie acquéreuse sont tenus de le signaler dans les huit jours calendrier des présentes. A défaut d'avoir fait relever l'index du compteur par un agent du distributeur ou de l'avoir relevé contradictoirement eux-mêmes, la partie venderesse et la partie acquéreuse seront solidairement et indivisiblement tenus du paiement des sommes dues depuis le dernier relevé d'index ayant donné lieu à facturation.

Les canalisations, conduites, compteurs et autres installations généralement quelconques, dont la propriété serait établie dans le chef de la Commune, de Sociétés concessionnaires ou d'autres tiers ne font pas partie de la vente.

ASSURANCE INCENDIE

La partie venderesse déclare que l'immeuble présentement vendu est assuré contre l'incendie en vertu d'un contrat prenant fin soit dès ce jour contractuellement soit légalement et de plein droit, trois mois après la signature des présentes.(article 10 de l'Arrêté Royal du premier février mil neuf cent quatre vingt huit, Moniteur Belge du premier mars suivant).

3
La partie acquéreuse qui reconnaît qu'un exemplaire ou une copie du contrat lui a été remis, fera son affaire personnelle de l'assurance contre tous risques et déclare prendre toutes dispositions à ce sujet.

ORIGINE DE PROPRIETE

DEUXIEME ROLE

g. d. a.
M
Cet immeuble dépendait de la communauté ayant existé entre les époux _____ et _____, alors à Charleroi, pour l'avoir acquis sous plus grand de _____ veuve _____ à Schaffen, Mademoiselle _____ à Diest, et _____ épouse _____ à Beeringen, suivant contrat avenant devant le notaire _____, à Montignies sur Sambre, le vingt et un janvier mil neuf cent soixante.

Le dit _____, en son vivant pensionné, à Péruwelz-Blaton, est décédé intestat à Tournai, le douze décembre mil neuf cent nonante six, et sa part dans les immeubles communs a été recueillie en totalité par son épouse survivante, la dite Dame _____, ici dénommée "partie venderesse", en vertu de la convention contenue au contrat de mariage des époux, avenant devant le notaire Etienne Desgain, à Charleroi, le douze février mil neuf cent cinquante deux, contrat non maintenu, ni modifié.

PRIX

9
g ?
Lecture leur faite par nous, de l'article 203 du Code des droits d'enregistrement, les parties déclarent que cette vente est consentie et acceptée moyennant le prix de _____. Que la partie venderesse reconnaît avoir reçu de la partie acquéreuse, antérieurement à ce jour, à concurrence de _____ dont quittance d'autant; et le solde, soit la somme de _____ ce jour. Dont elle lui en donne bonne et valable quittance. Dont quittance. (sous réserve d'encaissement s'il s'agit d'un chèque).

FRAIS

Les frais, droits et honoraires de l'acte notarié sont supportés par la partie acquéreuse, étant précisé que si l'administration fiscale relevait une insuffisance sur le prix de vente, les droits supplémentaires, amendes, intérêts et accessoires qui pourraient être réclamés seront entièrement à charge de la partie acquéreuse.

DECLARATIONS POUR L'ENREGISTREMENT

En vue d'obtenir la réduction, mais par restitution, prévue à l'article 53/2 joint aux articles 56 et 58 du Code des droits d'enregistrement, la partie acquéreuse déclare:

1) Que le bien acquis consiste en un numéro plein soit le n°772/E/6 (maison et cinquante centiares) avec un revenu cadastral de 22.200, et d'une partie du n°772/F/6 (un are cinquante cinq centiares à prendre dans le dit numéro) ce dernier n° ayant un revenu cadastral total de 20.400.

2) Qu'elle ne possède pas pour la totalité ou en indivision, un ou plusieurs immeubles dont le revenu cadastral pour la totalité ou pour la part indivise forme avec celui de l'immeuble acquis, un total supérieur au maximum fixé, abstraction faite de ce qu'elle a pu recueillir dans la succession de ses ascendants, et dont le revenu cadastral ne dépasse pas vingt cinq pour cent du dit maximum.

3) Qu'elle ne possède pas pour la totalité en pleine propriété ou en nue-propriété, un immeuble affecté en tout ou en partie à l'habitation, et acquis par elle autrement que dans la succession de ses ascendants.



4
Une attestation émanant du contrôleur du cadastre portant que le revenu cadastral reste à déterminer restera ci-annexée.

Dès lors, la partie acquéreuse se réserve le droit de demander la restitution de ce qui a été perçu à titre de droit d'enregistrement au dessus de six pour cent, sur présentation d'un extrait cadastral délivré après détermination du revenu cadastral en rapport avec le bien acquis.

RESTITUTION EVENTUELLE DES DROITS D'ENREGISTREMENT

La partie venderesse reconnaît que le notaire instrumentant lui a donné toutes informations quant à la possibilité de restitution éventuelle des droits d'enregistrement en cas de revente dans les deux ans, conformément à l'article 212 du Code des droits d'enregistrement.

La partie venderesse déclare ne pas pouvoir en bénéficier.

DECLARATIONS DE LA PARTIE VENDERESSE

En outre la partie venderesse déclare:

- Ne pas être ou avoir été faillié;
- Ne pas être ou avoir été frappée d'une mesure d'interdiction;
- Que le bien vendu ne fait l'objet, à sa connaissance, d'aucune taxe annuelle relative à des travaux de voirie ou autres;
- Avoir obtenu toutes les autorisations requises pour les constructions et transformations éventuelles de l'immeuble présentement vendu, et n'avoir érigé aucune construction en contravention des prescriptions et règlements communaux, de l'administration de l'urbanisme et de toutes autres autorités compétentes;
- N'avoir pas connaissance de ce que le bien vendu soit concerné par des mesures de protection prises en vertu de la législation sur les Monuments et les Sites, qu'il n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde établie par l'exécutif Régional Wallon, qu'il ne fait pas et n'a pas fait l'objet d'une procédure de classement ni d'une mesure d'expropriation pour cause d'utilité publique et/ou d'insalubrité.

DECLARATIONS URBANISTIQUES: Application du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire de l'Urbanisme et du Patrimoine (Moniteur Belge n°29 du douze février mil neuf cent nonante huit, pp. 3879-3984)

-"La partie venderesse", ainsi qu'il résulte notamment d'une lettre adressée au notaire soussigné par la Ville de Charleroi en date du vingt huit janvier mil neuf cent nonante huit déclare:

- que le bien est repris au plan de secteur en zone d'habitat.
- que le bien 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 § 1er, et, le cas échéant, à l'article 84 § 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 § 1er, et le cas échéant, à l'article 84 § 2 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, ne peut être accompli sur le bien tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

Il résulte notamment de ces articles:

- Les constructions nouvelles, les extensions, transformations ou modifications de la destination, voire l'entretien et la conservation des constructions existantes, lorsque ces modifications de la destination sont reprises sur une liste arrêtée par le Gouvernement Wallon ou lorsque ces transformations ont pour effet la création d'au

5
moins deux logements, de studios, flats ou "kots", portent atteinte aux structures portantes ou impliquent une modification au volume ou à l'aspect architectural des bâtiments, ou lorsque les travaux d'entretien ou de conservation portent sur un bien inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé en vertu des règles de protection relatives aux monuments et aux sites lorsqu'ils modifient l'aspect extérieur ou intérieur.

TROISIEME ET
DERNIER ROLE

Les matériaux ou les caractéristiques qui ont justifié le classement, ne peuvent être exécutés ou effectués tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu. En outre, le placement d'installations fixes destinées ou non à l'habitation, l'usage habituel d'un terrain pour le dépôt d'un ou plusieurs véhicules usagés, de mitrailles, de matériaux ou de déchets, ou bien pour le placement d'une ou plusieurs installations mobiles comme roulottes, caravanes, véhicules désaffectés et tentes, le placement d'enseignes ou de dispositif de publicité, l'abattage ou la plantation ou la replantation de certains arbres ou haies, le boisement ou le déboisement, le défrichement, la modification sensible du relief du sol, ainsi que l'accomplissement de certains autres actes ou travaux non explicitement repris ci-avant, et sous réserve des exceptions prévues par la loi ou en vertu de la loi, tels les actes et travaux dits "de minime importance", ne peuvent être effectués sur le bien prédécrit tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

4
- que le permis d'urbanisme peut être refusé ou assorti de conditions, en ce compris les équipements d'épuration des eaux usées s'il s'agit de bâtir sur un terrain n'ayant pas d'accès à une voie suffisamment équipée en eau et en électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux, que le permis peut être subordonné à des charges dans le respect du principe de proportionnalité, limitées, outre la fourniture de garanties financières nécessaires à leur exécution, à la réalisation ou à la rénovation des voiries ou d'espaces verts, ainsi qu'à la cession à la Commune, à titre gratuit, quitte et libre de toutes charges et sans frais pour elle, de la propriété de voiries ou d'espaces verts publics.

3
- que le bien ci-dessus désigné provient de la division d'un bien plus grand, sans que cette division n'ait fait l'objet d'un permis de lotir ou d'urbanisme.

En conséquence:

Le notaire instrumentant a communiqué dans le délai légal, le vingt trois janvier mil neuf cent nonante huit, au Collège des Bourgmestre et Echevins de la Ville de Charleroi et au fonctionnaire délégué de l'administration de l'urbanisme et l'aménagement du territoire à Mons, le plan de division ainsi qu'une attestation précisant la nature de l'acte et la destination des lots qui sera mentionnée dans l'acte.

A la suite de cette double communication:

*aux termes de sa lettre du onze février mil neuf cent nonante huit, la dite administration a fait connaître qu'elle n'avait aucune observation à formuler quant à la dite destination, et que le bien en cause était situé en zone d'habitat.

*aux termes de sa lettre en date du vingt huit janvier mil neuf cent nonante huit, l'échevin de l'aménagement urbain de la voirie et du charroi de la ville de Charleroi, a fait connaître qu'il n'avait aucune observation à formuler quant la même destination, et que le bien était repris au plan de secteur en zone d'habitat.

DECLARATIONS RELATIVES A LA T.V.A.

Les parties reconnaissent que les notaires soussignés leur ont donné lecture des articles 62 et 73 du Code de la T.V.A.

Interpellée par les notaires soussignés, la partie venderesse a déclaré ne pas être personnellement assujettie à la T.V.A. même de manière occasionnelle.

Disp

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

Monsieur le Conservateur des Hypothèques est dispensé de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit.

FEUILLET NUMERO 5



6

ED

ELECTION DE DOMICILE-CERTIFICAT D'IDENTITE

FL

Pour l'exécution des présentes, les parties élisent domicile en leur demeure respective susindiquée;
Et les notaires soussignés, certifient l'exactitude des mentions ci-dessus, relatives aux noms, prénoms, lieux et dates de naissance des parties.

D O N T A C T E

Fait et passé à Brunehaut-Jollain-Merlin, en l'étude l'étude du notaire Taeke.
Date que dessus.

Et lecture faite, les parties ont signé ainsi que Nous, Notaires, la minute des présentes restant au protocole du notaire Taeke.