

Devant Maître Jean PETIT, notaire à Auvelais.
ONT COMPARU :
DE PREMIERE PART :



T 692211

Expéd.

Première
feuille.

_____ suivant acte reçu par Maître Char-
les DEBOUCHE, notaire à Gembloux, le seize septembre mil
huit cent quatre-vingt-neuf, publié aux annexes au Moni-

_____ sous le numéro : _____ ; prorogée à différentes reprises et
en dernier lieu par acte avenü devant Maître Joseph VERBIST
notaire à Schaerbeek, substituant le notaire Jean PETIT,
soussigné,
publié aux annexes au Moniteur belge du vingt-quatre octo-
bre mil neuf cent soixante-neuf sous le numéro 2633-3, et
dont la dernière modification aux statuts résulte d'un acte
reçu par le notaire VERBIST, prénommé, en date du quinze
novembre mil neuf cent septante-trois, publié aux annexes
au Moniteur belge du onze décembre mil neuf cent septante-
trois sous le numéro _____

Ici représentée par :

_____ suivant délibération
prise par le dit conseil en application de l'article 22
des statuts sociaux, délibération dont un extrait, signé
par le président et le vice-président du conseil confor-
mément à l'article 21 des statuts, est demeuré annexé à
un acte de vente reçu par le notaire Jean PETIT, soussigné,
le quatorze décembre mil neuf cent septante-deux, trans-
crit à la Conservation des Hypothèques de Namur, le vingt-
huit décembre mil neuf cent septante-deux, volume 7741 nu-
méro 9.

Les dits représentants déclarant en outre se porter
fort pour

Et, DE SECONDE PART :

ENSEMBLE ci-après dénommé "PARTIE ACQUEREUR".

Lesquels comparants, qualité dite, ont présentement requis le notaire soussigné de dresser acte de la convention de vente intervenue entre eux dans les termes suivants:

, déclare vendre aux conditions ci-après et pour quitte et libre de toutes charges privilégiées et hypothécaires quelconques,

A la PARTIE ACQUEREUR,

qui accepte et déclare faire la présente acquisition, comme déjà précisé :

Le lot immobilier suivant :

Commune d'AUVELAIS

Une propriété comprenant une maison d'habitation avec toutes dépendances ou annexes et jardin derrière, l'ensemble sis :

où la maison est cotée sous le n° paraissant cadastré ou l'avant été section E

pres
joint :

contenant d'a-
joignant ou ayant

CONDITIONS

Cahier des charges

Par acte du notaire Jean PETIT, soussigné, en date du vingt-sept février mil neuf cent septante-trois, transcrit au bureau des Hypothèques de Namur, le neuf mars mil volume 7777 numéro 11,

venderesse a établi le cahier des charges et les conditions de vente de ses immeubles sis à Auvélais, rue du Travail et tels qu'ils lui appartenait au



T 692214

Deuxième
feuille.

moment de cet acte.

Au nombre des biens dont le statut a ainsi été réglé figure le bien objet de la présente vente.

La partie acquéreur déclare parfaitement connaître les dispositions de ce cahier des charges pour en avoir reçu copie antérieurement aux présentes, par la lecture qu'elle reconnaît en avoir fait et les explications qu'elle a pu obtenir à son sujet.

Elle dispense en conséquence expressément le notaire soussigné de lui en redonner ici lecture et consent néanmoins à considérer ce cahier des charges comme faisant partie intégrante des présentes tout comme s'il y avait été intégralement reproduit.

La présente vente est en conséquence faite aux conditions de ce cahier des charges, dans la mesure où il vise le bien objet de la présente vente et où il n'y est pas apporté présentement de modifications.

Conditions générales ordinaires

La vente a lieu notamment aux conditions générales ordinaires des ventes énoncées au chapitre IV section 1 du cahier des charges, d'où il résulte notamment :

- que le bien vendu est transmis dans son état actuel, avec toutes les servitudes y attachées, sans garantie quant à l'état du sol ou des bâtiments, non plus que des contenances indiquées et des indications cadastrales;
- que la partie acquéreur devra continuer les contrats d'assurance relatifs aux bâtiments vendus si elle ne préfère les résilier en payant les indemnités de dédit;
- que la partie acquéreur a la propriété du bien à dater de ce jour et la jouissance, à compter du même moment,

étant en outre ici précisé que cette jouissance s'opérera par la possession réelle, le bien étant occupé par la partie acquéreur;

- qu'il est renvoyé aux dispositions des plans annexes au cahier des charges en ce qui concerne les mitoyennetés entre propriétés contiguës.

En outre, la partie acquéreur supportera le précompte immobilier afférent au bien vendu à dater des présentes.

Les droits qui compétent à la société venderesse en raison des dégâts miniers éventuellement causés au bien vendu sont transmis à la partie acquéreur.

Conditions générales spéciales

Le cahier des charges, en la section 2 de son chapitre IV, stipule notamment que les biens vendus sont susceptibles de faire l'objet :

A. de toutes servitudes généralement quelconques au profit des propriétés industrielles appartenant à la société venderesse, selon l'état actuel des lieux, dans la mesure où ces servitudes, si elles existent, assurent le service et l'exploitation industrielle du fonds dominant.

A ce titre, est expressément rappelée une servitude relative aux installations téléphoniques privées de la société venderesse.

B. De servitudes de jours et vues par destination du père de famille.

C. De réserve de propriété en faveur du locataire ou occupant pour certaines constructions et installations que ces locataire ou occupant peuvent avoir établies sur les lieux vendus.

Conditions spéciales particulières

Le cahier des charges dispose, en la section 3 de son chapitre IV :

A. En ce qui concerne les eaux pluviales :

que les biens vendus sont susceptibles d'être grevés ou de bénéficier, selon l'état actuel des lieux, de servitude d'écoulement d'eaux pluviales.

B. En ce qui concerne les eaux de distribution :

que les immeubles seront raccordés au niveau de leur cave, en façade et par les soins de la commune, à la distribution d'eau, chaque propriétaire ayant l'obligation de raccorder sa propre installation au compteur qui lui sera installé dans les six mois du placement du compteur nouveau et au plus tôt dans les six mois de la vente, le bien vendu étant par ailleurs grevé de la servitude de subir la canalisation de distribution d'eau existante à titre temporaire.

C. En ce qui concerne les mitoyennetés :

qu'il est apporté dérogation au principe général des mitoyennetés reprises aux conditions générales ordinaires, en ce qui concerne le mur des annexes de l'immeuble numéro 23 de la rue de l'Industrie (propriété Persin) dans son prolongement au-delà des annexes de l'immeuble ici vendu. Ce mur, quoiqu'en limite de la propriété contiguë et du jardin ici vendu, reste privatif à la maison numéro 23 de la rue de l'Industrie.

Egouttage - servitude et raccordement

Il est renvoyé au chapitre V du cahier des charges en ce qui concerne les dispositions relatives à l'égouttage de l'immeuble ici vendu et des immeubles voisins.

Ce chapitre, en sa première section, donne, à titre indicatif, une description probable de la situation existante, d'où il résulte que l'immeuble ici vendu subit, à l'arrière du corps principal, une servitude d'égouttage par écoulement d'eaux usées en provenance des immeubles cotés numéros impairs de 7 à 19 de la rue de l'Industrie, ayant appartenu ou appartenant à la société venderesse. L'immeuble ici vendu bénéficie, par contre, à titre provisoire, d'une servitude d'écoulement par cette même canalisation prolongée par les habitations cotées numéros impairs de 23 à 41 de la rue de l'Industrie et de 49 à 73 de la même rue, appartenant ou ayant appartenu à la société venderesse.

De cette disposition des lieux et du cahier des charges de la vente, il résulte que l'immeuble ici vendu doit subir l'égouttage en provenance des fonds supérieurs et dominants tandis que les fonds inférieurs et servants doivent subir l'égouttage en faveur de l'immeuble ici vendu.

Toutefois, obligation étant faite au cahier des charges à chacun des acquéreurs d'immeubles de se raccorder

dans les deux ans de son acquisition, directement à l'égout communal, la servitude passive dont est grevé l'immeuble doit prendre fin au plus tard à l'expiration des deux ans qui suivront la vente, la plus récente des fonds supérieurs, laquelle remonte au ~~11~~ ¹ avril onze avril mil neuf cent septante-quatre. La servitude active dont bénéficie l'immeuble ici vendu cessera dans les deux ans des présentes en raison de l'obligation ici faite aux acquéreurs, par le cahier des charges, de se raccorder directement à l'égout communal dans les deux ans des présentes.

Urbanisme

Il est expressément renvoyé au chapitre II du cahier des charges en ce qui concerne les avis de division adressés par le notaire Jean PETIT, soussigné, tant à la Commune d'Auvelais qu'à l'Administration de l'urbanisme à Namur et aux réponses qui y ont été données.

Il est seulement ici rappelé que la société venderesse ne prend 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 et que de telles constructions ou installations ne peuvent être édifiées sans un permis de bâtir préalable.

INTERDICTION DE REVENDRE L'IMMEUBLE

La présente vente ayant été consentie en raison de la qualité propre de Monsieur Fernando ROMAN MARTINEZ, acquéreur, en tant que membre du personnel de ~~la société ven-~~ la société venderesse, la partie acquéreur s'interdit, sauf cas de force majeure dont la société venderesse sera juge souveraine, d'aliéner le bien présentement acquis avant un délai d'un an à dater des présentes, à peine de dommages et intérêts fixés forfaitairement à six pour cent du prix d'achat.

PRIX

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

Monsieur le Conservateur des Hypothèques est expressément dispensé de prendre inscription d'office, du chef des présentes, à quelque titre que ce soit.

ETAT CIVIL

Au vu des pièces officielles requises par la loi, le notaire soussigné certifie l'état civil de la partie acquéreur tel qu'il figure ci-avant.

DECLARATION FISCALE

1/ Pour la perception des droits d'enregistrement, la

partie acquéreur déclare estimer à
la valeur vénale du bien présente-
ment acquis.

2/ En vue de bénéficier de la réduction des droits d'enregistrement, les acquéreurs déclarent que le bien qu'ils ont présentement acquis sera occupé par eux ou leurs descendants; qu'ils ne possèdent pas, en totalité ou en indivision, un ou plusieurs immeubles dont le revenu cadastral, pour la totalité ou pour la part indivise, forme avec celui du bien acquis un total supérieur au maximum fixé par la loi; qu'ils s'interdisent, pour eux et leurs ayants cause et pour une durée de quinze ans prenant cours ce jour, d'affecter ou de laisser affecter tout ou partie du bien acquis à un débit de boissons.

DONT ACTE.

Passé à Auvelais.

Lecture faite, les comparants ont signé avec le notaire.

Approuvé la rature
de quatre mots et
d'un nombre nuls
aux présentes.