

1108
- 1 FEV. 1995

D. n° 3815
MAI 8033

Répertoire n°

20374

VENTE

Ci-après dénommés : "le vendeur".

Lesquels ont, par les présentes, déclaré avoir vendu sous les garanties ordinaires et de droit et pour quitte et libre de toutes dettes et charges privilégiées et hypothécaires généralement quelconques, à :

Ci-après dénommé : "l'acquéreur".

Ici présent et qui déclare accepter et acquérir pour son compte le bien suivant :

article 03104 - revenu cadastral

Une maison avec rez-de-chaussée à usage commercial, dépendances et jardin, reprise au cadastre sous les dénominations "maison" et "banque", sise d'un ensemble cadastré ou l'ayant été section B numéros 238 V (maison) et 238 W (banque), d'une contenance totale de deux ares cinquante centiares d'après cadastre et de deux ares cinquante centiares quatre-vingt sept dixmillièmes d'après titre.

Ci-après dénommé : "le bien".

CONDITIONS

- I. Le bien susdécrit est vendu dans l'état où il se trouve actuellement, sans garantie de l'état des bâtiments ni de la contenance indiquée, la différence en plus ou en moins fut-elle même supérieure au vingtième devant faire profit ou perte pour l'acquéreur sans recours contre le vendeur.
- II. Il est transmis avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues qui peuvent l'avantager ou le grever, sauf à l'acquéreur à faire valoir les unes à son profit et à se défendre des autres et avec tous droits que peut posséder le vendeur du chef de dommages causés au bien vendu par les travaux miniers (clause sans influence pour le fisc).
- III. L'acquéreur prendra l'immeuble vendu dans son état actuel, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, ni à une réduction du prix ci-après fixé, soit pour mauvais état des bâtiments, soit pour vices de construction, apparents ou non apparents, vétusté ou autre cause, soit pour vices du sol ou du sous sol.
- IV. L'acquéreur aura la propriété et la jouissance de ce bien à compter de ce jour, à charge d'en supporter désormais les contributions et autres charges mises ou à mettre.
- V. L'acquéreur est averti de ce que le contrat d'assurance incendie éventuel couvrant le bien vendu prend fin de plein droit trois mois après la date du présent acte, sauf si ce contrat arrive à échéance entre-temps. L'acquéreur fera son affaire personnelle de l'assurance contre les risques d'incendie et autres et déclare prendre toutes dispositions à ce sujet.
- VI. Le vendeur déclare qu'il n'a pris aucun engagement quant à la possibilité de construire sur la partie non bâtie du bien prédécrit ou d'y placer des installations fixes ou mobiles pouvant être utilisées pour l'habitation.
- VII. Aucune construction, ni aucune installation fixe ou mobile pouvant être utilisée pour l'habitation ne peut être édiflée sur le bien présentement vendu, tant que le permis de bâtir n'aura pas été obtenu.
- VIII. Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien n'a fait l'objet d'aucune mesure administrative de classement ou d'insalubrité.
- IX. Les compteurs et toutes canalisations généralement quelconques que des tiers justifieraient leur appartenir sont

réservés et ne font pas partie de la vente.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

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

DECLARATIONS FISCALES

1° Les parties reconnaissent avoir reçu lecture du premier alinéa de l'article 203 du Code des Droits d'Enregistrement, rédigé ainsi qu'il suit :

"En cas de dissimulation au sujet du prix et des charges ou de la valeur conventionnelle, il est dû individuellement par chacune des parties contractantes une amende égale au droit éludé. Celui-ci est dû indivisiblement par toutes les parties."

2° Les vendeurs reconnaissent avoir reçu lecture des articles 62, §2, et 73 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

Interpellés par Nous, Notaire, ils Nous ont déclaré ne pas être assujettis à la T.V.A. tant en nom personnel qu'en tant qu'associés de fait ou d'assujettis établis à l'étranger, ni avoir cédé dans les cinq années qui précèdent le présent acte un bâtiment avec application de la T.V.A.

CERTIFICAT D'ETAT CIVIL

Le Notaire soussigné, sur le vu des pièces officielles prescrites par la loi, atteste et certifie que les parties sont inscrites aux registres de l'Etat Civil sous les nom, prénoms, lieu et date de naissance que dessus.

FRAIS

Tous les frais résultant des présentes, tels les honoraires du Notaire, les droits d'Enregistrement ou de timbre et toutes sommes qui pourraient être dues à l'Administration de l'Enregistrement et des Domaines, seront payés et supportés par l'acquéreur.

DONT ACTE.

Fait et passé à Fontaine-l'Evêque.

Lecture faite, les comparants ont signé ainsi que Nous, Notaire.

