

VENTE

3339

✓  
\_\_\_\_\_  
✓  
\_\_\_\_\_

Premier timbre  
de deux

*M*

Comparants dont les noms, prénoms et domiciles ont été établis  
au vu des cartes d'identité, ci-après dénommés "le vendeur" ou  
"les vendeurs".

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

G819857

*MS*  
*EF*  
*WF*  
*EF*



Comparants dont les noms, prénoms et domicile ont été établis  
au vu des cartes d'identité, ci-après dénommés "l'acquéreur" ou  
"les acquéreurs".

Ici présents et qui déclarent accepter et acquérir le bien  
suivant:



Parc l'Évêque  
1  
de Faches-la-M.  
17

7 9,00  
8 48,84  
premier rôle  
Z

FONTAINE-L'EVEQUE - deuxième division - FORCHIES-LA-MARCHE  
A.M. 05806 - R.C. cinq cent quatre-vingt-cinq euros  
Une maison d'habitation avec toutes dépendances, garage et  
jardin, d'un ensemble cadastré ou l'ayant été section A numéro  
184 L 5 (anciennement numéros 184 K 4 et 184 L 4) pour une  
contenance de cinq ares trente centiares, tenant à la rue  
Lieutenant Tasse où la maison porte le numéro 51.

Ci-après dénommé "le bien".

#### ORIGINE DE PROPRIETE

Le bien appartenait à Madame Angèle DEFLANDRE il y a plus de  
trente ans.

#### CONDITIONS

- 1) Le bien est vendu sans garantie de la contenance indiquée, toute différence entre cette contenance et la contenance réelle, même si elle dépasse un vingtième, devant faire profit ou perte pour l'acquéreur sans recours contre le vendeur.
- 2) 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, sans intervention du vendeur ni recours contre lui. Le vendeur déclare n'avoir personnellement conféré aucune servitude sur le bien et qu'à sa connaissance il n'en existe pas.
- 3) Tous les droits et actions pouvant appartenir au vendeur relativement au bien font partie de la vente, en ce compris tous les droits que peut posséder le vendeur du chef de dommages causés au bien vendu par des industries ou

exploitations notamment minières, le vendeur déclarant ne pas y avoir été indemnisé auparavant et n'avoir pas connaissance que les précédents propriétaires aient été indemnisés (clause sans influence pour le fisc).

4) L'acquéreur prendra le bien dans son état actuel, sans garantie de l'état des bâtiments, et 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 cachés, vétusté ou autre cause, soit pour vices du sol ou du sous-sol. Le vendeur déclare n'avoir connaissance d'aucun vice caché.

5) L'acquéreur aura la propriété et la jouissance par la prise de possession réelle du bien à compter de ce jour, à charge d'en supporter désormais les taxes, impôts et contributions, de toute nature, en ce compris les éventuelles taxes de constructions de voiries, trottoirs ou autres équipements exécutés par les pouvoirs publics dont le coût est récupérable à charge des riverains.

6) L'acquéreur fera son affaire personnelle de l'assurance contre les risques d'incendie et autres du bien vendu, et déclare prendre toutes dispositions à ce sujet à compter de ce jour.

7) L'acquéreur devra continuer tous engagements relatifs à l'abonnement aux eaux de la ville, à l'électricité et au gaz le cas échéant, ainsi qu'à la location des compteurs et en payer les redevances à échoir à partir de son entrée en jouissance. Les canalisations et compteurs que des tiers justifieraient leur appartenir, ne font pas partie de la vente.

8) Les parties déclarent avoir été averties qu'en matière de fourniture d'eau, elles sont tenues de signaler la mutation de la propriété dans les huit jours calendrier à compter de ce jour et de faire relever l'index au compteur.

#### URBANISME

1) Le vendeur déclare que :  
- l'affectation prévue par les plans d'aménagement est la suivante : zone d'habitat;

- le bien ne fait l'objet ni d'un permis de lotir ni d'un permis d'urbanisme délivré après le premier janvier mil neuf cent septante-sept, ni d'un certificat d'urbanisme en vigueur.

2) Le Notaire instrumentant réitère ces informations au vu de la lettre de la Ville de Fontaine-L'Evêque du trois juin deux mil quatre.

3) Le vendeur déclare qu'il ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article 84 paragraphe premier et le cas échéant, ceux visés à l'article 84 paragraphe deux premier alinéa du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine.

4) Il est en outre rappelé que :  
- aucun des actes et travaux visés à l'article 84 paragraphe premier, et le cas échéant, ceux visés à l'article 84 paragraphe deux premier alinéa du dit Code, ne peut être accompli sur le bien tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu;



- il existe des règles relatives à la péremption des permis d'urbanisme;
- l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir un permis d'urbanisme.

*droit*  
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.
- 2) Les vendeurs reconnaissent avoir reçu lecture des articles 62 paragraphe 2 et 73 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée. Interpellés par les Notaires soussignés, Madame Marie-Louise DUVIVIER et Monsieur Etienne DUVIVIER 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.
- 3) Les parties déclarent avoir été averties des dispositions relatives à l'impôt sur la plus-value.

#### AUTRES DECLARATIONS

- 1) Le vendeur déclare n'avoir signé aucun mandat hypothécaire concernant le bien.
  - 2) Il déclare ne pas avoir bénéficié, en ce qui concerne le bien, d'une prime d'assainissement, de transformation ou de réhabilitation.
  - 3) Les comparants déclarent, chacun séparément, qu'ils n'ont introduit à ce jour aucune requête en règlement collectif de dettes et qu'ils n'ont pas l'intention d'en introduire une.
  - 4) Le vendeur déclare que depuis le premier mai deux mil un, il n'a effectué au bien aucun travaux qui rentrent dans le champ d'application de l'arrêté royal du vingt-cinq janvier deux mil un sur les chantiers temporaires ou mobiles (travaux effectués par deux ou plusieurs entrepreneurs intervenant ensemble ou successivement sur un chantier, nécessitant la présence d'un coordinateur - travaux nécessitant l'établissement d'un dossier d'intervention ultérieure).
- L'acquéreur déclare avoir été averti par les Notaires



soussignés des obligations découlant pour lui du dit arrêté royal, et spécialement en ce qui concerne la désignation d'un coordinateur et l'établissement d'un dossier d'intervention ultérieure.

**CERTIFICAT D'ETAT CIVIL**

Les Notaires soussignés certifient les noms, prénoms, lieux et dates de naissance de Monsieur Etienne DUVIVIER au vu du livret de mariage, et des autres parties au vu du registre national. Le numéro du registre national des parties est indiqué ci-avant avec leur accord exprès.

**FRAIS**

Tous les frais résultant des présentes, tels les honoraires des Notaires, 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.

**DEMANDE DE REDUCTION**

En vue de bénéficier de la réduction des droits d'enregistrement prévue par la loi, chacun des acquéreurs déclare :

- 1) que lui et son conjoint, ne possèdent pas d'autres immeubles, ou 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 de l'immeuble acquis un total supérieur au maximum fixé en vertu de l'article 53, abstraction faite de ce qu'ils ont recueilli dans la succession de leurs ascendants, le cas échéant, lorsque le revenu cadastral qui s'y rapporte n'excède pas vingt-cinq pour cent dudit maximum;
- 2) que lui ou son conjoint ne possèdent pas, pour la totalité en pleine propriété ou en nue-propriété, un immeuble affecté en tout ou en partie à l'habitation, acquis par eux, ou par l'un d'eux autrement que dans la succession de leurs ascendants, le cas échéant;
- 3) que lui ou son conjoint obtiendra son inscription dans le registre de la population ou dans le registre des étrangers à l'adresse de l'immeuble acquis dans un délai de trois ans prenant cours à la date du présent acte et que cette inscription sera maintenue pendant une durée ininterrompue de trois ans au moins.

Ils reconnaissent avoir connaissance des articles 59 et suivants du Code des Droits d'Enregistrement concernant les sanctions.

DONT ACTE. Fait et passé à Fontaine-l'Evêque.  
Lecture intégrale et commentée faite, les comparants ont signé ainsi que Nous, Notaires.

2004 / 3 / 6371/W.

EC

*Stoquart*

M. STOQUART

Enregistre à Fontaine-l'Evêque le 29 JUN 2004  
 Vol. 92 C<sup>o</sup> 4 1 Troisième rôle 5 Juy renvoi  
 Perçu Quatre mille trois cent vingt et.  
 4320 € - Le Receveur.

Sans renvoi

*Stoquart*

POUR EXPÉDITION CONFORME



*Handwritten signature*