

43 - 7 - 08/11/2010 - 14790

8.125,00
Dr IDW/10702

✓

VENTE

Feuille
à double.

✓



VILLE DE CHARLEROI 15^{ème} DIV/MARCHIENNE-AU-PONT
1

Une maison d'habitation avec dépendances et cour, d'un ensemble sis r _____, cadastré selon titre section B numéro 359 Q 7 et selon cadastre récent section I _____ 8, pour une contenance de un ares septante-cinq centiares. tenant ou ayant tenu outre à ladite route, au vendeur, et à _____

Revenu cadastral : quatre cent septante-cinq euros (475,00
EUR).

0
/

Etat du bien

Le bien ci-dessus décrit est vendu dans l'état et la situation où il se trouve, avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent y être attachées, et l'acquéreur sera sans recours contre le vendeur pour vétusté, vices apparents ou cachés de construction (le vendeur déclarant expressément n'avoir connaissance d'aucun vice caché), de même que pour différence de mesure, celle-ci excédât-elle un vingtième.

Propriété - Jouissance

L'acquéreur aura la propriété et la jouissance du bien vendu à compter de ce jour.

Impôts et taxes

Les contributions, impôts et taxes divers, afférents au bien vendu sont à charge de l'acquéreur à compter de ce jour.

Assurances

L'acquéreur fera son affaire personnelle de l'assurance contre tous risques, et déclare prendre toutes dispositions à ce sujet.

Droits du vendeur

Les droits et actions pouvant appartenir au vendeur à raison des dommages qui auraient pu être causés au bien vendu par des exploitations ou des industries, notamment minières, font partie de la vente.

Le vendeur déclare n'avoir jamais renoncé à aucun droit réel, ni à aucun recours quant au bien vendu et n'avoir jamais touché d'indemnité de moins value, ni grevé le bien de la clause d'exonération minière.

Contrats de raccordement

L'acquéreur fera, dès son entrée en jouissance, toutes diligences pour la mutation à son nom ou la résiliation des contrats de raccordement d'eau, de gaz et d'électricité pouvant exister et supportera les éventuelles sommes dues en cas de résiliation.

URBANISME

Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie (CWATUPE).

Le vendeur déclare que :

- l'affectation prévue par les plans d'aménagement est la suivante : zone d'habitat au plan de secteur de Charleroi adopté par Arrêté Royal du 10 septembre 1979;
- le bien ne fait l'objet ni d'un permis de lotir, ni d'un permis d'urbanisme délivré après le 1^{er} janvier 1977, ni d'un certificat d'urbanisme en vigueur.

Le Notaire COPPEE soussigné confirme cette information, au vu de la lettre reçue de la Ville de Charleroi, en date du 04 octobre 2010.

Il ajoute que le bien ne recèle, à sa connaissance, aucune infraction aux normes applicables en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire, et qu'à sa connaissance, l'ensemble des actes, travaux et constructions réalisés ou maintenus à son initiative sont conformes aux normes applicables en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire.

Le vendeur déclare que le bien faisant l'objet de la présente vente n'est :

..2.. Feuillet
double et dernier.



- ni classé, ni visé par une procédure de classement ouverte depuis moins d'une année;
- ni inscrit sur la liste de sauvegarde;
- ni repris à l'inventaire du patrimoine;
- et qu'il n'est pas situé dans une zone de protection ou dans un site archéologique, tels qu'ils sont définis dans le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie;
- ni concerné par un arrêté d'insalubrité.

Le vendeur déclare n'avoir pas connaissance de ce que le bien vendu :

- soit soumis au droit de préemption visé aux articles 175 et suivants du CWATUPE;
- ait fait ou fasse l'objet d'un arrêté d'expropriation ou une mesure de lutte contre l'insalubrité;
- soit concerné par la législation sur les mines, minières et carrières, ni par la législation sur les sites wallons d'activité économique désaffectés;
- soit repris dans le périmètre d'un remembrement légal.

Il est en outre rappelé que :

- aucun des actes et travaux visés à l'article 84, § 1er, et, le cas échéant, ceux visés à l'article 84, § 2, alinéa 1er, 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.

L'acquéreur reconnaît avoir parfaite connaissance de l'article 84 dudit Code, pour en avoir reçu copie, antérieurement à ce jour, et dispense le Notaire soussigné de le reproduire aux présentes.

Information visée à l'article 85, §1er, alinéa 1°, 3° du CWATUPE, tel qu'il résulte du décret du 05 décembre 2008 relatif à l'assainissement des sols pollués et aux sites d'activités économiques à réhabiliter.

Les parties déclarent avoir été informées par le Notaire soussigné de la modification de l'article 85 du CWATUPE opérée par le décret du 05 décembre 2008 relatif à l'assainissement des sols pollués et aux sites d'activités économiques à réhabiliter, dont il résulte que doivent désormais être mentionnées, dans tout acte de cession immobilière visé par l'article 85, les "*données relatives au bien inscrites dans la banque de données de l'état des sols visée à l'article 14 du décret relatif à l'assainissement des sols pollués*", ainsi que certaines obligations en matière d'investigation et d'assainissement, notamment en cas de cessation d'une exploitation autorisée.

Le vendeur déclare subroger purement et simplement l'acquéreur, qui accepte, dans tous les droits et obligations pouvant résulter pour lui de ces stipulations et documents, pour autant qu'ils soient toujours d'application et se rapportent au bien prédécrit.

Assainissement du sol en Région Wallonne.

En application du décret wallon du 05 décembre 2008 relatif à l'assainissement des sols pollués et aux sites d'activités économiques à réhabiliter, paru au Moniteur Belge du 18 février 2009, le vendeur déclare :

- ne pas avoir exercé sur le bien présentement vendu d'activités pouvant engendrer une pollution du sol ou ne pas avoir abandonné de déchets sur ce bien pouvant engendrer une telle pollution;
- ne pas avoir connaissance de l'existence présente ou passée sur ce même bien d'un établissement ou d'une activité figurant sur la liste des établissements et activités susceptibles de causer une pollution du sol au sens dudit décret sols en vigueur en Région Wallonne;
- qu'aucune étude du sol dite d'orientation ou de caractérisation dans le sens dudit décret sols n'a été effectuée sur le bien présentement vendu et que par conséquent aucune garantie ne peut être donnée quant à la nature du sol et son état de pollution éventuel.

Pour autant que ces déclarations aient été faites de bonne foi, le vendeur est exonéré vis-à-vis de l'acquéreur de toute charge relative à une éventuelle pollution du sol qui serait constatée dans le futur et des éventuelles obligations d'assainissement du sol relatives au bien vendu.

MENTIONS PREVUES PAR LE REGLEMENT GENERAL SUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Le vendeur déclare que le bien ne fait l'objet d'aucun permis d'environnement, anciennement dénommé permis d'exploiter. Il n'y a dès lors pas lieu de faire mention de l'article 60 du Règlement Général sur la Protection de l'Environnement.

DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE

Interrogé par le Notaire COPPEE soussigné sur l'existence d'un dossier d'intervention ultérieure afférent au bien prédécrit, le vendeur a répondu de manière négative et a confirmé que, depuis le 1^{er} mai 2001, aucuns travaux pour lesquels ce dossier devait être rédigé n'ont été effectués par un ou plusieurs entrepreneurs.

CITERNE A MAZOUT

Le vendeur déclare qu'il n'existe pas dans le bien vendu de citerne à mazout d'une capacité de trois mille litres ou plus.

INSTALLATIONS ELECTRIQUES

Le vendeur déclare que l'objet de la présente vente est une unité d'habitation au sens de l'article 276bis du Règlement Général sur les Installations Electriques du 10 mars 1981, dont l'installation électrique n'a pas fait l'objet d'un contrôle complet prévu par ledit règlement préalablement à la mise en service de l'installation.

Par procès-verbal du 28 juin 2010 dressé par AIB VINCOTTE, il a été constaté que l'installation ne satisfait pas aux prescriptions du Règlement. Au terme d'un délai de dix-huit mois à compter de ce jour, il y aura lieu de constater si les manquements ont été rectifiés. L'acquéreur est tenu de communiquer son identité et la date du présent acte à l'organisme agréé précité qui a effectué le contrôle. L'acquéreur conserve toutefois la liberté de désigner par la suite un autre organisme agréé afin d'effectuer les contrôles ultérieurs. Il reconnaît avoir été informé par le Notaire soussigné des sanctions prévues dans le Règlement Général, ainsi que des dangers et responsabilités en cas d'utilisation d'une installation qui ne satisfait pas aux prescriptions dudit Règlement, et du fait que les frais du nouveau contrôle par l'organisme seront à sa charge.

L'acquéreur reconnaît avoir reçu un exemplaire du procès-verbal des mains du vendeur.

AIDE DE LA REGION WALLONNE

Interrogé par le Notaire COPPEE soussigné, le vendeur déclare n'avoir bénéficié d'aucune prime de la Région Wallonne relative à la réhabilitation, à l'achat, à la construction, à la restructuration ou aux logements conventionnés de la Région Wallonne.

En application de l'article 184bis du Code des Droits d'Enregistrement, l'acquéreur déclare que les fonds utilisés pour le paiement du prix de vente ne proviennent pas d'un jugement ou d'un arrêt dont les droits d'enregistrement n'ont pas été acquittés; le

vendeur déclarant ne pas être redevable de pareils droits.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

Dinf
Le Conservateur des hypothèques est formellement dispensé de prendre inscription d'office de quelque chef que ce soit, lors de la transcription des présentes.

ETAT CIVIL - ARTICLE 203 DU CODE DES DROITS D'ENREGISTREMENT

Le Notaire soussigné :

- DC*
1. atteste l'identité de tous les comparants au vu des documents d'identité probants.
 2. certifie exacts les nom, prénoms, lieu et date de naissance de chacune des parties comparantes soit au vu des documents requis par la loi, soit au vu du registre national pour les comparants dont le numéro d'inscription est mentionné ci-avant et ce, avec leur autorisation expresse.
 3. certifie également avoir donné lecture aux parties qui le reconnaissent, de l'article 203 du Code des Droits d'Enregistrement.

TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

Le Notaire COPPEE soussigné certifie avoir donné lecture aux parties qui le reconnaissent des articles 62, § 2 et 73 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

A notre interpellation sur le fait de savoir s'il a la qualité d'assujetti à la Taxe sur la Valeur Ajoutée, le vendeur a déclaré ne pas être assujetti et ne pas avoir cédé, durant les cinq années qui précèdent, un bâtiment sous le régime T.V.A.

TAXATION DE PLUS-VALUE

Le vendeur reconnaît avoir été informé par le Notaire COPPEE soussigné des dispositions relatives à la taxation des plus-values réalisées à l'occasion d'une cession à titre onéreux portant sur des immeubles situés en Belgique.

DECLARATIONS

1. Le vendeur déclare expressément ne pas avoir introduit de requête en règlement collectif de dettes conformément à la loi du 05 juillet 1998 et s'engage à ne pas introduire une telle procédure dans le délai d'un mois à compter des présentes.
2. Les parties déclarent qu'elles ne sont pas en état de faillite et qu'elles ne sont frappées d'aucune mesure d'interdiction.

DECLARATION

Les parties reconnaissent que le Notaire a attiré leur attention sur le droit de chaque partie de désigner librement un autre Notaire ou de se faire assister par un conseil, en particulier quand l'existence d'intérêts contradictoires ou d'engagements disproportionnés est constatée.

DROITS D'ECRITURE

Droits d'écriture de cinquante euros (50,00 EUR) payés sur déclaration par le Notaire COPPEE soussigné.

DONT ACTE

Fait et passé à Marchienne-au-Pont, en l'Etude.

Et après lecture intégrale et commentée de l'acte, les parties ont signé avec Nous, Notaire.