

14157 - 2004

8 Juin 2004

Vente

43-T-11-6/2004-06953

1  
7

L'an deux mille quatre.

Le huit juin

Par devant nous, Maître Philippe DUPUIS Notaire de résidence à Gosselies  
actuellement Charleroi et Maître François DRIS Notaire de résidence à Hornu  
actuellement Boussu, le premier nommé tenant minute. ✓

ONT COMPARU :

Et

publié par extrait à l'annexe du Moniteur Belge du dix juillet mil neuf cent quatre-vingt-six suivant sous le numéro 860710-333.

Identifié au vu de sa carte d'identité

Ci-après dénommé invariablement : "LE VENDEUR".

Lequel a, par le présent acte, déclaré vendre sous les garanties ordinaires de fait et de droit, et, pour quitte et libre de charges privilégiées ou hypothécaires quelconques, à :

Ci-après dénommés invariablement : "L'ACQUEREUR".

Ici présent et qui accepte, les biens suivants :

1/Ville de CHARLEROI - première division - section de CHARLEROI

Matrice cadastrale numéro : 10276

Dans un immeuble à appartements multiples et magasins, dénommé Résidence Beaux-Arts, sis Boulevard Jacques Bertrand, 40-44, construit sur des parcelles de terrain ayant été cadastrées section B, numéros 240/P/2, 240/V/2 et 240/O/39 pour une contenance suivant titre de quatre ares soixante-trois centiares environ, et paraissant actuellement cadastré section B numéro 240/A/84 pour une contenance de quatre ares quatre-vingt-trois centiares, tenant au boulevard et à divers propriétaires:

1. Au rez-de-chaussée:

En propriété privative et exclusive: un local professionnel situé à droite face à

l'immeuble d'une superficie approximative de septante-quatre mètres carrés. A l'arrière du bâtiment, une réserve pouvant servir de parking.

En copropriété et indivision forcée: trois cent nonante dix/millièmes (390/10.000 èmes) des parties communes.

2. Au sous sols:

Trois emplacements de parking paraissant numérotés 8 à 10. La réserve numéro

1.

APPARTENANT A

2/Ville de CHARLEROI - première division - section de CHARLEROI

Matrice cadastrale numéro : 10276

Dans un immeuble à appartements multiples et magasins, dénommé Résidence Beaux-Arts, sis Boulevard Jacques Bertrand, numéro 40-44, construit sur des parcelles de terrain ayant été cadastrées section B, numéros 240/P/2, 240/V/2 et 240/O/39 pour une contenance suivant titre de quatre ares soixante-trois centiares environ, paraissant actuellement cadastré section B numéro 240/A/84 pour une contenance de quatre ares quatre-vingt-trois centiares, tenant au boulevard et à divers propriétaires:

2. Au premier étage:

En propriété privative et exclusive: Un appartement à une chambre, d'une superficie d'environ septante-cinq mètres carrés avec le mobilier le garnissant.

En copropriété et indivision forcée: quatre cent dix-neuf dix/millièmes (419/10.000 èmes) des parties communes.

3. Au premier étage:

en propriété privative et exclusive: Un studio, à l'arrière gauche du bâtiment, avec cuisine et WC, d'une superficie d'environ septante-cinq mètres carrés.

En copropriété et indivision forcée: deux cent nonante-sept dix/millièmes (297/10.000 èmes) des parties communes.

APPARTENANT A LA FONCIERE BRUCA

Ci-après dénommés : "LE BIEN".



4  
7

ORIGINE DE PROPRIETE

LE BIEN SOUS 1

Les fonds, ainsi que les anciennes constructions appartenaient, savoir:

1. En ce qui concerne le numéro 42, boulevard Jacques Bertrand:

5  
3

notaire Sondron, à Charleroi, le cinq mars mil neuf cent quarante-deux.

Quant aux constructions, elles ont été érigées par la \_\_\_\_\_ après  
démolition des bâtiments existants, conformément à l'acte de base dressé par les  
notaires Clément de Saint Martin à Marchienne-au-Pont et Sylvain Linker à Jumet, le  
quinze juin mil neuf cent septante-neuf, transcrit au Premier bureau des hypothèques  
de Charleroi, le vingt et un août de la même année, volume 7363, numéro 7.

Lequel acte de base contient, outre la renonciation au droit d'accession par  
ladite Caisse Nationale des Pensions pour Employés ainsi que par Monsieur FRERE  
précité au profit de la \_\_\_\_\_ prédésignée sur tous travaux et constructions à  
ériger, le règlement général de co-propriété les plans et les recueil des clause et  
conditions générales régissant les ventes d'appartement sur plan.

Aux termes d'un acte de vente reçu par les notaires Clément de Saint Martin et  
Sylvain Linker, tous deux prénommés, le vingt et un mai mil neuf cent quatre-vingt,  
1/la Caisse Nationale des Pensions pour Employés, 2/Monsieur \_\_\_\_\_ 3/la  
Société Anonyme \_\_\_\_\_ ont vendu le bien à la Société de Personnes à  
Responsabilité Limitée \_\_\_\_\_, venderesse aux présentes.

L'acquéreur devra se contenter de l'origine de propriété qui précède et ne  
pourra exiger d'autre titre de propriété qu'une expédition des présentes.

LES BIENS SOUS 2

En ce qui concerne le local professionnel situé au rez-de-chaussée:

A l'origine partie du bien portant anciennement le numéro 42 appartenait:

- partie à la Caisse Nationale des Pensions pour Employés, ayant son siège à  
Bruxelles, pour les avoir acquis de Monsieur \_\_\_\_\_ et son épouse Madame  
\_\_\_\_\_ suite d'acquisition faite aux termes d'un acte reçu par les notaires  
Desgain à Charleroi, Menne à Couillet et Linker à Jumet, le deux octobre mil neuf cent  
septante.

- partie en propre audit Monsieur Frère savoir:

Antérieurement, elle appartenait à Monsieur \_\_\_\_\_ à  
Charleroi, pour l'avoir acquise de a) Madame \_\_\_\_\_ veuve de Monsieur \_\_\_\_\_ et  
Roger \_\_\_\_\_ b) Madame \_\_\_\_\_ épouse de Monsieur \_\_\_\_\_ et  
c) Madame \_\_\_\_\_ épouse de Monsieur \_\_\_\_\_, aux termes d'un  
acte reçu par le notaire Ligot à Charleroi, le quatre septembre mil neuf cent  
cinquante-quatre.

Lequel \_\_\_\_\_ est décédé en état de célibat, le vingt-six  
décembre mil neuf cent septante-quatre et aux termes de son testament olographe  
en date du trente et un août mil neuf cent septante et un, déposé au rang des minutes  
du notaire Rouvez, à Charleroi, le vingt-neuf avril mil neuf cent septante-cinq, sa

G0215556  
T. Couille



succession a été recueillie pour l'usufruit par son père,  
de Charleroi et pour la nue-propriété par Monsieur

Aux termes d'un acte reçu par le notaire Wautlet à Charleroi, le neuf février  
mil neuf cent septante-six, ledit  
a délivré à  
précité le legs lui consenti.

Monsieur \_\_\_\_\_ est décédé le trente novembre mil neuf cent  
septante-sept, et par ce décès l'usufruit s'est réuni à la nue-propriété sur la tête de  
prédit.

A l'origine partie du bien portant anciennement le numéro 44 appartenait aux  
époux \_\_\_\_\_ pour l'avoir acquis aux termes d'un acte reçu  
par le notaire Rouvez, à Charleroi, le sept juillet mil neuf cent soixante-six.

Aux termes d'un acte reçu par le notaire Desgain à Charleroi, Menne à Couillet  
et Linker à Jumet, le deux octobre mil neuf cent septante, les époux  
ont vendu le bien à la Caisse Nationale des Pensions pour Employés.

Quant aux constructions, elles ont été érigées par la \_\_\_\_\_ après  
démolition des bâtiments existants, conformément à l'acte de base dressé par les  
notaires De Saint Martin et Linker, le quinze juin mil neuf cent septante-neuf,  
transcrit au premier bureau des hypothèques de Charleroi, le vingt et un août de la  
même année, volume 7363, numéro 7. Lequel acte de base contient, outre la  
renonciation au droit d'accession par ladite Caisse Nationale des Pensions pour  
Employés ainsi que par Monsieur \_\_\_\_\_ précité, au profit de la  
prédésignée sur tous travaux et constructions à ériger, le règlement général de  
copropriété, les plans et les recueil des clauses et conditions générales régissant les  
ventes d'appartement sur plan.

Pour le tout:

Aux termes d'un acte reçu par les notaires Clément de Saint Martin à  
Marchienne-au-Pont, Sylvain Linker à Jumet et Marc Wautlet, à Charleroi, le vingt et  
un mai mil neuf cent quatre-vingt, transcrit au premier bureau des hypothèques de  
Charleroi, le trois juin suivant, volume 7542, numéro 8, 1/ la Caisse Nationale des  
Pensions pour Employés, 2/ Monsieur \_\_\_\_\_  
et 3/ la société anonyme  
ont vendu le bien à la .

Aux termes d'un acte reçu par le notaire Clément de Saint-Martin, prénommé, le  
neuf avril mil neuf cent nonante-neuf, la Société Privée à Responsabilité Limitée  
a vendu le bien à la Société Anonyme

En ce qui concerne l'appartement à une chambre situé au premier étage:  
Les fonds, ainsi que les anciennes constructions appartenant, savoir:

1. En ce qui concerne le numéro 42, boulevard Jacques Bertrand:

a) partie à la Caisse Nationale des Pensions pour Employés, pour les avoir acquis et son épouse Madame en suite d'acquisition faite aux termes d'un acte reçu par les notaires Desgain à Charleroi, Menne à Couillet et Linker à Jumet, le deux octobre mil neuf cent septante.

b) partie en propre audit Monsieur . savoir:

A l'origine, elle appartenait à Monsieur , pour l'avoir acquise de: 1/Madame , veuve de Monsieur ,  
2/Madame épouse de Monsieur  
et 3/Madame épouse de Monsieur  
aux termes d'un acte reçu par le notaire Ligot, à Charleroi, le quatre septembre mil neuf cent cinquante-quatre.

Monsieur est décédé en état de célibat, le vingt-six décembre mil neuf cent septante-quatre et aux termes de son testament olographe, en date du trente et un août mil neuf cent septante et un, déposé au rang des minutes du notaire Rouvez, à Charleroi, le vingt-neuf avril mil neuf cent septante-cinq, sa succession a été recueillie pour l'usufruit par son père, Monsieur et pour la nue-propiété par Monsieur

Aux termes d'un acte reçu par le notaire Wautlet, à Charleroi, le neuf février mil neuf cent septante-six, ledit a délivré à Monsieur précité, le legs lui consenti.

est décédé le trente novembre mil neuf cent septante-sept, et par ce décès l'usufruit s'est réuni à la nue-propiété sur la tête de Monsieur prédit.

2. En ce qui concerne le numéro 44, boulevard Jacques Bertrand;

A l'origine il appartenait à ladite Caisse Nationale pour les avoir acquis de

aux termes d'un acte reçu par les notaires Desgain à Charleroi, Menne à Couillet et Linker à Jumet, le deux octobre mil neuf cent septante. les possédaient pour les avoir

et son épouse Madame acquis de Monsieur , aux termes d'un acte reçu par le notaire Rouvez, à Charleroi, le sept juillet mil neuf cent soixante-six.

Lesquels époux en étaient propriétaires en suite d'acquisition faite de Monsieur et son épouse Madame suivant acte reçu par le notaire Sondron, à Charleroi, le cinq mars mil neuf cent quarante-deux.

Quant aux constructions, elles ont été érigées par la après démolition des bâtiments existants, conformément à l'acte de base dressé par les notaires Clément de Saint Martin à Marchienne-au-Pont et Sylvain Linker à Jumet, le

Quatrième et  
dernière feuille

G02



quinze juin mil neuf cent septante-neuf, transcrit au Premier bureau des hypothèques de Charleroi, le vingt et un août de la même année, volume 7363, numéro 7.

Lequel acte de base contient, outre la renonciation au droit d'accession par ladite Caisse Nationale des Pensions pour Employés ainsi que par Monsieur FRERE précité au profit de la \_\_\_\_\_ prédésignée sur tous travaux et constructions à ériger, le règlement général de co-propriété les plans et les recueil des clause et conditions générales régissant les ventes d'appartement sur plan.

Aux termes d'un acte d'échange reçu par les notaires Clément de Saint Martin et Sylvain Linker, tous deux prénommés, le quinze novembre mil neuf cent quatre-vingt-deux, le bien est entré dans le patrimoine de Madame MACHUROT Simonne à concurrence de l'usufruit et Madame \_\_\_\_\_ à concurrence de la nue-propriété.

Aux termes d'un acte de vente reçu par les notaires Annie D'Haeyer, à Dampremy et Clément de Saint-Martin, prénommé, le vingt-huit novembre mil neuf cent nonante et un, Madame \_\_\_\_\_ a vendu tous ces droits dans le bien à la \_\_\_\_\_

En ce qui concerne le studio situé au premier étage à l'arrière:

a) A l'origine et depuis plus de trente ans, le fonds, comprenant alors des constructions à présent ~~démolies~~ appartenait ensuite d'acquisition, savoir:

- partie, aux époux

Aux termes d'un acte reçu par le notaire Rouvez, à Charleroi, le sept juillet mil neuf cent soixante-six, les époux \_\_\_\_\_ prénommés, ont vendu le bien à Monsieur \_\_\_\_\_

Aux termes d'un acte reçu par les notaires Etienne Desgain à Charleroi, Pierre Menne à Couillet et Sylvain Linker à Jumet, le deux octobre mil neuf cent septante les époux \_\_\_\_\_ ont vendu le bien à la Caisse Nationale des Pensions pour Employés actuellement dénommée "L'Office National des Pensions pour Travailleurs Salariés".

- partie à Monsieur \_\_\_\_\_ lequel est décédé, en état de célibat, le vingt-six décembre mil neuf cent septante-quatre.

Aux termes de son testament olographe daté du trente et un août mil neuf cent septante et un, déposé au rang des minutes du notaire Adolphe Rouvez, à Charleroi, le vingt-neuf avril mil neuf cent septante-cinq, sa succession fut recueillie, pour l'usufruit, par son père, Monsieur \_\_\_\_\_ et, pour la nue-propriété, par Monsieur \_\_\_\_\_

Délivrance du legs consenti à ce dernier fut faite par Monsieur \_\_\_\_\_ prénommé, aux termes d'un acte reçu par le notaire Marc WAUTLET, à Charleroi, le neuf février mil neuf cent septante-six. Monsieur \_\_\_\_\_ prénommé est décédé le trente novembre

9  
3  
mil neuf cent septante-sept et son usufruit a pris fin.

b) Les constructions furent érigées, après démolition des bâtiments existants, par la société anonyme conformément à l'acte de base prévanté, reçu par les notaires De Saint et Linker, soussigné, le quinze juin mil neuf cent septante-neuf.

Aux termes du même acte, la Caisse Nationale des Pensions pour Employés, et Monsieur ont renoncé au droit d'accession sur tous travaux et constructions à ériger par ladite société.

Aux termes d'un acte reçu par les notaires De Saint-Martin et Wautlet, le quinze novembre mil neuf cent quatre-vingt-deux, l'Office National des Pensions pour Travailleurs Salariés, Monsieur : et la société anonyme ont vendu le bien prédécrit à Madame

Aux termes d'un acte reçu par le notaire Hubert Michel, à Charleroi, le vingt-cinq mars mil neuf cent quatre-vingt-cinq, transcrit au premier bureau des hypothèques à Charleroi, le quatre avril suivant, volume 8525, numéro 6, Madame a vendu ledit bien à Monsieur

Aux termes d'un jugement rendu le dix-neuf juin mil neuf cent nonante, dont un extrait fut transcrit en marge de la transcription de la vente précitée, la première chambre civile du tribunal de première instance séant à Charleroi a prononcé la résolution de la dite vente. Du fait de l'effet ex tunc de la résolution, le bien prédécrit est censé n'avoir jamais quitté le patrimoine de la venderesse.

Aux termes d'un acte reçu par les notaires Sylvain Linker, à Jumet et Clément de Saint-Martin, à Marchienne-au-Pont, le quinze avril mil neuf cent nonante et un a vendu le bien à la FONCIERE BRUCA.

L'acquéreur devra se contenter de l'origine de propriété qui précède et ne pourra exiger d'autre titre de propriété qu'une expédition des présentes.

### CONDITIONS

1. Le bien est vendu tel qu'il se poursuit, s'étend et se compose, avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant l'avantager ou le grever, et sans garantie de l'état des bâtiments, de la nature du sol ou du sous-sol et des contenances énoncées, la différence en plus ou en moins, excédât-elle un/vingtième, faisant profit ou perte pour la partie acquéreuse, sans recours possible contre le vendeur.

### 2. Propriété - Jouissance - Impôts

La partie acquéreuse aura la propriété du bien à compter de ce jour et a la jouissance et la libre disposition depuis le premier janvier deux mille quatre et en supportera dès lors les contributions et taxes y relatives. Une provision incomplète de deux mille neuf cent dix-sept euros vingt cents (2.917,20€) a été versée ce jour

12

au vendeur, dont quittance. Quant au surplus, il sera payé par les acquéreurs au vendeur dès réception par celui-ci de l'avertissement extrait de rôle établissant le précompte définitif pour l'année deux mille quatre.

3. Les compteurs et canalisations diverses, que des tiers justifieraient leur appartenir, ne font pas partie de la présente vente. A cet égard, et relativement au raccordement d'eau, le règlement de fourniture d'eau de la Société Wallonne des Distributions d'Eau stipule expressément ce qui suit :

" En cas de mutation de propriété de l'immeuble raccordé, le vendeur et l'acquéreur sont tenus de la signaler dans les huit jours calendrier suivant la date de l'acte notarié de vente. A défaut d'avoir fait relever l'index du compteur par un agent du distributeur ou de l'avoir relevé contradictoirement eux-mêmes, le vendeur et l'acquéreur seront solidairement et indivisiblement tenus du paiement des sommes dues depuis le dernier relevé d'index ayant donné lieu à facturation. "

#### 4. Assurance

Le vendeur déclare que le bien présentement vendu est assuré contre les risques de l'incendie.

L'acquéreur prendra toute disposition utile pour s'assurer contre les risques d'incendie ou autres. Son attention a été attirée sur le fait que le vendeur ne peut garantir que le bien présentement vendu restera assuré par son contrat pendant une durée déterminée. L'acquéreur a donc intérêt à s'assurer à partir de ce jour.

En outre, en ce qui concerne l'assurance tant des parties privatives que des parties communes, ainsi que le service des eaux, gaz et électricité, l'acquéreur devra se conformer aux stipulations de l'acte de base régissant le statut immobilier de l'immeuble.

5. Font partie de la vente, les droits et actions qui appartiennent au vendeur à raison des dommages qui auraient pu être occasionnés par les travaux houillers et/ou miniers ou toute autre industrie voisine au bien prédésigné, antérieurement à ce jour. Ces droits sont sans influence pour le fisc. A ce sujet, le vendeur déclare expressément n'avoir renoncé à aucun droit au bien prédésigné, antérieurement à ce jour, tant par acte authentique que par acte sous seing privé.

#### 6. Urbanisme :

A/ Ainsi qu'il résulte notamment d'une lettre adressée au Notaire soussigné par la Ville de Charleroi en date du quatorze mars deux mille trois, la partie venderesse déclare que le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur.  
Outre cette mention, cette lettre indique notamment textuellement que : "le

bien est repris en Z.I.P."

Pour le surplus, les parties dispensent les notaires de faire plus ample mention de ces informations urbanistiques pour en avoir reçu copie antérieurement au présent acte.

B/ Le vendeur ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux visés par le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, article 84, §1er, et, le cas échéant, article 84, §2, alinéa 1er.

Ces actes et travaux ne peuvent être effectués ou maintenus sans obtention préalable d'un permis d'urbanisme.

En outre, le vendeur déclare que, à ce jour :

- 1) Elle n'a connaissance d'aucun projet d'expropriation et il ne lui en a été signifié aucun ;
- 2) aucun projet ou avant-projet de la liste des Monuments et Sites susceptibles de protection ne lui a été notifié.

## 7. COPROPRIÉTÉ.

1. Conformément à l'article 577 - 11, § 1 du Code civil, le notaire instrumentant a demandé au syndic, par pli recommandé notamment l'état des dépenses, frais et dettes.

Le syndic a répondu par lettre du vingt-cinq mai deux mille quatre. Les parties reconnaissent en avoir reçu copie et dispensent le notaire instrumentant de la reproduire au présent acte.

2. Il est convenu que les charges communes, les frais et dépenses diverses seront supportés par l'acquéreur comme suit :

- a) à compter de son entrée en jouissance en ce qui concerne les charges ordinaires;

- b) à compter du jour de l'acte authentique en ce qui concerne :
  - toutes les autres dépenses ainsi que les frais liés à l'acquisition de parties communes, décidés par l'assemblée générale avant cette date;
  - les dettes certaines dues par l'association des copropriétaires à la suite de litige, nés avant cette date;
  - les appels de fonds destinés au fonds de réserve; pour autant que ces frais, dépenses et appels de fonds ne soient pas devenus exigibles avant cette date.

12  
N

c) Le vendeur déclare que, à ce jour, l'assemblée générale n'a pas décidé d'engager des frais extraordinaires qui deviendraient exigibles après la signature du présent acte à l'exception des frais relatifs à l'ascenseur.

La société possède une part de cinq cent cinquante-deux euros cinquante-trois cents et une part de sept cent septante-neuf euros cinquante cents dans les réserves destinées au renouvellement de l'ascenseur.

3. La quote-part du vendeur dans le fonds de réserve demeure la propriété de l'association des copropriétaires.

4. Le vendeur déclare qu'il n'y a pas d'instance en justice pendante devant les cours et tribunaux concernant l'Association des copropriétaires de l'immeuble, à l'exception de :

- une procédure judiciaire envers un copropriétaire défaillant condamné en première instance et qui à ce jour a fait appel de la décision

A ce sujet, il est entendu que les créances nées après l'acte authentique de vente, suite à une procédure entamée avant cette date, appartiennent à l'association des copropriétaires, sans que l'acquéreur ne soit tenu au paiement d'une indemnité au vendeur.

#### 8. STATUT IMMOBILIER

La présente vente est en outre consentie et acceptée aux clauses, charges et conditions résultant de l'acte de base avec règlement de copropriété dressé par le notaire Clément de Saint-Martin, à Marchienne-au-Pont, le quinze juin mil neuf cent septante-neuf, transcrit au premier bureau des hypothèques à Charleroi, le vingt et un août suivant, volume 7363 numéro 7, suivant lequel a été établi le statut immobilier de l'immeuble dont fait partie le bien prédécrit.

L'acquéreur déclare avoir une parfaite connaissance des susdits acte et règlement pour en avoir reçu copie antérieurement aux présentes, et dispense en conséquence les Notaires soussignés de reproduire ici ces conditions pour en avoir eu connaissance en temps utile. Et après une lecture partielle et commentée, telle qu'autorisée, desdits statuts, les parties confirment que le présent acte forme un tout avec ceux-ci pour avoir ensemble valeur d'acte authentique et être exécutoires conjointement.

L'acquéreur sera subrogé dans tous les droits et obligations résultant de l'acte de base et des décisions de l'Assemblée Générale et sera tenu de les imposer à tous ses successeurs, locataires ou ayants cause à quelque titre que ce soit.

13

Tous actes translatifs ou déclaratifs de propriété ou de jouissance y compris les baux devront contenir la mention expresse que le nouvel intéressé a une parfaite connaissance de ces actes et cahiers et qu'il est subrogé dans tous les droits et obligations qui en résultent.

**PRIX**

**LE BIEN SOUS 1 appartenant à**

La présente vente est consentie et acceptée pour et moyennant le prix de  
payé à la partie venderesse comme

suit :

- antérieurement, à concurrence de

**LE BIEN SOUS 2 appartenant à**

La présente vente est consentie et acceptée pour et moyennant le prix de  
payé à la partie venderesse comme

suit :

- antérieurement, à concurrence de

Quant au solde de prix des deux ventes, soit  
il est à l'instant payé par chèque tiré sur le  
compte 001-2494962-04, ouvert chez

**DONT QUITTANCE**, d'autant, sous réserve d'encaissement du chèque.

**MENTIONS LEGALES**

Les parties venderesse et acquéreuse reconnaissent que lecture leur a été donnée par le Notaire soussigné, savoir :

1) de l'article 203 du Code des Droits d'Enregistrement ainsi libellé conçu : "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) des articles 62 paragraphe 2 et 73 du Code de la Taxe à la Valeur Ajoutée.(T.V.A.).

Sur notre interpellation, les vendeurs nous ont déclaré en termes formels : que la [SPRL TECHNO PLAN est assujettie à la Taxe sur la Valeur Ajoutée sous le numéro BE 401566142 et la FONCIERE BRUCA n'est pas assujettie à la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

**DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE**

Monsieur le Conservateur des Hypothèques est formellement dispensé de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit lors de la transcription des présentes, et notamment pour l'encaissement du chèque.

### DECLARATIONS DIVERSES

A. Arrêté royal du vingt-cinq janvier deux mille un concernant les chantiers temporaires ou mobiles

Après avoir été interrogée par le notaire instrumentant sur l'existence d'un dossier d'intervention ultérieure, le vendeur a déclaré n'avoir effectué sur le bien vendu aucun acte qui rentre dans le champ d'application de l'Arrêté Royal du vingt-cinq janvier deux mil un concernant les chantiers temporaires ou mobiles.

B. L'acquéreur reconnaît avoir été pleinement informé des dispositions prises par décret du Conseil régional Wallon instaurant un permis de location et fixant les normes de qualité auxquelles certains logements donnés en location doivent satisfaire. Il reconnaît avoir reçu tout éclaircissement nécessaire quant à la procédure à suivre afin d'obtenir, au besoin, un permis de location de l'immeuble prédécrit.

C. Les parties déclarent qu'aucune procédure en règlement collectif de dettes n'a été déposée.

### DECLARATION PRO FISCO

I. L'acquéreur déclare formellement ne pas pouvoir bénéficier de la réduction des droits d'enregistrement.

II. La partie venderesse déclare formellement ne pas pouvoir bénéficier de la restitution des droits d'enregistrement prévue en cas de revente par l'article 212 du Code des Droits d'Enregistrement.

III. Le vendeur déclare qu'aucune modification ou révision du revenu cadastral dudit bien n'est actuellement en cours et que n'ont pas été effectuées sur le bien des constructions ou transformations de nature à entraîner une modification de son revenu cadastral.

### FRAIS.

Tous les frais, droits et honoraires du présent acte sont à charge de l'acquéreur.

### ELECTION DE DOMICILE.

Pour l'exécution des présentes et de toutes leurs suites, les parties font

15 de l'acte

élection de domicile en leur domicile respectif ou siège social.

**CERTIFICAT D'IDENTITE.**

Le Notaire Dupuis, soussigné certifie exacts tels qu'ils sont ci-avant énoncés, les nom, prénoms, lieu et date de naissance des acquéreurs au vu des pièces officielles d'état civil requises par la loi.

**DONT ACTE.**

Fait et passé en l'Etude, à Gosselies.

Après lecture intégrale et commentaire de l'acte, les parties signent avec les notaires, la présente minute restant en la garde et possession du Notaire Philippe DUPUIS, précité.



Philippe Dupuis  
Notaire  
Gosselies  
Belgique  
Fiscal  
Tel: 071 35 35 15  
Fax: 071 35 35 87