

Partie ci-après dénommée "Les acquéreurs"

Ici présents et déclarant acquérir le bien immeuble suivant, chacun pour moitié indivise :

En outre, les acquéreurs conviennent que, au décès du prémourant d'eux et sans effet rétroactif, l'usufruit de la part du prémourant dans l'immeuble ci-après décrit accroîtra la part du survivant.

Ainsi, chacun des acquéreurs cède l'usufruit de sa part à l'autre sous la condition suspensive de son prédécès; en contrepartie de cette cession, le cédant acquiert une chance, que les parties estimes égale, d'obtenir l'usufruit de la part de l'autre si c'est lui qui survit.



*et. m. m.*

T 480  
J. 2472

Cet accroissement est consenti et accepté à titre onéreux, réciproque et aléatoire aux conditions ci-après :

1) Cette convention est faite pour une première période de deux ans prenant cours aujourd'hui.

A l'issue de cette période de deux ans, cette convention sera automatiquement renouvelée pour une nouvelle période de deux ans, de par la volonté présumée des acquéreurs, faute par l'un d'entre eux d'avoir manifesté à l'autre sa volonté contraire par l'envoi d'une lettre recommandée à la poste trois mois avant l'expiration de la période en cours.

Il en sera de même, le cas échéant, à l'issue de la nouvelle période de deux ans et ainsi de suite à l'expiration de chaque période biennale.

Dans l'hypothèse où il serait mis fin à cet accroissement par l'envoi de la lettre recommandée dont question ci-avant, chaque partie pourrait le faire constater authentiquement et le faire transcrire à ses frais.

2) Cette convention cesse de produire ses effets dans l'hypothèse où les acquéreurs contractent mariage entre eux.

3) Cet accroissement s'étendra à toutes les constructions, améliorations ou modifications qui seront apportées à l'immeuble ci-après décrit.

4) Aucune indemnité ne sera due par le survivant aux héritiers ou ayants droit du prémourant, y compris pour les constructions, améliorations ou modifications qui seront apportées à l'immeuble ci-après décrit.

5) Toutefois, le survivant prendra à sa charge exclusive, à compter du décès du prémourant et à concurrence de la part qui incombait à celui-ci, les intérêts non échus de tous emprunts qui auraient été souscrits par le prémourant en vue de l'acquisition, de l'amélioration ou de la transformation du bien ci-après décrit ou des constructions sur ledit bien, et qui n'auraient pas été remboursés par une ou plusieurs assurances solde restant dû ou assurances-vie mixtes, adjointes auxdits emprunts.

6) Les acquéreurs s'engagent à ne pas disposer entre vifs à titre onéreux ou gratuit, ni à hypothéquer l'immeuble ci-après décrit, ni à concéder sur lui quelque servitude que ce soit, autrement que de commun accord, aussi longtemps que la présente convention restera en vigueur conformément à ce qui est stipulé ci-dessus sous 1. et 2.

Les parties déclarent avoir été informées que, sur base de la jurisprudence actuelle de l'administration de l'enregistrement et sous réserve de modifications des lois et des usages en matière fiscale, le survivant devra, dans les quatre mois du décès du prémourant, déposer une déclaration de mutation et payer les droits d'enregistrement (actuellement douze et demi pour-cent (12.5%) ou six pour-cent (6%)) à calculer sur l'usufruit de la valeur vénale au jour du décès, des droits indivis du défunt dans l'immeuble ci-après décrit.

7) Enfin, au décès du prémourant, le survivant devra faire constater par un acte notarié transcrit que l'accroissement s'est réalisé à son profit afin de le rendre opposable aux tiers.

**DESCRIPTION DU BIEN :**

**VILLE DE FONTAINE L'EVEQUE 2 DIV/ FORCHIES-LA-MARCHE**

Une maison d'habitation avec garage et jardin, d'un ensemble sis , cadastré section A, numéro 381/02 A 2 pour une contenance de trois ares soixante centiares. tenant ou ayant tenu à ladite rue,

Deuxième et dernier  
feuillet double.

A154711



**CONDITIONS GENERALES**

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 les acquéreurs seront sans recours contre les vendeurs pour vétusté, vices apparents ou cachés de construction, et même que pour différence de mesure, celle-ci excédât-elle un vingtième.

Propriété - Jouissance

Les acquéreurs auront la propriété et la jouissance du bien vendu à compter de ce jour, par la prise de possession réelle.

Impôts et taxes

Les contributions, impôts et taxes divers, afférents au bien vendu sont à charge des acquéreurs à compter de ce jour.

Assurances

Les acquéreurs feront leur affaire personnelle de l'assurance contre tous risques, et déclarent prendre toutes dispositions à ce sujet.

Dégâts miniers

Les droits et actions pouvant appartenir aux vendeurs 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.

Les vendeurs déclarent 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.

URBANISME

Code Wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP).

Décret wallon du vingt-sept novembre mil neuf cent nonante-sept.



A15499

- ne figure pas dans un site d'activité économique désaffecté à rénover;
- Bien repris en zone d'habitat au plan de secteur de CHARLEROI approuvé par Arrêté Royal du 10.09.1979 (dix septembre mil neuf cent septante-neuf);
- Pas de permis d'urbanisme non périmé et datant de moins de dix ans ou d'un certificat d'urbanisme valable;"

Les vendeurs déclarent :

- que le bien n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisme ni d'un certificat d'urbanisme laissant prévoir la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur ce bien aucun des actes et travaux visés à l'article 84, § 1<sup>er</sup>, et le cas échéant, à l'article 84, § 2, alinéa 1<sup>er</sup> du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire de l'Urbanisme et du Patrimoine (C.W.A.T.U.P.);
- qu'à leur connaissance, l'immeuble n'est affecté que ce soit par son fait, ou par celui d'un tiers, d'aucun acte ou travail irrégulier;
- qu'ils ne prennent aucun engagement quant à la possibilité d'exécuter ou de maintenir des actes et travaux sur ce même bien.

Il est en outre rappelé qu'aucun des actes et travaux visés à l'article 84, § 1<sup>er</sup> et le cas échéant à l'article 84, § 2, alinéa 1<sup>er</sup> du C.W.A.T.U.P., ne peut être accompli sur le bien tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

Les acquéreurs reconnaissent avoir parfaite connaissance de l'article 84 dudit Code, pour en avoir reçu copie, antérieurement à ce jour, et dispensent le Notaire soussigné de le reproduire aux présentes.

#### **DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE**

Interrogés par le notaire soussigné sur l'existence d'un dossier d'intervention ultérieure afférent au bien prédécrit, les vendeurs ont répondu de manière négative et ont confirmé que, depuis le premier mai deux mille un, aucun travaux pour lesquels ce dossier devait être rédigé n'ont été effectués par un ou plusieurs entrepreneurs.

#### **RAPPEL DE CONDITIONS SPECIALES**

Dans un acte précité, reçu par le notaire François DELMARCHE, à Ransart à l'intervention du notaire Philippe LAMBIN, à Fontaine-l'Evêque, en date du vingt septembre mil neuf cent nonante-trois, il est stipulé ce qui suit :

"CONDITIONS PARTICULIERES."

"De l'acte préventé reçu par le Notaire HARDY le vingt novembre mil neuf cent vingt-six, il est extrait ce qui suit :"

**""SERVITUDES""**

""1. - Tous les murs de séparations sont et resteront mitoyens, les cheminées et armoires resteront intactes.

2. - Le puits se trouvant dans la cave du bien vendu restera commun pour le bien restant au vendeur, et celui présentement vendu; mais la prise d'eau par le vendeur devra se faire au moyen d'une pompe qu'il placera à ses frais, sur son bien restant.

3. - Il est convenu entre parties, de faire construire, à frais communs et dans le délai de deux ans des présentes, un mur de clôture dans l'avant cour d'un mètre de hauteur, surmonté d'un fil métallique de la même hauteur.

Ce mur à construire sera mitoyen et est indiqué audit plan lettres A.B..

Cette construction est obligatoire, même par les propriétaires successifs.""

Les acquéreurs seront subrogés dans tous les droits et obligations des vendeurs relativement à ces conditions spéciales pour autant qu'elles soient toujours d'application et qu'elles se rapportent au bien présentement vendu.

**Dont quittance, sous réserve d'encaissement.**

**PRO FISCO**

Les frais de publicité mis à charge des acquéreurs s'élèvent à **vingt mille francs belges.**

**DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE**

Le Conservateur des Hypothèques est formellement dispensé de prendre inscription d'office de quelque chef que ce soit,

*duky*

1

lors de la transcription des présentes.

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

Le Notaire soussigné :

1. atteste l'identité de tous les comparants au vu des documents d'identité probants.
2. certifie exact 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'ils ont la qualité d'assujettie à la Taxe sur la Valeur Ajoutée, les vendeurs ont déclaré ne pas être assujettis et ne pas avoir cédé, durant les cinq années qui précèdent, un bâtiment sous le régime T.V.A.

**DECLARATION**

Les vendeurs déclarent expressément ne pas avoir introduit de requête en règlement collectif de dettes conformément à la loi du cinq juillet mil neuf cent nonante-huit et s'engagent à ne pas introduire une telle procédure dans le délai d'un mois à compter des présentes.

**REDUCTION DES DROITS D'ENREGISTREMENT**

En vue de bénéficier de la réduction des droits d'enregistrement prévue par l'article 53 du code des droits d'enregistrement, les acquéreurs déclarent :

- qu'ils s'inscriront dans le registre de la population ou le registre des étrangers, à l'adresse de l'immeuble objet des présentes, dans les trois ans à compter des présentes.
- qu'ils maintiendront cette inscription pendant une durée ininterrompue de trois ans au moins.
- qu'ils ne sont propriétaires, en tout ou en partie, d'aucun autre immeuble.

Un extrait de la matrice cadastrale demeure ci-annexé.

**DONT ACTE**

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

Et après lecture intégrale et commentée de l'acte, les

Dépôt  
Trans  
Insc.  
Sal. J  
Sal. J  
E