

Transcrit le 23 septembre 98
B. Charles VOL. 12532 No 10
Inscrit le
B. VOL No
Inscrit d'office

Vente du 31
août 1998.

L'an mil neuf cent nonante-huit, le trente-et-un août.
Par devant nous, Maître Philippe **BUTAYE**, notaire de résidence
à Roux, Ville de Charleroi.

ONT COMPARU

D'UNE PART :

Ci-après dénommés : "**Les Vendeurs**".

D'AUTRE PART :

Ci-après dénommée : "**L'Acquéreur**".

Lesquels comparants, déclarant de manière expresse et unanime que la nature des biens ne justifiait pas de placer ceux-ci sous le régime de la copropriété forcée, nous ont requis de dresser en la forme authentique la convention suivante directement intervenue entre eux :

I. VENTE

Les comparants d'une part déclarent par les présentes, avoir vendu sous les garanties ordinaires de droit et pour franc, quitte et libre de toutes dettes et charges privilégiées ou hypothécaires ainsi que de toutes inscriptions généralement quelconques, au comparant de seconde part, ici présent et qui déclare expressément accepter le bien suivant :

II. DESCRIPTION DU BIEN

VILLE DE CHARLEROI seizième division section de MARCHIENNE-AU-PONT partie de M.C. : 02470

1) Un appartement situé au premier étage de la maison sise à _____ d'une superficie d'après mesurage de cent vingt-cinq mètres carrés et seize décimètres carrés paraissant cadastré section _____ partie du numéro _____, et comprenant salon, salle à manger, cuisine, salle de bain, remise et terrasse, ainsi qu'une servitude de passage dans la cour permettant accès à cet appartement par la terrasse.

Tel que ce bien est figuré sous liseré vert en un plan dressé ce jour par les parties et qui restera annexé au présent acte.

2) Une parcelle de terrain à usage de jardin attenante au bien prédécrit, d'une contenance de vingt-huit centiares cinquante décimilliaires, paraissant cadastrée section A, partie du numéro 24 Y 266.

Telle que cette parcelle est figurée sous liseré bleu en un plan dressé par le géomètre Philippe CHARLIER, à Mont-sur-Marchienne, le quinze juin mil neuf cent nonante-huit, et qui restera annexé aux présentes.

III. ORIGINE DE PROPRIETE

Ces biens appartiennent aux vendeurs pour les avoir acquis sous plus grande contenance _____, directrice d'école, épouse _____, à Mont-sur-Marchienne, aux termes d'un acte reçu le huit août mil neuf cent septante-cinq par le Notaire Christian BUTAYE, à Roux (acte transcrit au second bureau des hypothèques à Charleroi le vingt-sept août mil neuf cent septante-cinq, vol. 6847, n°20).

Originellement, ces biens appartenaient à _____, époux de _____, pour lui avoir été attribué suivant acte de partage reçu par Maître BOULVIN, notaire à Charleroi le treize janvier mil neuf cent trente-huit.

Lesdits époux _____ sont décédés tous deux respectivement le neuf octobre mil neuf cent soixante-quatre et le seize mai mil neuf cent septante-quatre, laissant leur succession à leur fille, Mme Marguerite MOUTON précitée.

L'acquéreur déclare se contenter de l'origine de propriété qui précède à l'appui de laquelle il n'exige d'autre titre qu'une expédition des présentes.

IV. CONDITIONS

a) Occupation - Propriété - Jouissance.

Les vendeurs déclarent que le bien ci-dessus décrit est libre d'occupation.

L'acquéreur en aura la propriété et la jouissance par la libre disposition à partir de ce jour.

b) Frais - Droits - Honoraires.

L'acquéreur paiera les frais, droits et honoraires auxquels les présentes donneront ouverture.

c) Impôts.

A partir de ce jour, l'acquéreur devra payer et supporter tous les impôts, taxes, contributions et impositions généralement quelconques mis ou à mettre sur le bien vendu aux présentes.

d) Assurances.

Les vendeurs déclarent que l'immeuble présentement vendu est assuré.

Conformément à l'article 10 de l'arrêté royal du premier février mil neuf cent quatre vingt huit, les assurances prennent fin, de plein droit, trois mois après la date du présent acte, sauf si le contrat d'assurance prend fin préalablement.

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

e) Contenances - Indications cadastrales.

Les contenances ci-dessus énoncées ne sont pas garanties.

Toutes différences entre ces contenances et celles qui pourraient être révélées par tout mesurage ultérieur, fussent elles mêmes supérieures à un/vingtième feront perte ou profit pour l'acquéreur, sans bonification ni indemnité.

Les indications cadastrales ne sont pas garanties mais mentionnées à titre de simple renseignement.

f) Eau - Gaz - Electricité.

Ne sont pas compris dans la présente vente, les conduites, canalisations ou appareils généralement quelconques, notamment de l'eau, du gaz, de la télé-distribution et de l'électricité qui se trouveraient dans le bien vendu ou sur celui ci et dont la propriété serait justifiée dans le chef d'administrations publiques, de sociétés concessionnaires ou de tiers.

Les parties reconnaissent expressément que le Notaire soussigné a attiré leur attention sur le Règlement de fourniture d'eau, imposé par la Société Wallonne des Distributions d'Eau, qui stipule qu'en cas de mutation de propriété de l'immeuble raccordé, les vendeurs et l'acquéreur sont tenus de le signaler dans les huit jours calendrier suivant la date de l'acte de vente notarié.

A défaut d'avoir fait relever l'index du compteur par un agent distributeur ou de l'avoir relevé contradictoirement

eux-même, les vendeurs et l'acquéreur seront solidairement et indivisiblement tenus au paiement des sommes dues depuis le dernier relevé d'index ayant donné lieu à facturation.

g) Etat du bien - Servitudes.

Pour le surplus, le bien est vendu dans l'état et la situation où il se trouve actuellement et bien connu de l'acquéreur qui déclare l'avoir visité et examiné sans que ce dernier puisse prétendre à aucune indemnité ni à une réduction du prix ci-après fixé, soit pour mauvais état des bâtiments, soit pour vice de construction apparent ou non apparent, vétusté ou autre cause, soit pour vice du sol ou du sous sol et avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues dont le bien pourrait être avantagé ou grevé sauf à l'acquéreur à faire valoir les unes à son profit et à se défendre des autres mais le tout à ses frais, risques et périls, sans intervention des vendeurs ni recours contre eux.

En ce qui concerne les servitudes éventuelles, les vendeurs déclarent qu'ils n'en ont pas conférées, qu'à leur connaissance il n'en existe pas et que leur titre de propriété ne mentionne aucune condition spéciale à l'exception de celles stipulées in fine du présent acte.

DEGATS MINIERS

L'acquéreur sera subrogé, mais sans garantie, dans tous les droits et actions de la partie venderesse, contre tous tiers, quant aux indemnités qui pourraient être dues par dépréciation ou dégradations du bien par les travaux miniers ou autres, sans qu'il y ait à rechercher si la cause des dégâts est antérieure à l'achat.

Les vendeurs déclarent à ce sujet qu'ils n'ont jamais renoncé, au profit de qui que ce soit, à faire valoir leurs droits aux dites indemnités.

V. URBANISME

A/ Le vendeur déclare que le bien provient de la division d'un bien plus grand, sans que cette division ait fait l'objet d'un permis de lotir ou d'urbanisme.

Sauf à produire un certificat d'urbanisme laissant prévoir que pareil permis pourrait être obtenu, il ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer 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 quatre-vingt-quatre, paragraphe un, et le cas échéant article quatre-vingt-quatre, paragraphe deux, alinéa un.

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

Conformément aux dispositions de l'article nonante du Code Wallon sur l'aménagement du Territoire, le plan de division du bien vendu, et une attestation précisant la

nature de l'acte et la destination du lot ont été communiqués au Collège des Bourgmestres et Echevins de la Commune de Charleroi et à l'Administration de l'Urbanisme par lettres recommandées expédiées par le notaire soussigné le trois juillet mil neuf cent nonante-huit.

Ainsi qu'il a été indiqué dans les dites lettres, la partie acquéreuse a déclaré destiner les biens divisés à usage d'appartement avec parcelle de jardin.

Les dites administrations ne nous ont pas donné de réponse à ce jour.

VI. PRIX

Les parties nous ont ensuite déclaré que la présente vente a été consentie et acceptée pour et moyennant le prix de _____ que les vendeurs reconnaissent avoir reçu à l'instant, DONT QUITTANCE.

L'acquéreur déclare que le prix qu'il vient de payer provient à concurrence _____ francs d'un emprunt contracté à _____.

VII. MENTIONS DIVERSES

a) Lecture de l'article 203 du code des droits d'enregistrement.

Le notaire soussigné a donné lecture aux parties qui le reconnaissent de l'article 203 alinéa premier du code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe.

b) Dispense d'inscription d'office.

Monsieur le Conservateur des hypothèques est expressément dispensé de prendre inscription d'office de quelque chef que ce soit lors de la transcription des présentes.

c) Election de domicile.

Aux fins des présentes, les parties déclarent faire élection de domicile en leur demeure respective susindiquée.

d) Certificat d'état civil.

Le notaire soussigné certifie l'exactitude des noms, prénoms, lieux et dates de naissance des parties au vu des documents légaux prescrits.

e) Lecture des articles du code de la TVA.

Conformément à l'article 93 ter du code de la TVA, le notaire soussigné a donné lecture aux parties qui le reconnaissent des articles 62 §2 et 73 du même code.

Les vendeurs nous ont ensuite déclaré ne pas être assujettis à la TVA.

LISTE DE SAUVEGARDE

Le Notaire soussigné a écrit par lettre recommandée le

cing août dernier au Collège des Bourgmestre et Echevins de Charleroi pour lui demander si le bien prédécrit n'est pas repris sur la liste de Sauvegarde ou au classement, telle que prévue par la loi sur l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, ou s'il n'est pas repris dans un projet ou un avant-projet d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Le Collège des Bourgmestre et Echevins de Charleroi ne nous a pas répondu à ce jour.

RESTITUTION DES DROITS.

Afin de bénéficier de la restitution des droits d'enregistrement prévue par l'article cinquante huit du code des droits d'enregistrement, l'acquéreur déclare :

1. Que lui ou son conjoint ne possèdent pas pour la totalité ou en indivision, un ou plusieurs autres immeubles dont le revenu cadastral pour la totalité ou la part indivise joint à celui de l'immeuble présentement acquis, dépasse le maximum fixé par ledit article cinquante trois, abstraction faite de ce qu'ils ont recueilli dans la succession de leurs ascendants et dont le revenu cadastral ne dépasse pas vingt cinq pour cent du dit 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 et acquis par eux ou par l'un d'eux autrement que dans la succession de leurs ascendants.

3. que lui ou son conjoint obtiendront, dans un délai de trois ans prenant cours à dater de la signature du présent acte, son inscription dans le registre de la population ou dans le registre des étrangers à l'adresse de l'immeuble acquis. Cette inscription devra être maintenue pendant une durée ininterrompue de trois ans au moins.

A défaut d'inscription dans le délai précité ou de maintien de cette inscription, il sera dû par l'acquéreur, outre le droit complémentaire, un accroissement égal à ce montant.

L'acquéreur déclare que le revenu cadastral du bien acquis n'est pas encore établi.

Un extrait de matrice cadastrale sera délivré après détermination du revenu cadastral.

CONDITIONS SPECIALES

Etant donné la situation contigue des immeubles des vendeurs et des acquéreurs, il est convenu entre eux, et à titre de servitude, ce qui suit :

Tous conduits, canalisations ou raccordements divers desservant le bien vendu, et qui passeraient par l'immeuble

voisin, sis , propriété des vendeurs, pourront y subsister, et en cas de besoin, l'acquéreur pourra y avoir accès pour l'entretien.

Il en est de même inversement au bénéfice de l'immeuble des vendeurs.

Tous travaux relatifs à l'entretien, aux réparations et au remplacement du toit de l'immeuble, des corniches, et des canalisations communes aux deux habitations se feront à frais partagés par moitié.

Pour son accès, l'immeuble vendu bénéficiera d'une servitude de passage qui s'exercera par le passage latéral situé à l'ouest de l'immeuble des vendeurs, qui se prolongera vers la terrasse du bien vendu, par la cour intérieure et l'escalier situé au Nord de cette cour, et ce, tel que figuré sous liseré rose au plan ci-annexé dressé par les parties.

Les différents compteurs au service du bien vendu sont situés dans le garage de l'immeuble des vendeurs pourront y subsister et il devra y être donné accès en cas de nécessité.

DONT ACTE

Fait et passé à Charleroi ex Roux, en l'étude.
Et lecture faite, les parties ont signé avec nous, notaire.

Philippe CHARLIER

géomètre expert immobilier

6032 MONT-SUR-MARCHIENNE, le 15 juin 1998

Enregistré à Charleroi I, le 09 SEP. 1998
Vol 18 r folio 27 case 12 rôle 1 renvoi 0
Reçu

Le Receveur

VINCIANE LION

PROCES-VERBAL DE MESURAGE

L'an mil neuf cent nonante huit, le 15 juin,

Je soussigné, Philippe CHARLIER Géomètre-Expert juré, diplômé Géomètre-Expert Immobilier,

Légalement diplômé et assermenté en cette qualité près le Tribunal de Première Instance séant à CHARLEROI,

Bureau sis 248 Avenue Paul Pastur à 6032 MONT SUR MARCHIENNE,

Agissant à la requête de Monsieur et Madame SICURO,

Déclare avoir dressé le plan de mesurage d'une parcelle de terrain située à CHARLEROI, section de MARCHIENNE AU PONT Rue Ferrer n°121.

La parcelle faisant l'objet du mesurage est cadastrée à la section A sous partie du n°24y266.

Cette parcelle est destinée à être cédée à usage de jardin, aux acquéreurs de l'appartement situé au premier étage de l'immeuble Rue Ferrer n°121.

J'ai constaté pour cette parcelle figurée sous liseré bleu au plan une superficie de 28ca 50dma (vingt huit centiares cinquante decimilliaires)

Estimant ma mission terminée, j'ai clos ici le présent procès-verbal de mesurage.

Le Géomètre,
P. CHARLIER,

Sicuro Giovanni

Romano Pasqua

Sicuro Libera Maria

Charlier

[Signature]



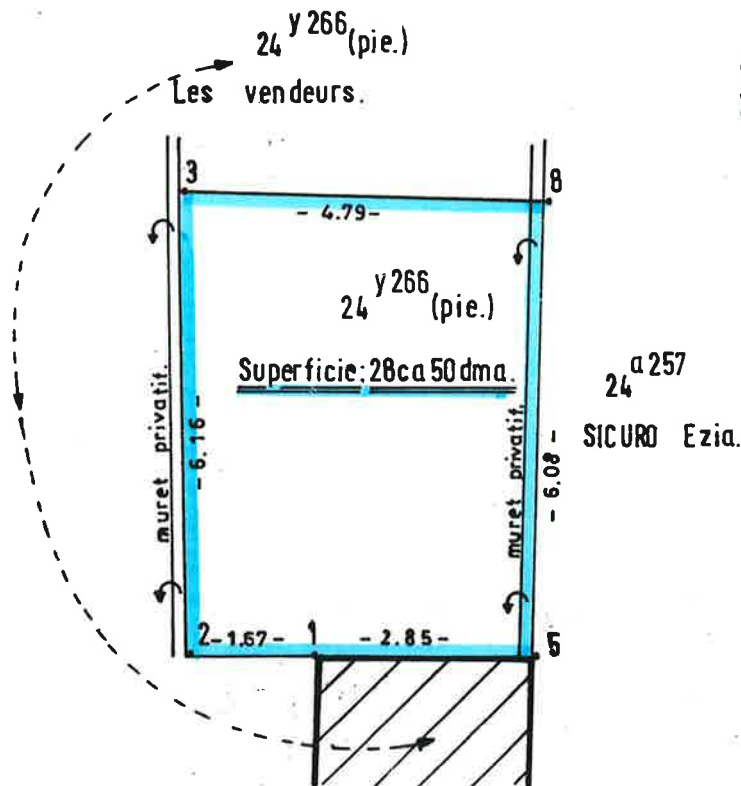
Plan de mesurage.

Parcelle située à : CHARLEROI (Marchienne-au-Pont.)

Rue Ferrer n° 121.

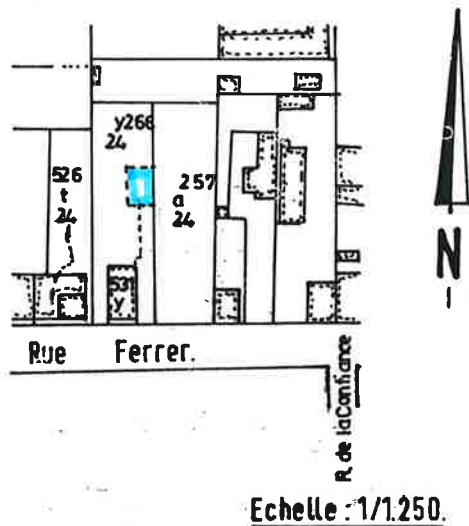
cadastrée : section A n° 24^{y266} (pie.)

appartenant à : Mr. et Mme SICURO-ROMANO Giovanni.



Echelle: 1/100.

Situation cadastrale.



Coordonnées locales des points.

P001	100.000	509.166
P002	101.614	508.728
P003	100.055	502.764
P005	97.260	509.968
P008	95.468	504.155

Le 15.06.98.

Levé et dressé par :

Philippe CHARLIER
 Géomètre expert immobilier
 248 avenue Paul Pastur
 6032 MONT-SUR-MARCHIENNE
 Tél. 071/43 63 38

Dossier: 34/98.



Enregistré à Charleroi I, le **09 SEP. 1998**

Vol 185 folio 27 case 12 rôle 2 renvoi 0
 Reçu *Maria Hans*

Le Receveur,

V. Lion
VINCIANE LION



étage

Signé "NE VARIEUR" par les parties
 et le Notaire en annexe à un acte reçu
 ce jour par Maître Philippe BUTAYE,
 Notaire à ROUX.
 ROUX, le 31 août... 1898.....

Sicuro Giovanni
Romano Pasqu
Sicuro Libera et auiz.

