

CL. DE SAINT MARTIN

NOTAIRE

TÉL. (071) 51.57.52

6030 CHARLEROI, CE 26/5/89

(MARCHIENNE-AU-PONT)

53 ROUTE DE BEAUMONT

*Madame, Monsieur,*

*Vous trouverez en annexe l'expédition de votre acte d'acquisition signé en date du 19/12/88 et représentant votre titre de propriété.*

*Je vous en souhaite bonne réception et vous prie de croire, Madame, Monsieur, en l'expression de mes sentiments les meilleurs.*



*nomme*  
76737  
23 DEC 1988  
9498  
1.

Répertoire : 11.491

L'an mil neuf cent quatre-vingt-huit,  
Ce dix-neuf décembre, ✓  
A Charleroi division Marchienne-au-Pont,  
Par devant Nous, Clément DE SAINT MARTIN, Notaire en l  
résidence de Marchienne-au-Pont, tenant minute, et Franci  
FLAMENG, Notaire en la résidence de Châtelet.

D.6559

ONT COMPARU

n'una ...

✓ 108-39

emier feuillet  
uble.

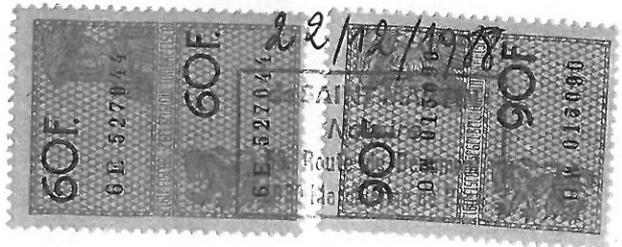
JH  
JM DV  
✓ S.F. 108-39

V 127926  
A 108-59  
A v-60  
SCHIFANO  
Renvoi approuvé.

JM TH DV  
S.F.  


Partie ci-après dénommée : "les acquéreurs".

Les vendeurs présents et acceptant ont par les présen-  
tes déclarés vendre les biens dont la désignation et l'ori-  
gine de propriété sont reprises ci-après.  
Ces biens sont vendus sous les garanties ordinaires de  
fait et de droit, pour quittes et libres de toutes dettes et



*Claude-Pierre en Pont de Long*

charge hypothécaires ou privilégiées généralement quelconques aux acquéreurs présents qui acceptent.

### CONDITIONS GENERALES DE LA VENTE.

#### ETAT DES BIENS

Les biens sont transmis dans l'état où ils se trouvent actuellement sans garantie des vices apparents ou autres du sol et des constructions avec toutes les servitudes actives, passives, apparentes, occultes, continues, discontinues pouvant les avantager ou les grever.

Cette vente est consentie sans recours contre les vendeurs et sans garantie des contenances déclarées, les acquéreurs achetant à leurs risques et périls.

#### PROPRIETE ET JOUISSANCE

Les acquéreurs auront la propriété desdits biens à partir de la date du présent acte.

Ils en auront la jouissance à dater de ce jour, sous réserve de respecter, s'il y a lieu, le droit des occupants.

#### IMPOTS ET TAXES

Les contributions, taxes et impôts afférents aux biens vendus sont à charge des acquéreurs à partir du jour de la signature du présent acte.

#### DEGATS MINIERS

Les droits relatifs aux dégâts causés par les travaux miniers pouvant appartenir aux vendeurs font partie de la vente, à moins qu'ils n'aient été antérieurement cédés.

#### DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

Les vendeurs ayant été avertis de la déchéance de leur droit de résolution de la vente dispensent Monsieur le Conservateur des Hypothèques de prendre inscription d'office mais se réservent la faculté de requérir inscription conventionnelle aux frais des acquéreurs s'il échet.

#### CERTIFICAT D'ETAT CIVIL

Sur le vu des documents d'Etat Civil requis par la loi, les Notaires soussignés certifient l'exactitude des noms, prénoms, lieux et dates de naissance des parties, tels qu'ils sont énoncés ci-dessus.

*Duy*  
*86.*

LECTURE DE LA LOI

Les parties reconnaissent avoir reçu lecture de l'article deux cent trois du Code des Droits d'Enregistrement concernant la dissimulation des prix.

TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

TVA Le Notaire Clément DE SAINT MARTIN, soussigné, a interrogé les vendeurs aux présentes pour savoir si ils étaient assujettis à la dite taxe, et leur a donné lecture des articles 61§6 et 73§1er du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

Les vendeurs ont déclarés ne pas être assujettis à la dite T.V.A.

ELECTION DE DOMICILE

EB Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur demeure respective.

URBANISME

a) aucune construction ni aucune installation fixe ou mobile, pouvant être utilisée pour l'habitation ne peut être édiflée sur la partie non bâtie des biens vendus tant que le permis de bâtir n'a pas été obtenu.

b) les vendeurs déclarent qu'il n'est pris aucun engagement quant à la possibilité de construire sur la partie non bâtie des biens vendus ou d'y placer des installations fixes ou mobiles pouvant être utilisées pour l'habitation. Cependant, Monsieur Michel JAUMAIN déclare qu'il avait obtenu en date du huit octobre mil neuf cent quatre-vingt-un un permis de bâtir une annexe au bien présentement vendu. Les acquéreurs déclarent avoir une parfaite connaissance de ce permis de bâtir pour en avoir reçu une copie antérieurement à ce jour.

ASSURANCE INCENDIE

Les acquéreurs devront continuer tous contrats d'assurance incendie actuellement en cours à moins qu'ils ne préfèrent les résilier à leurs frais, en payant les indemnités prévues par les compagnies.

EAU - GAZ - ELECTRICITE

Les compteurs et conduites de l'eau, du gaz et de l'électricité et plus généralement tous objets placés par un tiers dans les immeubles faisant l'objet de la présente

Deuxième et dernier  
feuillet double.

TH

DV  
S.F.  
JM  
d

V-127925



vente et sur lesquels ce tiers justifierait de son droit de propriété ne font pas partie de la vente.

Les acquéreurs seront subrogés aux droits, actions et obligations des vendeurs dans tout ce qui concerne les raccordements aux conduites, l'abonnement aux distributions et la location des compteurs, de même qu'au paiement des redevances en résultant.

#### DESIGNATION DES BIENS

##### AISEAU-PRESLES division PONT-DE-LOUP

Une maison d'habitation avec toutes dépendances, cour, garage et jardin, nement 9 d), contenant suivant titre et mesurage anciens deux ares soixante-trois centiares soixante-cinq décimilliaires et cadastrée section B numéro 70.X. pour une contenance de deux ares soixante-quatre centiares, tenant à la

tants.

Revenu cadastral de treize mille cinq cents Francs (13.500).

#### RAPPEL DE PLAN

Tel que ce bien était repris et figuré sous teinte jaune en un plan dressé par le géomètre Jacques GRANDGAGNAGE de Bouffioulx, en date du six novembre mil neuf cent septante-six, plan qui est demeuré annexé à l'acte ci-après vanté reçu par le Notaire Marcel DEFLANDRE, de Châtelet, en date du dix-sept janvier mil neuf cent septante-sept.

Les acquéreurs déclarent avoir une parfaite connaissance dudit plan pour en avoir reçu une copie antérieurement à ce jour.

#### ORIGINE DE PROPRIETE

RAPPEL DE CONDITIONS SPECIALES

L'acte prévanté reçu par le Notaire DEFLANDRE en date du dix-sept janvier mil neuf cent septante-sept stipule notamment et textuellement ce qui suit :

CONDITIONS SPECIALES

"Les murs séparant les immeubles vendus des biens restant la propriété des vendeurs sont mitoyens jusqu'à l'héberge. Les cheminées et armoires existantes dans l'épaisseur des murs mitoyens pourront subsister comme par le passé, mais il ne pourra plus en être créé d'autres.

"Les eaux pluviales de la toiture de la maison faisant l'objet de la vente continueront à s'écouler comme cela se pratique actuellement, dans la corniche de l'immeuble numéro 9c en ce qui concerne le versant de la façade à rue et dans la citerne du bien restant la propriété des vendeurs en ce qui concerne le versant de façade arrière.

"Les eaux pluviales des bâtiments annexes de l'immeuble 9c continueront à s'écouler dans le passage situé entre les annexes du bien vendu et le mur de soutènement du jardin et ce, à titre de servitude au profit du bien restant la propriété des vendeurs.

"L'acquéreur du bien faisant l'objet du plan garde la faculté d'installer à ses frais une canalisation en sous-sol, dans la partie du passage lui appartenant, avec obligation de placer un avaloir avec grille à la limite de son bien ou dans la partie du passage appartenant à Monsieur LA MELA Pietro.

"La partie du plan hachurée en rouge représente une servitude de passage d'une largeur variant de quatre-vingt-deux centimètres à un mètre quinze centimètres, grevant le bien faisant l'objet du plan au profit des immeubles ci-après :

"a) parcelle cadastrée section B partie des numéros 70h et 70n (semblant actuellement être le n° 70.Y.) restant la propriété des vendeurs.

"b) parcelles cadastrées section B numéro 71r et partie du numéro 70n, suivant plan dressé par le géomètre Jacques GRANDGAGNAGE, de Bouffioulx, en date du huit mai mil neuf cent septante-six, annexé à l'acte de vente du trente juin mil neuf cent septante-six dressé par Maître FOUBERT, Notaire à Tamines.

"Cette servitude de passage modifie l'assiette de la servitude reprise, sous teinte orange, au plan du huit mai mil neuf cent septante-six, et indiqué au plan sous liseré orange.

"Les lettres M, N, O, P et Q indiquent une servitude d'égoût grevant le bien repris au plan sous teinte jaune au profit des immeubles décrits ci-dessus.

"Les lettres C.V. indiquent une chambre de visite, située



dans le garage repris au plan sous teinte jaune, relative à la canalisation d'égoût dont question ci-dessus. L'acquéreur sera tenu de permettre l'accès afin d'effectuer les travaux d'entretien."

Les époux Giuseppe CIRALDO et Concepcion GOMEZ-RODRIGUEZ, de Pont-de-Loup, sont intervenus à l'acte préventé pour donner leur approbation sur la modification préventée relative à l'assiette de la servitude de passage.

Les acquéreurs déclarent également avoir une parfaite connaissance du jugement prononcé par la Justice de Paix du canton de Châtelet en date du vingt-cinq mars mil neuf cent quatre-vingt-deux, en cause Monsieur Michel JAUMAIN et Madame Héléna TISCHLER, demandeurs, contre Monsieur Pietro LA MELA et son épouse Madame Giuseppa SCARFALLOTO, lequel jugement stipule notamment et textuellement ce qui suit :

"Nous, Juge de paix, statuant contradictoirement;

"Entérinons l'accord des parties sur les quatres points ci-dessous :

"1) Les défendeurs acceptent d'autoriser les demandeurs à déplacer la servitude de passage existant à l'arrière des immeubles respectifs en vue de permettre aux demandeurs de réaliser la construction d'annexes à l'arrière de leur propriété;

"2) les demandeurs s'engagent à assurer l'écoulement des eaux des défendeurs en respectant les dispositions prévues à ce sujet sur le plan dressé par l'Architecte Michel Rons en date du 3 mars 1981;

"3) les parties reconnaissent également que le grenier situé au sommet de l'immeuble des demandeurs est leur propriété exclusive. Les demandeurs s'engagent à établir une cloison entre leur grenier et celui des défendeurs, au moyen de blocs itong et à leurs frais dans les trois mois du jugement à intervenir;

"4) les travaux de construction de l'annexe seront entrepris avant la fin de l'année 1982.

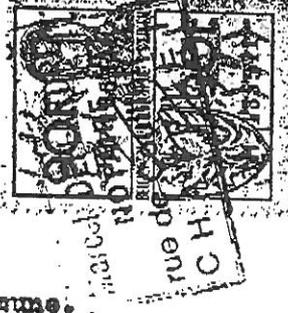
"Disons que chacune des parties sera tenue d'exécuter cet accord chacune en ce qui la concerne et pour le cas où l'une d'elles restait en défaut de s'exécuter autorisons l'autre partie à réaliser l'accord entériné ci-dessus, aux frais de la partie défaillante;

"Délaissions à chacune des parties les frais exposés par elle jusqu'ores."

Les acquéreurs seront subrogés de plein droit, par le seul fait de la vente, dans tous les droits et obligations







UP.

n B.

68g

PONT-DE-LOUP, La Commune.

a Sambre  
ares,  
un garage  
antiars 65

A LANELA-  
bre n°90.

a en béton.  
tie de la

ervitude de  
ant le bien  
les ci-après

t 70n res-

n°70n, sui-  
e du 8 mai  
ssé par Mai-

servitude  
liquée

out, gre-  
it des im-

uée dans  
realisation

Expert  
rmentó  
de Bru-

