

ONT COMPARU :

DESCRIPTION DU BIEN.

VILLE DE LA LOUVIERE (EX HAINE-SAINT-PAUL)

Une maison d'habitation et jardin sise :  
, cadastrée ou l'ayant été section A numéro 2/G/24  
et 2/D/35 pour une superficie totale de nonante centiares.  
Revenu cadastral : huit mille cent vingt francs  
(8.120.-).

ORIGINE DE PROPRIETE.

CONDITIONS GENERALES.

La présente vente est faite et acceptée sous les clauses et conditions suivantes :

1. Le bien prédécrit est vendu dans son état actuel, avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues, dont il pourrait être avantagé ou grevé, sauf à l'acquéreur à faire valoir les unes à son profit et à se défendre des autres, mais à ses frais, risques et périls, sans intervention du vendeur ni recours contre lui, sans cependant que la présente clause puisse donner à qui que ce soit, plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers et non prescrits et en outre, sous les garanties ordinaires de droit, telles qu'elles sont organisées par les articles 1641 et suivants du Code Civil.

Les droits et actions qui pourraient appartenir au vendeur en raison de dommages qui auraient pu avoir été causés par des travaux miniers au bien prédésigné, font partie de la présente vente.

2. Indépendamment de ce qui pourrait être précisé aux

présentes, le vendeur déclare qu'à sa connaissance il n'existe pas de servitudes grevant le bien vendu et que personnellement il n'en a conféré aucune.

3. Les contenances et mesures éventuellement indiquées dans la description du bien vendu ne sont pas garanties, la différence en plus ou en moins, s'il en existe, fût-elle de plus d'un/vingtième, fera profit ou perte pour l'acquéreur et ne donnera lieu à aucune répétition.

4. Les indications cadastrales ne sont données qu'à titre de simples renseignements.

5. L'acquéreur a la pleine propriété du bien vendu à compter de ce jour.

6. L'acquéreur a la jouissance du bien vendu à compter de ce jour également, à charge pour lui d'en payer et supporter, dès lors, toutes les contributions, taxes et impositions généralement quelconques.

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

Conformément à l'article 10 des 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.

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

8. Les compteurs, conduites, canalisations, appareils et autres installations généralement quelconques, placés dans le bien vendu par une administration publique ou privée qui n'aurait donné ces objets qu'à titre de location, ne font pas partie de la vente et sont réservés au profit de qui de droit.

9. L'acquéreur devra respecter les zones de recul et pour les clôtures et constructions à ériger, les alignements, niveaux, entrées de caves, trottoirs, accès aux égoûts et sous tous autres rapports, se conformer aux règlements sur les bâtisses et autres dispositions prescrites et à prescrire par les autorités compétentes et les services de l'urbanisme.

#### URBANISME.

Le vendeur déclare qu'il ne lui a pas été notifié de procédure de classement ou d'arrêté inscrivant le bien sur la liste de sauvegarde.

Le notaire instrumentant a, par lettre du neuf juin mil neuf cent nonante-deux interrogé la Ville de La Louvière sur la situation urbanistique du bien et notamment sur le classement ou l'inscription éventuelle sur la liste de sauvegarde.

Aucune réponse n'a été donnée à cette lettre.

#### OCCUPATION.

Le bien présentement vendu est occupé par les vendeurs qui s'engagent à le libérer pour le dix-sept juillet prochain au plus tard.

A417831



DEUXIEME ROLE  

CONDITIONS SPECIALES.

Le vendeur déclare que le cahier des charges reçu par Maître Philippe DEMAY, de résidence à Le Roeulx, en date du six mai mil neuf cent quatre-vingt-sept, contient les conditions spéciales ci-après littéralement reproduites :

" A l'acte susvanté reçu par les Notaires L'OLIVIER et DEMAY, il est notamment stipulé ce qui suit, ici reproduit textuellement :

" "CONDITIONS PARTICULIERES : A l'acte prévanté reçu "par le cinq mars mil neuf cent quarante, il est stipulé ce qui suit :

"" L'acquéreur déclare avoir parfaite connaissance de ""ce que à l'acte reçu par Maître RIBAUCCOURT, le vingt-huit ""janvier mil neuf cent vingt-six, il est stipulé ce qui ""suit :

"" La citerne se trouvant sur le bien de Monsieur ""Alexandre MORIAUX est mitoyenne à ce bien et au bien ""présentement vendu. ""

Sous réserve de responsabilité pouvant résulter de faits antérieurs aux présentes, l'acquéreur sera subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur résultant des stipulations ci-dessus reproduites et ce, pour autant qu'elles soient encore d'application et se rapportent au bien présentement vendu, et ce, sans intervention du vendeur ni recours contre lui.

PRIX.DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE.

Monsieur le Conservateur des Hypothèques est formellement dispensé de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit. dir

FRAIS.

Tous les frais, droits et honoraires des présentes, sont à charge de l'acquéreur, et le notaire certifie qu'ils ont été consignés en son étude.

CERTIFICAT D'ETAT CIVIL.

Le notaire soussigné certifie l'exactitude des nom, prénoms, lieu et date de naissance des comparants sur le vu d'un document d'état civil requis par la loi.

ELECTION DE DOMICILE.

Pour l'exécution des présentes, les comparants déclarent faire élection de domicile en leur demeure respective.

DISSIMULATION DANS LE PRIX.

1° Les parties reconnaissent que Maître Robert COLIN, notaire prénommé, a donné lecture de l'alinéa premier de l'article 203 du Code de l'Enregistrement, relatif à la répression des dissimulations dans le prix et les charges

indiquées dans un acte présenté à la formalité de l'enregistrement.

2° En outre, en application de l'article 93ter du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée, le notaire Robert COLIN, soussigné, a donné lecture au vendeur des articles 61, paragraphe 6 et 73 dudit Code.

En suite de quoi, le vendeur nous a déclaré :

- ne pas avoir la qualité d'assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée ;

- ne pas avoir cédé dans les cinq années précédant la présente opération, un immeuble avec application de la taxe sur la valeur ajoutée ;

- ne pas faire partie d'une association de fait assujettie à la taxe sur la valeur ajoutée ;

- ne pas faire partie d'une association momentanée assujettie à la taxe sur la valeur ajoutée.

REDUCTION DES DROITS.

Pour la perception des droits d'enregistrement et à l'effet de bénéficier de la réduction des droits prévue par l'article 53 du Code des Droits d'Enregistrement, l'acquéreur déclare :

1) Que lui-même et son conjoint ne possèdent pas d'autres immeubles, ou qu'ils ne possèdent pas en totalité ou en indivision un ou plusieurs immeubles dont le revenu cadastral, pour la totalité ou pour la part indivise, forme, avec celui de l'immeuble acquis, un total supérieur au maximum fixé en vertu de l'article 53, abstraction faite de ce qu'ils ont recueilli dans la succession de leurs ascendants lorsque le revenu cadastral qui s'y rapporte n'excède pas vingt-cinq pour cent dudit maximum ;

2) Que lui et son conjoint, ne possèdent pas, pour la totalité en pleine propriété ou en nue-propriété, un immeuble acquis par eux ou par l'un d'eux autrement que dans la succession de leurs ascendants.

Un extrait de la matrice cadastrale concernant le bien acquis, ainsi que ses dépendances, est annexé au présent acte.

