

21661 lis
D. 7823

Premier feuillet

3496.



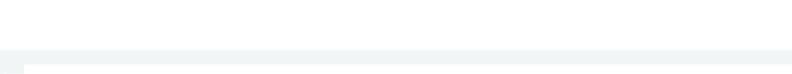
à l'intervention
de --
renvoi approuvé

M
S
R

F
I
I
C

PB
A
A

Ci-après dénommés "LES VENDEURS", dont l'identité est établie sur base de la



Premier
feuillet
double

K458827

Ci-après dénommés "L'ACQUEREUR", dont l'identité est établie sur base du
livret de mariage et du registre national.

Lequel acquéreur, ici présent, accepte le bien suivant :

VILLE DE CHATELET – deuxième division – Châtelineau:

Une maison d'habitation avec remise et jardin, l'ensemble sis à la rue



PLAN

Tel que ce bien est repris sous liseré jaune en un plan de mesurage dressé par le géomètre-
expert immobilier Monsieur Jacques GRANDGAGNAGE, à Bouffiuoux, le trente et un
mars deux mille cinq. Lequel plan demeurera ci-annexé.
Les parties déclarent en avoir reçu un exemplaire.

ORIGINE DE PROPRIETE

Monsieur DEVYVER, vendeur aux présentes, dûment représenté, déclare être
propriétaires des biens prédécrits pour l'avoir acquis avec d'autres et sous plus grande



1;ACTE

7

jouissance par occupation effective à partir de ce jour, à charge de l'acquiescer le supporte toutes les contributions relatives à l'immeuble. Le vendeur se réserve l'habitation et occupation strict du garage. remise jusqu'au 22 juin deux mille cinq. envoi approuvé

AS
SP
9

contenance aux termes d'un acte du Notaire Henri de Thier, alors à Châtelaineau, le trois février mil neuf cent nonante-trois, des époux LANGELET François-STRUYF Simone. (acte transcrit au premier bureau des Hypothèques de Charleroi le premier mars suivant, volume 10833, numéro 12).

Ces derniers étaient propriétaires de ces biens pour les avoir acquis sous plus grande contenance, de 1/ Monsieur Arthur HUBLET, de Châtelaineau, 2/ Madame Juliette HUBLET, épouse de Monsieur Armand BRAKEVA, de Gilly, 3/ Madame Adeline Philomène LOBERT, veuve Auguste HUBLET, de Châtelaineau, 4/ Madame Nelly HUBLET, épouse de Monsieur Edouard JOSEPHY, de Châtelaineau, 5/ Monsieur Vital Nicolas Ghislain HUBLET, de Ransart, 6/ Monsieur Arthur Léon Ghislain HUBLET, de Gilly, aux termes d'un acte du Notaire Emile Jacquet, alors à Châtelet, le dix-sept novembre mil neuf cent cinquante-neuf.

CONDITIONS GENERALES.

1. Le bien est vendu dans son état actuel, avec toutes servitudes actives, passives, apparentes, non apparentes, continues et discontinues, qui peuvent y être attachées, sans garantie de contenance, la différence fut-elle supérieure ou inférieure au vingtième, ni de consistance quant aux bâtiments et avec tous droits et obligations inhérents à la propriété.

2. L'acquéreur - ne pourra prétendre à aucune indemnité ni à une réduction du prix ci-après fixé, soit pour mauvais état des bâtiments, vices de construction apparents ou non apparents, vétusté ou autres causes, soit pour vices du sol ou du sous-sol;

- doit prendre toute disposition utile pour assurer le bien dès ce jour contre les risques d'incendie ou autres et en fera son affaire personnelle à l'entière décharge du vendeur;

- devra à dater de ce jour continuer à la décharge du vendeur, tous contrats en cours relatifs aux abonnements aux gaz, eaux, électricité et autres, et en payer les primes et redevances. Les compteurs et canalisations placés à titre de location ne font pas partie de la vente;

- aura à compter de ce jour la propriété du bien lui vendu et la aura la jouissance par l'occupation effective du bien lui vendu à partir du vingt deux juin deux mille cinq, à charge d'en supporter désormais toutes taxes et contributions généralement quelconques;

Passé ce délai de quinze jours, l'acquéreur se réserve le droit de faire expulser le vendeur occupant aux frais et charge de ce dernier, le garage remis

- reconnaît avoir été pleinement informé de l'obligation d'obtenir un permis pour certaines locations multiples d'un même immeuble.
- supportera tous les frais, droits et honoraires des présentes.

3. Le vendeur déclare subroger l'acquéreur dans tous les droits et actions pouvant lui appartenir et notamment contre toutes sociétés, industries ou exploitations à raison des dégâts qui auraient pu avoir été occasionnés au bien prédécrit, dont ceux miniers.

4. Les parties reconnaissent avoir été averties de l'obligation conjointe d'informer toute société de distribution d'eau de la mutation de propriété dans les huit jours calendriers des présentes avec relevé du compteur; à défaut, toute somme à facturer depuis le dernier relevé sera due solidairement et indivisiblement.

CONDITIONS PARTICULIERES

Il est repris audit plan dressé par le géomètre-expert immobilier Monsieur Jacques GRANDGAGNE, à Bouffloux, le trente et un mars deux mille cinq, ce qui suit: Mitoyennetés:

- Entre les lettres A et B, le mur séparant les maisons numéros 342 et 344 est mitoyen.

la fenetre au
n° F, les papiers
suffisant que la
entree sera
rebouchee par le
vendeur
ainsi et a charge
du vendeur
sans un debri
envoi approuve

AD
B
D
P

deuxieme et
deuxieme feuille
double

K458826

AD
B
D
P



Les cheminées, armoires et enfoncements généralement quelconques pouvant exister seront maintenus, mais il ne pourra plus en être créé d'autres.

- Entre les lettres C-D-E, mur privatif à ériger par l'acquéreur, sur son bien, en vue de séparer les remises faisant partie de la vente de celles restant la propriété du vendeur.

Servitudes:

- Les eaux pluviales provenant des toitures, versants de façade à rue, des maisons numéros 340, 342 et 344, continueront à s'écouler comme cela se pratique actuellement dans une comiche commune pour s'évacuer ensuite vers l'égout communal par un tuyau de descente situé contre le pignon de la maison numéro 344.

- L'acquéreur fera les travaux nécessaires pour récupérer sur son fonds, les eaux pluviales provenant de la toiture, versant arrière, de la maison vendue, ainsi que des remises faisant partie de son bien.

Il en est de même pour le vendeur concernant le bien dont il reste propriétaire, maisons numéros 340 et 342, ainsi que les remises situées à l'arrière.

- Entre les lettres G et H, les plantations existantes situées sur la propriété du vendeur, à une distance moindre que la distance légale, pourront être maintenues.

- La fenêtre indiquée au plan par la lettre F, avec vue sur la propriété vendue, sera maintenue.

Contrairement aux conditions stipulées au plan relativement à
PRIX



q
d
e
L
s

URBANISME

Le vendeur déclare :

a) que le bien vendu n'est pas classé ni inscrit sur une liste de sauvegarde, ne fait pas l'objet de mesures d'expropriation ni d'insalubrité, n'est pas frappé d'alignement, n'est grevé d'aucune servitude d'utilité publique ou de non-aedificandi ni d'emprise en sous-sol et n'a fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme, datant de moins de dix ans, ni de 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 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire de l'Urbanisme et du Patrimoine et qu'en conséquence aucun engagement n'est pris quant à la possibilité d'exécuter ou de maintenir ces actes et travaux sur ce même bien;

b) ainsi qu'il résulte notamment d'une lettre adressée au Notaire soussigné par la Ville de Châtelet en date du quinze avril deux mille cinq, que le bien :

- est repris en zone d'habitat au plan de secteur de Charleroi adopté par Arrêté Royal en date du dix septembre mil neuf cent septante-neuf

- en zone d'habitat de moyenne à faible densité au schéma de structure communal adopté par le Conseil Communal du vingt-quatre juin mil neuf cent nonante-six

- en aire de bâtisses semi-agglomérées au règlement communal d'urbanisme.

c) ne pas avoir reçu, à ce jour, de notification de droit de préemption telle que prévue à l'article 175 dudit code.

En outre, il est rappelé qu'aucun des actes et travaux visés audit article 84 (dont l'acquéreur reconnaît avoir reçu photocopie antérieurement aux présentes et s'engage à en respecter le prescrit) ne peut être accompli sur le bien tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

Le Notaire instrumentant a communiqué par recommandé en date du douze mai deux mille cinq au Collège des Bourgmestre et Echevins de la Commune de Châtelet et au fonctionnaire-délégué de l'Administration de l'Urbanisme et l'Aménagement du territoire à Charleroi le plan de division ainsi qu'une attestation précisant la nature de l'acte et la destination des lots qui sera mentionnée dans l'acte.

a) L'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire à Charleroi n'a pas envoyé de réponse dans le délai légal.

b) Le Collège des Bourgmestre et Echevins de Châtelet, en date du vingt-sept mai deux mille cinq, émet les observations suivantes:

- au règlement communal d'urbanisme, le bien se situe dans une aire de bâtisses semi-agglomérées
- au schéma de structure, le bien se situe en zone d'habitat de densité moyenne à faible
- le bien n'est pas compris dans un lotissement
- le bien n'est pas repris dans un PCA
- au plan de secteur de Charleroi approuvé par Arrêté Royal du dix septembre mil neuf cent septante-neuf (Moniteur Belge du vingt février mil neuf cent quatre-vingts), la parcelle en cause est située en zone d'habitat.

TAXE sur la VALEUR AJOUTEE.

Le Notaire PATERNOSTER a expressément donné lecture aux comparants des articles soixante deux, paragraphe deux et septante-trois du Code de la Taxe sur la valeur ajoutée. Le vendeur déclare ne pas avoir la qualité d'assujetti telle que prévue audit code.

DISPOSITIONS FISCALES.

Les parties reconnaissent avoir été informées par le Notaire Paternoster soussigné des dispositions relatives à :

- a) la restitution des droits d'enregistrement pour revente dans les deux ans,
- b) la taxation des plus-values lors de la revente dans les cinq ans d'un immeuble bâti ou non bâti et dans les huit ans d'un terrain à bâtir.
- c) les acquéreurs déclarent ne pas pouvoir bénéficier de la réduction des droits d'enregistrement telle que prévue à l'article 53 du Code des Droits d'enregistrement.

REGLEMENT COLLECTIF DES DETTES.

Les vendeurs déclarent, chacun en ce qui le concerne, n'avoir introduit aucune requête en règlement collectif de dettes ni avoir l'intention de le faire.

PRESCRIPTIONS DE SECURITE ET DE SANTE A METTRE EN OEUVRE SUR LES CHANTIERS TEMPORAIRES OU MOBILES.

Les parties reconnaissent avoir été informées par le Notaire PATERNOSTER soussigné de la portée de l'Arrêté Royal du vingt cinq janvier deux mille un obligant tout propriétaire, qui effectue ou fait effectuer plusieurs travaux en même temps dans ses biens, à faire appel à un coordinateur de sécurité et imposant à tous vendeurs la remise d'un dossier d'intervention ultérieure pour les travaux qu'il a effectués ou fait effectuer après le premier mai deux mille un.

Le vendeur déclare qu'il n'a effectué sur les biens vendus aucun des travaux qui rentrent dans le champ d'application dudit Arrêté Royal et, dès lors, il n'a aucune obligation d'établir un tel dossier.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE est donnée par les parties.

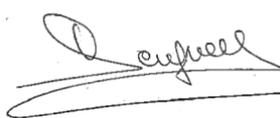
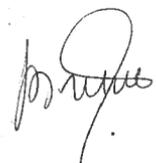
DMP

DONTACTE

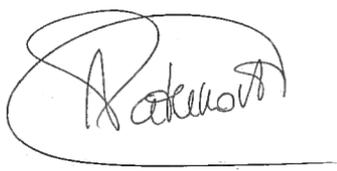
Fait et passé à Châtelain (Châtelet), en l'Etude.

Lecture intégrale et commentée faite préalablement de l'article deux cent trois du Code des Droits d'Enregistrement et du présent acte, les parties ont signé avec le Notaire soussigné qui certifie l'identité des parties au vu de documents officiels requis par la Loi.

AS
SB
P

Delimitation par ce



625
Enregistré à CHATELET, le 16-06-2005
Vol. 176 fo 12 c. 11, rôle, trois renvois, 1

 GENEVROIS A.

le 17/02

DATE : 17/02/05

DOSSIER : UR/04226

REPertoire : 5248

MANDAT GENERAL.



L'AN DEUX MIL CINQ, le dix-sept février

A Charleroi, Châtelet, à l'hôpital L. Nevens -

Par devant Nous, Maître Jean-Paul GREGOIRE, Notaire à la résidence à Charleroi.

A COMPARU :

Monsieur Emmanuel Charles DEVYVER, né à Tourinnes la Grosse le vingt-quatre septembre mil neuf cent trente, veuf de Madame Marie-Louise LAMBOT, domicilié à Châteletn rue des Masiurs, 340/342.

Comparant dont l'identité a été établie au vu du registre national des personnes physiques où il porte le numéro d'identification 300924-081-86.

Comparant désigné plus loin par les mots << la partie mandante >>. Lequel par les présentes, déclaré constituer pour mandataire général .

Sa fille, Madame Anne Ghislaine DEVYVER, née à Morialmé le vingt-trois juillet mil neuf cent cinquante-trois, divorcée, domiciliée à Marcinelle, rue Destrée, 138.

Désigné plus loin par le mot << mandataire >>.

La partie mandante a déclaré donner pouvoir au mandataire de, pour elle et en son nom :

Accomplir tous actes d'administration et de disposition à titre onéreux concernant les biens actuels et futurs de la partie mandante, quelle que soit leur origine, savoir :

Donner ou prendre à bail tous biens meubles et immeubles, résilier tous baux amiablement ou en poursuivre la résiliation, demander toute majoration ou diminution de loyers ou fermages et en général exercer tous les droits conférés par les loi sur les baux à loyer, à ferme ou commerciaux, faire effectuer toutes notifications, significations, sommations, assignations nécessaires et opportunes.

Faire et notifier tous états de lieux, contracter et résilier toutes polices d'assurances contre l'incendie et autres risques.

Débattre et arrêter tous comptes, en fixer les reliquats, les recevoir ou payer.

Faire ouvrir tous comptes, y effectuer tous dépôts, retirer de toutes banques, administrations, sociétés et particuliers, toutes sommes, valeurs et biens de toute nature.

Procéder à l'ouverture coffres-forts tenus en location, en retirer le contenu, renoncer à toute location, prendre des coffres en location.

K464029



Au
rôle _____
sans mention au verso

3

Toucher tous mandats-poste, chèques, assignations, lettres de change et billets à ordre, retirer de la poste, messageries et transporteurs ou recevoir toutes lettres et colis, chargé ou non, recommandés ou assurés, le tout à l'adresse ou à l'ordre de la partie mandante ou des défunts dans les successions desquels elle serait intéressée.

Obtenir tous pouvoirs, autorisations ou licences, généralement quelconques, de la Banque Nationale, de l'Institut Belgo-Luxembourgeois du Change, du Service Central des Contingents et Licences, ainsi que de toutes autorités et institutions même étrangères.

En toutes matières fiscales, faire toutes déclarations, affirmations, contestations, oppositions et requêtes, acquitter tous droits, impôts et amendes, recevoir toutes restitutions et tous dégrèvements.

Reconstituer en titres au porteur, vendre, échanger, transférer tout ou partie des rentes sur l'état Belge ou autres Etats, tous titres et valeurs, souscrire à toutes actions et obligations, vendre tous droits de souscriptions, en toucher le prix.

Céder toutes créances, prix de ventes ou valeurs avec ou sans garantie, faire toutes significations, consentir toutes prorogations, passer et accepter tous titres nouveaux prendre à cette occasion tous engagements.

Emprunter toutes sommes sous forme de prêt ou d'ouverture de crédit, constituer hypothèque, donner toutes autres garanties, stipuler la solidarité et l'indivisibilité.

Acquérir et vendre de gré à gré ou sur adjudication publique, sur licitation ou autrement, tout ou partie des biens meubles, immeubles - les mots meubles et immeubles étant compris dans leur acception la plus étendue -, constituer tous droits réels, recevoir les prix et les payer, faire toutes délégations, faire tous échanges avec ou sans soulte.

Assister à toutes assemblées de sociétés, réunions d'associés, d'actionnaires et d'obligataires, prendre part aux délibérations et arrangements, nommer tous administrateurs, commissaires, liquidateurs, gérants ou tous autres mandataires, accepter ces mandats.

Recueillir toutes successions, faire procéder à toutes appositions ou levées de scellés, avec ou sans description, à tous inventaires ou en dispenser, prendre qualité, purement et simplement, sous bénéfice d'inventaire ou renoncer, faire à cet effet toutes déclarations, prendre connaissance de tous testaments et codicilles, en consentir ou contester l'exécution, faire et accepter la délivrance de tous legs ou y renoncer.

Céder les droits de la partie mandante.

Procéder à tous comptes, liquidations et partages, établir les masses, former les lots, les choisir à l'amiable ou les tirer au sort, laisser tous biens en commun, donner tous pouvoirs pour leur administration ou réalisation, faire tous traités, même à forfait, transactions et arrangements.

En cas de faillite, concordat ou liquidation judiciaire d'un débiteur, prendre part à toutes assemblées de créanciers, nommer tous syndics et liquidateurs, signer concordats et contrats d'union, s'y opposer, produire titres et pièces,

L646139



2ème
rôle
sans mention au verso

affirmer la sincérité des créances de la partie mandante, contester celles des autres créanciers, faire toutes remises, recevoir tous dividendes, se faire donner toutes garanties, les accepter, accorder toutes prorogations.

Présenter toutes requêtes et accomplir les formalités pour arriver au paiement de toutes indemnités dues par l'état Belge, autres Etats ou autres administrations ou organismes quelconques du chef de dosages de guerre, réquisitions civiles ou militaires, servitudes militaires, expropriations, recevoir ces indemnités, conclure à ce sujet toutes transactions, consentir et accepter la cession de toutes créances et indemnités, en recevoir les paiements.

En cas de réquisition d'immeubles, recevoir les bons, toucher les indemnités y afférentes; conclure à ce sujet toutes transactions, de toutes indemnités reçues, donner quittance.

Donner toutes quittances ou décharger, consentir toutes mentions et subrogations, avec ou sans garantie, se désister de tous droits réels, privilèges et actions résolutoires, donner mainlevée et consentir la radiation entière et définitive de toutes inscriptions d'office ou conventionnelles, de toutes saisies, opposition, transcriptions et autres empêchements quelconques, de tout avec ou sans constatation de paiement, consentir toutes antériorités, restrictions, et limitations de privilèges et hypothèques, faire ou accepter toutes offres, opérer le retrait de toutes sommes consignées.

Accepter et consentir toutes cessions de rang hypothécaire, dispenser le conservateur des hypothèques de prendre inscription d'office.

A défaut de paiement et en cas de contestation, comparaître tant en demandant qu'en défendant, devant tous juges et arbitres, se concilier, traiter, transiger, composer, compromettre, plaider, s'opposer, appeler, se pourvoir en cassation, prendre communication de tous titres et pièces, obtenir tous jugements et arrêts, les faire mettre à exécution, exercer toutes poursuites et contraintes, employer les voies extraordinaires, s'inscrire en faux, faire toutes saisies, prendre inscription, suivre toutes expropriations forcées, introduire tous ordres, contributions et distributions de deniers, retirer bordereaux de collocation, en toucher le montant, signer compromis et transactions, faire des remises, accorder termes et délais.

Aux effets ci-dessus, fixer tous prix, soultes, charges et conditions, passer et signer tous actes, élire domicile, donner tous pouvoirs, substituer une ou plusieurs personnes dans tout ou partie des présents pouvoirs, révoquer tous mandats et substitutions.

DUREE DE LA PROCURATION

La présente procuration générale aura une durée de dix mois et dix jours. Sauf révocation plus hâtive, elle expirera de plein droit le *fronte et un décembre deux mille cinq*

Déclaration.

La partie mandante déclare expressément ne pas avoir introduit une procédure en règlement collectif de dettes en exécution de la loi du cinq juillet mil neuf cent nonante-huit.

D.M.C.
rôle _____
sans mention au verso

Cinquième et dernier feuillet

Officière la
lecture d'ice
Acte nul

Dont acte en minute.
Fait et passé à Chatelet.
Lecture faite, le comparant a signé avec Nous, Notaire.

enregistré aux rôles Un renvoi à Charleroi le
le 23 février 1805 vol. 110 n. 11
Régis

Li

L646138

JANSEN J.

le rôle ^c et dernier
sans mention au verso

POUR EXPÉDITION CONFORME



Pour expédition conforme

A. Paternoster

Dépôt:	2,01	Transcrit au Bureau des Hypothèques
Timb./page:	15,00	à Charleroi I
Sal.trans.:	81,40	le quinze juillet deux mille cinq
Sal.plan.:	0,00	sous dépôt n° 43-T-15/07/2005 - 10430
Ctrl./Rech.:	0,00	
Duplicata:	0,00	
Timb.fisc.:	0,00	
Renvoi:	0,00	Coût nonante huit euros quarante et un cents

TOTAL

98,41

à virer au CCP 679-0002012-72
de la Conservation des Hypothèques de Charleroi I
sous référ. n° *468* *[Signature]*
Le Conservateur, **PROLEN**

[Signature]
M. HULIN

L646137

