

7246

8

22 JUIN 2001

L'AN DEUX MILLE UN.

Le vingt et un mai

Devant Nous, Maître Flameng Jean-Francis, Notaire de résidence à Châtelet.

ONT COMPARU : 43-T-22/6/2001-8563

Monsieur pensionné, né à Cividellia, le neuf juillet mil neuf cent vingt-trois, célibataire et déclarant ne pas avoir fait une déclaration de cohabitation légale, domicilié à Châtelet,

Identités bien connues du notaire Flameng.
Ci-après dénommé "le vendeur", d'une part.

Monsieur né à le vingt-six novembre mil neuf cent soixante et un, célibataire et déclarant ne pas avoir fait une déclaration de cohabitation légale, domicilié à

Identité bien connue du notaire Flameng, soussigné, établie sur présentation de la carte d'identité
Ci-après dénommé "l'acquéreur", d'autre part.

ENTRE LESQUELS IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT:

Monsieur déclare vendre sous les garanties ordinaires de fait et de droit, pour quitte et libre de charges hypothécaires quelconques, à Monsieur qui accepte, le bien ci-après décrit.

Une maison avec dépendances sise cadastrée ou l'ayant été, pour une contenance de quarante centiares, tenant ou ayant tenu à la dite rue et à divers propriétaires.
(Revenu cadastral : 9.000)

ORIGINE DE PROPRIETE

Monsieur est propriétaire du bien ci-dessus décrit pour avoir acquis le treize novembre mil neuf cent quatre vingt sept aux termes d'un acte reçu par maître alors notaire à Châtelet, de Monsieur époux de Madame

CONDITIONS GENERALES DE LA VENTE

La présente vente est consentie et acceptée aux conditions suivantes :

1. ETAT DU BIEN :

Le bien est vendu tel qu'il se contient et s'étend, dans l'état où il se trouve présentement, sans garantie des vices du sol ou du sous-sol, ni des vices apparents ou cachés, le vendeur déclarant n'en connaître aucun, et sans garantie de la contenance, et avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent le grever ou l'avantager.



Y934830
Unique
Châtelet
Civida

ew. F.



Le vendeur déclare ne pas avoir connaissance d'autres servitudes, , si ce sont celles stipulées ci-après sous «Conditions spéciales», et n'en avoir personnellement concédé aucune.

2. PROPRIETE - JOUISSANCE :

L'acquéreur aura l'entière propriété et la jouissance par la possession réelle du bien vendu à dater d'aujourd'hui; il en supportera désormais toutes charges et impositions généralement quelconques à dater de ce jour.

3. ASSURANCE :

L'acquéreur prendra toute disposition utile pour s'assurer contre les risques d'incendie ou autre. Son attention a été attirée sur le fait que le vendeur ne peut garantir que l'immeuble vendu restera assuré par son contrat pendant une durée déterminée. L'acquéreur a donc intérêt à s'assurer à partir de ce jour.

4. REGLEMENT FOURNITURE D'EAU:

Les parties reconnaissent expressément que le notaire Flameng, soussigné, 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, le vendeur et l'acquéreur sont tenus de le signaler dans les dix jours calendrier suivant la date de l'acte de vente notarié.

A défaut d'avoir fait le relever l'index du compteur par un agent agréé distributeur ou de l'avoir relevé contradictoirement eux-mêmes, le vendeur et l'acquéreur seront solidairement et indivisiblement tenus du paiement des sommes dues depuis le dernier relevé d'index ayant donné lieu à facturation.

URBANISME

Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine.

(CWATUP)

- a) Le vendeur déclare qu'il ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer sur le bien ou d'y maintenir aucun des actes et travaux visés par l'article 84, paragraphe 1° dudit code, ainsi qu'aucun autres actes et travaux non visés par le dernier article, mais pour lesquels un règlement d'urbanisme impose un permis pour leur exécution.
- b) Le Notaire Flameng, instrumentant mentionne en outre qu'il ne peut être accompli sur le bien objet des présentes aucun des actes et travaux visés ci-dessus, tant qu'un permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.
- c) Pour répondre au prescrit de l'article 85 dudit code, le notaire instrumentant a, par lettre du dix-neuf avril deux mille un, interrogé la Ville de Châtelet, à l'effet de savoir si ledit bien est repris dans un plan d'aménagement et dans l'affirmative, l'affectation qui y est prévue. En date du dix-neuf avril deux mille un, la dite administration a répondu ce qui suit:
 - que le bien est repris:
 - au plan de secteur en zone d'habitat
 - schéma de structure (approuvé par le conseil communal en date du vingt quatre juin mil neuf cent nonante six en zone d'habitat de forte densité.

- au règlement communal d'urbanisme en application depuis le deux août mil neuf cent nonante huit : aire du centre ancien de châtelet
- Lotissement : non
- Plan communaux d'aménagement : non
- Plan d'alignement : non
- Permis d'urbanisme : non
- Certificat d'urbanisme numéro 1 et 2 : non
- Emprise sous sol : non
- Servitude aeronautique Charleroi/Gosselies : non.

PRIX

Après que le Notaire FLAMENG, soussigné, ait donné lecture aux parties contractantes de l'article deux cent trois du Code des Droits d'Enregistrement, elles Nous ont déclaré que la présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix de SOIT

EUR) que le vendeur reconnaît avoir reçu de l'acquéreur :

- antérieurement aux présentes, une somme de

soit

versée au vendeur à titre d'acompte; dont quittance faisant double emploi avec toute autre délivrée antérieurement;

- ce jour, le solde, soit un montant de HUIT CENT DIX MILLE FRANCS, soit vingt mille septante-neuf euros trente-huit cents présentement payé. DONT QUITTANCE ENTIERE ET DEFINITIVE, sous réserve de bonne fin en cas de paiement par chèque.

FRAIS D'ACTE

Les frais, droits et honoraires des présentes sont à la charge de l'acquéreur.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

Monsieur le Conservateur des Hypothèques compétent est expressément dispensé de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit lors de la transcription des présentes.

CERTIFICAT D'IDENTITE

Au vu des pièces officielles requises par la loi, le notaire soussigné certifie l'état-civil des comparants conforme à celui-ci dessus mentionné.

DECLARATIONS

1) Après entendu lecture des articles relatifs à la Taxe sur la Valeur Ajoutée et sur notre interpellation, Le vendeur déclare avoir répondu :

- par la négative et déclare qu'il n'a pas cédé depuis moins de cinq années un bâtiment sous le régime de la Taxe sur la Valeur Ajoutée.
- ne pas être assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée, telle que cette qualité est précisée par l'arrêté ministériel numéro 13 du dix-sept octobre mil neuf cent quatre-vingt.

2) Le vendeur a déclaré ne pas pouvoir bénéficier de la restitution prévue par l'article 212 du code des droits d'enregistrement pour revente dans les deux ans.

3) Les conséquences d'une insuffisance d'estimation relevée éventuellement par l'administration fiscale demeureront exclusivement à charge de l'acquéreur.

REGLEMENT COLLECTIF DES DETTES - loi du 5 juillet 1998

Sur interpellation du Notaire instrumentant, les comparants ont déclaré qu'aucune procédure relative au règlement collectif des dettes n'est introduite devant le Juge des Saisies, et que leur situation financière ne nécessite pas le recours à cette procédure.

DONT ACTE

Fait et passé à Châtelet, en l'Etude.

Date que dessus.

Lecture faite intégrale et commentaires donnés en ce qui concerne les parties de l'acte visées à cet égard par la loi, et partiellement des autres dispositions. Les parties ont signé avec Nous, Notaire.

seufo
CV
[Signature]

Prati wello

[Signature]
[Signature]

325
Enregistré à CHATELET le 29-05-2001
Vol: 168 fo 84 c. 5, delles rôle, sous renvoi

REÇU :

[Signature]

POUR EXPEDITION CONFORME



DEP. 76
T.M. 240
SAL. 1236
JUST.
ENV.

N° 8563
Transcrit au Bureau
des Hypothèques à CHARLEROI 1
le 22 JUN 2001
Vol 43-T-22/6/2001 n° 8563
Reçu mille cinq cent cinquante
Compte N° 595
Le Conservateur

1552 4

[Signature]
E. BOELEN