

84/1000

1.328,60 €

2004/008  
L'an DEUX MIL QUATRE  
Le QUINZE JANVIER  
Devant Nous, Maître Michel DUBUISSON, Notaire résidant à Mouscron-Dottignies.

ONT COMPARU :

Monsieur **BELKACEM Bachiz**, né à Oran (Algérie) le dix-neuf février mil neuf cent cinquante-six et son épouse, dame de **COCK Francine-Josiane**, née à Bruxelles le treize septembre mil neuf cent soixante-trois, domiciliés ~~ensemble~~ à MOUSCRON, rue du Phénix, 17, ~~de ce~~ Les époux **BELKACEM-de COCK** sont mariés à défaut de contrat de mariage, sous le régime légal de communauté, à ce jour non modifié, ainsi déclaré.  
Ci-après dénommés « les vendeurs ».  
Lesquels ont déclaré par les présentes, **VENDRE**, sous les garanties ordinaires de fait et de droit et pour quitte et libre de toutes dettes et charges privilégiées ou hypothécaires généralement quelconques à :

Monsieur **DABEL Lahouari**, célibataire, né à Oran (Algérie) le vingt-neuf novembre mil neuf cent septante-neuf domicilié à **WATTRELOS** (Nord-France), 45 bis, rue de Stalingrad.  
Ci-après dénommé « les acquéreurs ».  
Ici présent et acceptant, le bien immeuble suivant :

Commune d'ESTAIMPUIS (première division) ex ESTAIMPUIS

Une maison d'habitation avec toutes dépendances et fonds bâti, le tout sis 46, rue de Menin, cadastré ou l'avant été section A, numéro 7 H 5 pour une contenance de quarante-huit mètres carrés (48 ca), joignant au ayant joint Loosvelt Vincent & Vermeersch Cindy, Duthoit Anne-Marie et ladite rue.

ORIGINE DE PROPRIETE

Ce bien précédecrit appartenait précédemment, sous plus grande contenance, à Madame **DEWAELE Marie-Elise** veuve de Monsieur **VANECKHOOT Ernest** à Herseaux par suite d'acquisition faite aux termes d'acte reçu par le notaire **RENSON** à Templeuve le vingt-quatre juin mil neuf cent cinquante-quatre, transcrit à Kortrijk.

Madame **DEWAELE**, précitée, est décédée à Mouscron le huit janvier mil neuf cent septante-trois, laissant pour seul et unique héritier légal, Monsieur **DEWAELE Maurice**, son fils adoptif, en vertu d'un acte passé devant Monsieur le Juge de Paix de Mouscron le vingt-huit octobre mil neuf cent cinquante-trois. Aux termes de son testament dicté au notaire **BUSSCHAERT** à Mouscron le onze août mil neuf cent septante-deux, enregistré à Mouscron le vingt-cinq janvier suivant, volume 216 folio 32 case 5, la défunte a institué pour son seul et unique légataire universel, son fils adoptif, Monsieur **DEWAELE Maurice**, précité.

Aux termes d'un acte reçu par le notaire **BUSSCHAERT** à Mouscron le vingt et un février mil neuf cent nonante-quatre, transcrit à Tournai le neuf mars suivant, volume 13915 numéro 17, Maurice **DEWAELE**, susdit, a vendu ce même bien aux époux **Bachir BELKACEM-de COCK Francine**, vendeurs aux présentes.

Les acquéreurs déclarent se contenter de l'origine de propriété qui précède, à l'appui de laquelle ils ne pourront exiger d'autre titre que l'expédition des présentes.

CONDITIONS.

1. Le bien est vendu dans son état actuel bien connu des acquéreurs avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues dont il pourrait être avangagé ou grevé, sauf aux acquéreurs à faire valoir les uns et à se défendre des autres mais le tout à leurs frais risques et périls

*quiconque  
Rosen et  
Nelson  
Estaimpuis,  
chemin de  
Beltruis 29  
Mouscron*

*BF*  
*DF*  
F765594



*G. Lemm  
Publié double  
B. D. L.  
B. D. F.*

sans l'intervention des vendeurs ni recours contre eux et sans garantie de la solidité ni de vices de construction des bâtiments et des murs et sans que cette clause puisse conférer à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de la loi ou en vertu de titres réguliers et non prescrits. A cet égard, les vendeurs déclarent qu'ils n'ont personnellement conféré aucune servitude sur le bien vendu.

2. La contenance ci-dessus indiquée n'est pas garantie, toute différence en plus ou en moins avec celle réelle, fut-elle supérieure à un vingtième devant faire profit ou perte pour les acquéreurs.

3. Ceux-ci devront, le cas échéant, se soumettre aux prescriptions des autorités compétentes et notamment de l'urbanisme sans recours contre les vendeurs pour perte de terrain ou pour quelque cause que ce soit.

4. Les acquéreurs régleront directement avec les voisins toutes difficultés relatives aux mitoyennetés, bornages, servitudes et autres conformément au Code Civil et aux usages locaux sans intervention des vendeurs ni recours contre eux.

5. Les acquéreurs supporteront tous frais et taxes de voirie, affréments, éventuellement, à des travaux à effectuer postérieurement aux présentes ; tous les frais pour des travaux éventuellement exécutés à ce jour, même non enrôlés, restant à charge des vendeurs.

6. Le bien n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisme ni d'un certificat d'urbanisme laissant prévoir la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article 84 § premier et le cas échéant 84 §2 alinéa premier 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 et de maintenir ces actes et travaux sur ce même bien.

Il est en outre rappelé qu'aucun des actes et travaux visés à l'article 84 § premier et le cas échéant 84 §2 alinéa premier du CWATUP ne peut être accompli tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

Les acquéreurs aux présentes reconnaissent avoir reçu du notaire soussigné copie de la notice explicative relative à l'article 84 nouveau du CWATUP.

#### ASSURANCE.

Les acquéreurs devront assurer en leur nom personnel en tant que propriétaires le bien contre les risques d'incendie et payer les primes à partir de la première échéance suivant leur entrée en jouissance.

#### EAU GAZ ELECTRICITE.

Les acquéreurs seront subrogés à partir de l'entrée en jouissance dans tous les droits et obligations des vendeurs relatifs aux abonnements à l'eau de ville au gaz et à l'électricité ainsi qu'à la location des compteurs et en paieront les redevances à échoir à dater du jour de leur entrée en jouissance.

Les canalisations et compteurs que les sociétés de distribution d'eau et gaz et d'électricité justifieraient leur appartenir ne font pas partie de la vente.

De plus, les parties reconnaissent avoir pris connaissance de l'article 18 du Règlement établi par la Société Wallonne de Distributions d'Eau et savoir que ledit règlement stipule qu'en cas de mutation de propriété de l'immeuble raccordé les vendeurs et acquéreurs sont tenus d'en informer ladite société dans les huit jours calendriers suivant la date de signature de l'acte notarié.

Au cas où l'index du compteur n'aurait pas été relevé par un agent du service distributeur ou de l'avoire relevé contradictoirement

ENREGISTRE *Irwin ROLE deur. RENOI à MOUSCRON 2.*  
 LE *21.12.2004* F60... *04/10/04*  
 VOLISS FOL 16. CASE 15. F ..... *1338 62.0000*  
 RECU *Mlle Gysèle Rosta - Auck* ..... LE RECEVEUR  
*Cheris Bourinckx Ontk*

*[Signature]*  
 P. PARENT

*Trouant à Tournai*  
 N° *42-T-3/03/2004-03462*  
 Coût = *61,35€*

entre eux, les vendeurs et acquéreurs sont tenus solidairement et indivisiblement entre eux au paiement des montant dus depuis la date de la dernière facturation suite au relevé d'index.

URBANISME - MONUMENTS ET SITES CLASSES.

Par lettre en date du cinq janvier deux mil quatre, le Notaire soussigné a averti le Service de l'Urbanisme de la Commune d'Estaimpuis de la présente vente.

Ce dernier a répondu par sa lettre du douze janvier suivant ce qui suit :

« ...nous avons l'avantage de vous informer qu'aucune prescription urbanistique particulière ne grève l'habitation citée en objet.

Au plan de secteur de Tournai-Leuze-Pérulz approuvé par Arrêté Royal à la date du 24 juillet 1981 et modifié par Arrêté du Gouvernement Wallon en date du 29 juillet 1993, elle est située en zone d'habitat.

D'autre part, elle est reprise en zone d'épuration collective au Plan Communal Général d'Egouttage. »

Les vendeurs déclarent que le bien objet des présentes n'a pas fait l'objet d'une prime d'assainissement, de transformations ou de réhabilitation durant les cinq années antérieures aux présentes et n'a pas fait l'objet de transformations, améliorations et/ou agrandissements pouvant entraîner une majoration du revenu cadastral.

Les acquéreurs déclarent s'être suffisamment informés au sujet des servitudes légales et d'utilité publique, servitudes urbanistiques, servitudes d'alignement, zones de recul, distances à observer vis-à-vis des propriétés voisines, imposées par les services urbanistiques ou les autorités administratives, ainsi que des mesures d'expropriation projetées qui pourraient frapper le bien vendu, de manière telle que les vendeurs ne puissent être inquiétés ni recherchés à ce sujet.

Le bien est vendu dans les limitations du droit de propriété qui peut résulter de dispositions légales en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire, des arrêtés pris par les pouvoirs publics compétents en application de ces dispositions, ainsi que des règlements sur la bâtisse, s'il en existe.

Les parties déclarent que l'immeuble n'a pas été déclaré insalubre.

Mentions prévues par le Règlement Général sur la Protection de l'Environnement.

Le bien ne fait l'objet d'aucun permis d'environnement, anciennement permis d'exploiter, de sorte qu'il n'y a pas lieu de faire mention de l'article 60 du RGPE.

DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEUR

Le notaire instrumentant attire l'attention des vendeurs sur l'obligation qui leur incombe en vertu de l'article 48 de l'arrêté royal du vingt-cinq janvier deux mil un, lequel stipule :

« Afin de permettre au nouveau propriétaire de répondre à ses obligations futures en tant que maître d'ouvrage, d'éventuels travaux ultérieurs à l'ouvrage, la personne ou les personnes qui cèdent l'ouvrage, lors de chaque mutation totale ou partielle de l'ouvrage, le dossier d'intervention ultérieur (D.I.U.) au « nouveau propriétaire. »

Cette remise est enregistrée dans l'acte confirmant la mutation » Interrogés par le notaire instrumentant sur l'existence d'un dossier d'intervention ultérieur (D.I.U.), les vendeurs déclarent qu'à ce jour il n'existe pas encore un tel dossier relativement au bien vendu.

Le notaire instrumentant, attire l'attention sur l'obligation de maître d'ouvrage d'établir lors de tous travaux prévus par ledit arrêté un dossier d'intervention ultérieur (D.I.U.) lequel doit contenir les éléments utiles en matière de sécurité et de santé à

F764000



*Seuss et Janna*  
*feuilles double*  
*[Handwritten initials]*

prendre en compte lors d'éventuels travaux ultérieurs et qui est adapté aux caractéristiques de l'ouvrage (article 34) et qui comportera au moins :

- 1° les éléments architecturaux, techniques et organisationnels qui concernent la réalisation, la maintenance et l'entretien de l'ouvrage.
- 2° l'information pour les exécutants de travaux ultérieurs prévisibles, notamment la réparation, le remplacement ou le démontage d'installations ou d'éléments de construction.
- 3° la justification pertinente des choix en ce qui concerne entre autres les modes d'exécution, les techniques, les matériaux ou les éléments architecturaux (article 36).

JOUISSANCE - IMPOTS.

Les acquéreurs auront la propriété et la jouissance du bien vendu par les présentes à partir de ce jour. Ils en paieront toutes taxes et impositions généralement quelconques à compter de la date des présentes.

DECLARATIONS DIVERSES.

Les vendeurs déclarent que le bien faisant l'objet de la présente vente n'est :

- ni classé, ni visé par une procédure de classement ouverte depuis moins d'une année ;
  - ni inscrit sur la liste de sauvegarde ;
  - ni repris à l'inventaire du patrimoine ;
  - et qu'il n'est pas situé dans une zone de protection ou dans un site archéologique tels qu'ils sont définis dans le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine.
- Les vendeurs déclarent n'avoir pas connaissance de ce que le bien vendu :
- soit soumis au droit de préemption visé aux articles 175 et suivants du C.W.A.F.U.P.
  - ait fait ou fasse l'objet d'un arrêté d'expropriation ;
  - soit concerné par la législation sur les mines, minières et carrières, ni par la législation sur les sites wallons d'activité économique désaffectés ;
  - soit repris dans le périmètre d'un remembrement légal.

Les vendeurs nous ont en outre déclaré :

- ne pas être ni avoir été faillis ni frappés d'une mesure d'interdiction, ne pas avoir eu de notification relative à une expropriation, un classement ou un plan d'alignement grevant le bien objet des présentes ;
- qu'ils n'ont pas sollicité de nomination d'un médiateur de dettes, qu'aucune procédure pour une telle nomination n'est en cours et qu'ils renoncent à l'éventuelle nomination d'un tel médiateur dans les deux mois à venir ;
- ne pas avoir concédé sur le bien objet des présentes une option d'achat ou un droit de préemption ou tout autre droit de préférence qu'ils n'ont signé aucun acte notarié contenant mandat hypothécaire concernant le bien vendu ;
- qu'ils ne disposent pas d'un dossier d'intervention ultérieure pour le bien objet des présentes (décret relatif aux chantiers temporaires ou mobiles) ;
- que le bien n'est pas repris dans la liste arrêtée par le Gouvernement Wallon visée par l'article 218 du CWATUP (décret wallon relatif à la conservation et à la protection du patrimoine) ;

et pour le bien objet des présentes aucun permis d'environnement n'a été délivré (décret du onze mars mil neuf cent nonante-neuf relatif au permis d'environnement).

*à l'intermédiaire page 5)  
pour participation  
aux obligations imposées  
par la loi du 21/12/77  
sur moi-même et sur  
un montant de 100.000  
F. l'adverse de l'acte  
qui a été délégué  
à moi-même et mon  
épouse et mon  
épouse et mon  
épouse et mon  
épouse et mon  
épouse et mon*

Tous les frais, droits et honoraires des présentes sont à charge des acquéreurs.  
Pour l'exécution des présentes les parties font élection de domicile en l'Etude du notaire Michel DUBUISSON, à Mouscron-Dottignies.

CERTIFICAT D'ETAT CIVIL

Conformément à la loi organique du notariat, le Notaire soussigné certifie connaître les parties et avoir vérifié leur identité au vu de leur carte d'identité.

De plus, les comparants autorisent expressément le Notaire soussigné de reproduire aux présentes leur numéro d'inscription au registre national, savoir,

- Pour Madame Francine de Cock, inscrite au registre national sous le numéro 63 09 13 446 65
- Pour Monsieur Bachir BELKACEM, inscrite au registre national sous le numéro 56 02 19 453 70
- Pour Monsieur Dabel LAHOUDARI numéro de sa carte national d'identité française : 010259507085

Les comparants reconnaissent que le Notaire soussigné leur a donné lecture de l'article 203 du Code des Droits d'Enregistrement.

DECLARATION EN MATIERE DE T.V.A.

Les parties comparantes reconnaissent que le Notaire soussigné leur a donné lecture de l'article 62 paragraphe 2 et de l'article 73 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée obligation lui impartie en vertu de l'article 93 ter § 2 dudit Code.

PRIX.

Les parties déclarent que la présente vente a été consentie et acceptée pour et moyennant le prix de VINGT DEUX MILLE TROIS CENT DIX EUROS (22.310 €), *Ornément aux 1000*  
lequel prix les vendeurs reconnaissent avoir reçu des acquéreurs présentement,

DONT QUITTANCE, faisant double emploi avec toutes autres données antérieurement à ce jour pour le même objet, sous réserve d'encaissement du chèque.

Les vendeurs déclarent formellement dispenser Monsieur le Conservateur des Hypothèques de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit lors de la transcription des présentes.

DECLARATION FINALE

1. Chacun des comparants reconnaît avoir reçu un projet du présent acte. Les comparants déclarent qu'ils considèrent cette communication préalable comme faite suffisamment à temps et qu'ils ont lu le projet préalablement aux présentes, de sorte qu'ils dispensent le notaire soussigné d'une lecture intégrale.
2. Les mentions visées à l'article 12 alinéas 1 et 2 de la loi organique au notariat tout comme les modifications apportées au projet ont été lues intégralement.
3. L'acte entier fut commenté par le notaire Dubuisson soussigné au profit des comparants et lu partiellement.

*à l'intermédiaire de Monsieur DUBUISSON, Notaire.*  
DONT ACTE.

Fait et passé à Mouscron-Dottignies, en l'étude, date que dessus.  
Après qu'ait été accompli ce qui est décrit ci-avant, les parties ont signé avec Nous, Notaire.

*bb*  
*d*  
*D.L.*  
*de*  
*de*  
*de*