

6053-1

7.2.20  
9

Mariés sous le régime légal à défaut de contrat de mariage ayant précédé leur union célébrée à La Louvière ----- le onze août mil neuf cent quatre-vingt-quatre, sous le régime légal à défaut de contrat ayant précédé leur union, ainsi déclaré

Désignés dans la suite du présent acte par les mots "le vendeur",

Lequel "vendeur" a, par les présentes, déclaré vendre sous les garanties légales avec toutes ses servitudes actives et passives, apparentes ou occultes, continues et discontinues et pour quitte et libre de charges privilégiées ou hypothécaires quelconques,

Désignés dans la suite du présent acte par les mots "l'acquéreur",

Lequel "acquéreur" est ici présent et accepte,

Le bien suivant :

é

ORIGINE DE PROPRIETE

L'acquéreur devra se contenter de l'origine de propriété qui précède à l'appui de laquelle il ne pourra exiger d'autre titre qu'une expédition des présentes.

CONDITIONS

Nulle réclamation ne pourra avoir lieu pour vétusté, vices de construction, mauvais état des bâtiments vendus, ou différence entre la contenance susmentionnée et la contenance réelle, cette différence fût-elle supérieure au vingtième devant faire profit ou perte pour l'acquéreur.

L'acquéreur devra pour tout ce qui se rattache aux alignements, niveaux, trottoirs, accès aux égouts, constructions, droits de bâtisse et sous tous autres rapports se conformer aux prescriptions existantes des autorités compétentes.

Aucune installation fixe ou mobile pouvant être utilisée pour l'habitation ne peut être édiflée sur le bien, objet du présent acte, tant que le permis de bâtir n'a pas été obtenu.

Le vendeur déclare en outre ne prendre aucun engagement quant à la possibilité de construire sur le bien présentement vendu et d'y placer des installations fixes ou mobiles pouvant être utilisées pour l'habitation.

Les compteurs, conduites d'eau et autres appareils quelconques qui se trouveraient dans le bien vendu et qui appartiendraient à une administration publique ou privée

L. 176  
↷

quelconque ou à des tiers ne font pas partie de la vente.

L'acquéreur devra s'entendre directement avec les propriétaires voisins au sujet du règlement de toutes litiges sans intervention du vendeur, ni recours contre lui.

Tous les frais, droits et honoraires à cause des présentes sont à charge de l'acquéreur.

L'acquéreur sera subrogé de plein droit par le seul fait de la vente dans tous les droits et actions éventuels du vendeur relativement aux dégâts miniers et autres, passés, présents ou futurs, à charge de les faire valoir à ses risques et périls et ce, sans aucune garantie, pas même celle de l'existence de pareils droits et actions.

L'acquéreur aura immédiatement la propriété du bien vendu mais il supportera désormais toutes taxes, contributions ou impositions mises ou à mettre sur ledit bien.

- Il en aura la jouissance également à compter de ce jour et il exercera cette jouissance, soit par la perception des loyers soit par la prise de possession réelle.

Si ledit bien est actuellement occupé, l'acquéreur devra respecter tous les droits valablement acquis à l'occupant, s'entendre avec lui et se mettre éventuellement en possession à ses frais, risques et périls.

Il est signalé à cet égard que le bien présentement vendu est actuellement occupé par l'acquéreur.

#### ASSURANCE INCENDIE

Le vendeur déclare que l'immeuble vendu par le présent acte est assuré par la Compagnie A.G. de 1824 -----

ayant son siège à Bruxelles -----

suyant police numéro 0346443483 -----

ayant pris cours le seize septembre mil neuf cent quatre-vingt-six -----

et devant se terminer, le premier août deux mil vingt-huit.

Conformément à l'article dix de l'arrêté royal du premier février mil neuf cent quatre-vingt-huit, l'assurance prend fin de plein droit, trois mois après la date du présent acte, sauf si le contrat prend fin préalablement.

L'acquéreur reconnaît avoir reçu une copie de ce contrat; il fera son affaire personnelle de l'assurance contre tous risques et déclare prendre toutes dispositions à ce sujet.

PRIX

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

Monsieur le Conservateur des hypothèques compétent est formellement dispensé de prendre, lors de la transcription d'une expédition des présentes, inscription d'office pour quelque cause que ce soit.

CERTIFICAT D'IDENTITE

Le Notaire soussigné, en conformité de l'article douze de la loi du dix octobre mil neuf cent treize, certifie exacts les noms, prénoms, lieux et dates de naissance des parties au vu de documents de l'Etat Civil produits.

Clause relative à la T.V.A.

Le Notaire soussigné certifie avoir donné lecture au vendeur, qui le reconnaît, des articles 61, paragraphe six et 73, paragraphe premier du Code de la T.V.A. et lui a demandé s'il doit être considéré comme assujetti pour l'application dudit Code.

Le vendeur nous a déclaré ne pas être assujetti à la T.V.A. ; ne pas avoir durant les cinq années ayant précédé les présentes, cédé de bâtiments avec application de la T.V.A. et ne pas faire partie d'une association de fait ni d'une association momentanée assujetties à la T.V.A.

DECLARATION FISCALE

L'acquéreur, en vue de bénéficier de la réduction des droits prévue par l'article 53 - 2) du Code des droits d'enregistrement déclaré :

1. - qu'il ne possède pas en pleine propriété ou en nue-propriété la totalité ou une part indivise d'un ou plusieurs immeubles dont le revenu cadastral, pour la totalité ou pour la part indivise, forme, avec celui de l'immeuble présentement

acquis, un total supérieur au maximum fixé par la loi, abstraction faite de ce qu'il a pu recueillir dans la succession de ses ascendants, le revenu cadastral s'y rapportant n'excédant pas vingt-cinq pour cent dudit maximum.

2. - qu'il ne possède pas en pleine propriété ou en nue propriété, la totalité d'un immeuble affecté en tout ou en partie à l'habitation, acquis par lui, autrement que dans la succession de ses ascendants.

3. - qu'un extrait de la matrice cadastrale du bien acquis demeurera annexé aux présentes.

4. - avoir été informé par le Notaire soussigné de l'amende prévue à l'article 59 du Code des droits d'enregistrement, en cas de fausse déclaration.

DONT ACTE

Fait et passé à La Louvière,  
En l'Etude,  
Date que dessus,  
Et, lecture faite, toutes les parties ont signé avec  
Nous, Notaire.