

37

- 3 NOV. 1997

14588

12.525-16

L'an mil neuf cent nonante-sept,
 Le vingt-quatre octobre.
 Par devant Maître _____ Docteur en Droit,
 Notaire à la résidence de _____
 En l'Etude.

ONT COMPARU:

Les personnes désignées ci-après sous la rubrique "Désignation des vendeurs", ci-après dénommées "les vendeurs".

Lesquels ont déclaré vendre, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, pour quitte et libre de charges hypothécaires ou privilégiées,

Aux personnes désignées ci-après sous la rubrique "Désignation des acquéreurs", ci-après dénommées "les acquéreurs", ici présents et acceptant,

L'immeuble ci-après décrit, aux conditions générales suivantes:

1. Le bien est vendu dans l'état où il se trouve actuellement, avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues ou discontinues qui peuvent y être attachées, sans garantie de contenance, la différence entre la contenance exprimée et la contenance réelle excédât-elle même un vingtième, devant faire profit ou perte pour les acquéreurs; le tout, sans recours contre les vendeurs.

2. Les acquéreurs ne pourront prétendre à aucune indemnité, ni à une réduction du prix ci-après fixé, soit pour mauvais état des bâtiments, vices de constructions, apparents ou non, vétusté ou autre cause, soit pour vices du sol ou du sous-sol.

3. Les acquéreurs auront la propriété et la jouissance du bien ci-après décrit à dater de ce jour, à charge d'en supporter désormais les contributions et taxes de toute nature, par la prise de possession effective.

4. Les acquéreurs feront leur affaire personnelle de l'assurance contre tous risques d'incendie et déclarent prendre toutes dispositions à ce sujet, sans intervention des vendeurs, ni recours contre eux.

Quant aux abonnements aux eaux, gaz et électricité et/ou autres services d'utilité publique, les acquéreurs doivent en payer les redevances à compter des plus prochaines échéances.

DISPOSITIONS LEGALES.

1. Le notaire soussigné a donné lecture aux parties du premier alinéa de l'article 203 du Code des Droits d'Enregistrement.

2. Les vendeurs déclarent qu'il n'est pris aucun engagement quant à la possibilité de construire sur le bien, ou d'y placer des installations fixes ou mobiles pouvant être utilisées pour l'habitation.

En outre, aucune construction, ni 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.

3. Taxe sur la Valeur Ajoutée.

Après la lecture leur donnée des articles soixante-deux, paragraphe deux et septante-trois du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée, les vendeurs, sur notre interpellation, nous ont déclaré ne pas posséder la qualité d'assujettis à la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

D. 24 octobre 1997

N° 8676.

VENTE

P927137



Premier rôle

4. Le notaire soussigné, au vu de documents officiels émanant de l'Etat Civil, certifie l'exactitude des noms, prénoms, lieux et dates de naissance des parties, tels qu'ils sont ci-dessous repris.

DISPENSE D'INSCRIPTION.

Monsieur le Conservateur des Hypothèques est dispensé de prendre inscription d'office en vertu des prescriptions de la loi du 23 Mars 1855.
REDUCTION FISCALE.

En vue de bénéficier de la réduction des droits d'Enregistrement prévue par l'article cinquante-trois du Code des Droits d'Enregistrement, les acquéreurs déclarent :

1. Qu'ils ne possèdent pas, pour la totalité ou pour la part indivise, un ou plusieurs immeubles, dont le revenu cadastral, pour la totalité ou pour la part indivise, forme avec celui de l'immeuble précédemment acquis, un total supérieur au maximum fixé par l'article cinquante-trois précité, abstraction faite de ce qu'ils ont recueilli dans la succession de leurs ascendants et dont le revenu cadastral ne dépasse pas vingt-cinq pour cent dudit maximum.

2. Qu'ils ne possèdent pas, pour la totalité ou pour la part indivise, une pleine propriété ou en nue-propriété, un immeuble affecté en tout ou en partie à l'habitation, et ce par eux ou par l'un d'eux autrement que dans la succession de leurs ascendants.

Un extrait de la matrice cadastrale dudit bien demeurera ci-annexé.

DESIGNATION DES VENDEURS.

contenance de sept ares soixante-quatre cent cinquante-trois centiares, d'après titre sept ares cinquante centiares, tenant à la rue de Forrière, où la porte le numéro

Revenu cadastral : Dix mille huit cents francs
RAPPEL DE PLAN.

Tel au surplus que ce bien est repris et figuré sur le plan dressé par le géomètre, en date du vingt-huit février mil neuf cent soixant-deux, lequel plan est demeuré annexé à un acte reçu par le Notaire Louis BROUHON, de Courcelles, le seize mars mil neuf cent soixante-deux.

EC

R101

✓ 1102.145

A 1152.13

A - 14

Courcelles

Une copie dudit plan a été remise aux acquéreurs qui le reconnaissent.

ORIGINE DE LA PROPRIETE.

pour l'avoir acquis aux termes d'un acte reçu par le Notaire le seize mars mil neuf cent soixante-deux, transcrit au Second Bureau des Hypothèques à Charleroi, le trois avril suivant, volume

..... sont décédés respectivement les huit décembre mil neuf cent quatre-vingt-huit et dix-huit janvier mil neuf cent nonante-sept, laissant pour seule et unique héritière réservataire légale, leur fille, issue de leur union : ladite dame, venderesse aux présentes.

PRIX.

Les parties déclarent que la présente vente a été consentie et acceptée moyennant le prix principal de payé antérieurement à ce jour à concurrence de dont quittance d'autant faisant double emploi avec toutes celles qui auraient pu être données pour le même objet.

Quant au surplus, ou il est présentement payé aux vendeurs qui le reconnaissent et en donnent quittance, sous réserve d'encaissement pour tout paiement effectué au moyen d'un chèque bancaire.

CONDITIONS SPECIALES.

1. Ledit acte reçu par ledit Notaire Louis BROUHON, de Courcelles, le seize mars mil neuf cent soixante-deux, mentionne notamment ce qui suit :

"Les acquéreurs déclarent parfaitement savoir que l'immeuble susdésigné est grevé d'un droit de passage au profit de biens voisins appartenant à des tiers. on omet .

"CLAUSE DE SERVITUDE MINIERE.

A titre de servitude perpétuelle, constituant la condition essentielle de la présente vente et sans laquelle celle-ci n'aurait pas été consentie, il est formellement entendu que les propriétaires successifs du bien présentement vendu et leurs ayants-droit, même à titre particulier, ne pourront jamais réclamer à la société venderesse ou à ses ayants-droit, même à titre particulier, à quelque époque que ce soit, une indemnité quelconque pour les dommages, dégâts ou dégradations quelconques,; affaissements, entraves, empêchements et caetera, que l'exploitation de ses mines a pu, pourra ou pourrait occasionner : 1°. au bien présentement vendu et constructions existantes ou qui seront érigées; 2°. aux travaux et immobilisations quelconques qui s'y trouvent ou qui pourraient y être effectués ou s'y ajouter par la suite, à quelque date que ce soit. ; 3°. aux puits, sources et eaux qui pourraient s'y trouver, que du reste, le bien présentement vendu soit conservé dans son ensemble actuel ou qu'il soit morcelé.

Sont seuls exceptés les dommages occasionnés par la faute lourde de l'exploitant, prouvée à sa charge.

La présente clause s'applique à l'effet de tous travaux miniers, sans distinction, passés, actuels ou futurs, poursuivis ou à poursuivre par la société

Enregistré à Fontaine-l'Évêque, Le 30 oct. 1997
Vol. ... SAR. F. 49 ... Co. 6
..... deux rôles, ... R.M. ... renvoie
Reçu 39.000 francs Le Receveur (signé Degollais)

Second rôle
1.

Une copie dudit plan a été remise aux acquéreurs qui le reconnaissent.

ORIGINE DE LA PROPRIETE.

Le bien prédécrit appartenait autrefois aux époux

pour l'avoir acquis aux termes d'un acte reçu par le Notaire Louis le seize mars mil neuf cent soixante-deux, transcrit au Second Bureau des Hypothèques à Charleroi, le trois avril suivant, volume 4773, n° 18.

Lesdits époux sont décédés respectivement les huit décembre mil neuf cent quatre-vingt-huit et dix-huit janvier mil neuf cent nonante-sept, laissant pour seule et unique héritière réservataire légale, leur fille, issue de leur union : ladite dame , venderesse aux présentes.

CONDITIONS SPECIALES.

1. Ledit acte reçu par ledit Notaire Louis BROUHON, de Courcelles, le seize mars mil neuf cent soixante-deux, mentionne notamment ce qui suit :

"Les acquéreurs déclarent parfaitement savoir que l'immeuble susdésigné est grevé d'un droit de passage au profit de biens voisins appartenant à des tiers. ...on omet .

"CLAUSE DE SERVITUDE MINIERE.

A titre de servitude perpétuelle, constituant la condition essentielle de la présente vente et sans laquelle celle-ci n'aurait pas été consentie, il est formellement entendu que les propriétaires successifs du bien présentement vendu et leurs ayants-droit, même à titre particulier, ne pourront jamais réclamer à la société venderesse ou à ses ayants-droit, même à titre particulier, à quelque époque que ce soit, une indemnité quelconque pour les dommages, dégâts ou dégradations quelconques,; affaissements, entraves, empêchements et caetera, que l'exploitation de ses mines a pu, pourra ou pourrait occasionner : 1°. au bien présentement vendu et constructions existantes ou qui seront érigées; 2°. aux travaux et immobilisations quelconques qui s'y trouvent ou qui pourraient y être effectués ou s'y ajouter par la suite, à quelque date que ce soit. ; 3°. aux puits, sources et eaux qui pourraient s'y trouver, que du reste, le bien présentement vendu soit conservé dans son ensemble actuel ou qu'il soit morcelé.

Sont seuls exceptés les dommages occasionnés par la faute lourde de l'exploitant, prouvée à sa charge.

La présente clause s'applique à l'effet de tous travaux miniers, sans distinction, passés, actuels ou futurs, poursuivis ou à poursuivre par la société

Enregistré à Fontaine-l'Évêque, Le 30 oct. 1997

Vol. 502. F° 49. Ce 6.

deux rôles. RAS. RENVOI

Reçu 39 000 francs Le Receveur (signé) Degollais

Second rôle

G. LEFEBVRE

N° 14588 transcrit au bureau des
 Hypothèques de Charlevoix II
 3-11-94
 1392
 12525
 330
 2904

deux mille deux cent quatre-vingt quatre
 Le Conservateur
 48

Dépôt 60
 Trans 522
 Insc. 1392
 Sal. T. 12525
 Sal. I. 330
 Total 2904



venderesse ou ses ayants-droit, dans toute l'étendue soit de sa concession actuelle, soit des concessions qu'elle pourrait acquérir par la suite, qu'il s'agisse du déhouchement des couches présentement exploitées de celui de toutes autres couches à exploiter l'avenir, à quelque profondeur que ce soit.

Les acquéreurs aux présentes renoncent, au titre, pour eux ou leurs ayants-droit, même à particulier, à toutes réclamations à raison de dommages et inconvénients quelconques dont pourraient souffrir par l'effet de toutes installations de surface, usines, machines, terrils, appartenant actuellement à la société venderesse ou bien à par elle et ce, malgré toutes transformations, agrandissements et déplacements qui pourraient y être apportés, étant entendu que seules sont exceptées les conséquences d'une faute lourde qui viendrait à être prouvée à sa charge.

Si, par impossible, la jurisprudence venait à décider que la responsabilité de la société venderesse engagée en cas de faute quelconque, nonobstant les présentes clauses d'exonération, continuerait à sortir leurs effets, ne ce sera jamais, la société venderesse ne pourrait être tenue responsable de plein droit d'aucun dommage quelconque en vertu des dispositions spéciales de la loi sur les mines, mais que les réclamants devraient tout d'abord préalablement, prouver l'existence d'une faute de l'exploitant."

2. Les acquéreurs déclarent avoir une parfaite connaissance, par la copie qui leur a été remise de ce jugement rendu par Monsieur le Juge de Paix du canton de et à Fontaine l'Evêque, en date du vingt-deux décembre mil neuf cent nonante-deux, en cause de Germaine BLONDIAU, contre Madame Wladislawa BIENIEVE veuve KOWAL, dont le dispositif est notamment le suivant comme suit:

"En conséquence, condamnons la partie défenderesse à enlever la porte empêchant la demanderesse d'exercer son droit de passage ou, à défaut, la condamner à remettre à la partie demanderesse une clef du cadastre. Disons qu'à défaut de ce faire la partie demanderesse sera en droit de réclamer une astreinte de CINQ FRANCS par jour à partir de la notification du présent jugement jusqu'à la remise effective de la clef."

Les acquéreurs seront subrogés purement et simplement dans tous les droits et obligations des vendeurs résultant des stipulations qui précèdent pourvu que celles-ci soient encore d'application.

DONT ACTE.

Passé lieu et date que dessus.

Lecture faite, les parties ont signé avec le Notaire.

Wlad Lusia
 [Signature]
 [Signature]
 [Signature]

POUR EXPÉDITION CONFORME

