

L'an mil neuf cent nonante-neuf,
Le

Devant Nous, Maître Jean-Jacques **COPPEE**, Notaire à
Marchienne-au-Pont.

ONT COMPARU :

D'UNE PART :

Premier feuillet

double.

V631149



I. Les comparants d'une part Nous ont exposé ce qui suit :

Madame Michelle L... LORET, D... ..

DELIVRANCE DE LEGS :

II. Les comparants d'une part et de seconde part sont convenus de ce qui suit :

Les comparants d'une part, ci-après dénommés "les vendeurs", ont par les présentes, déclaré avoir vendu sous les garanties ordinaires de fait et de droit et pour quitte et libre de charges privilégiées, hypothécaires et autres empêchements quelconques, aux comparants d'autre part, ci-après dénommés "les acquéreurs", lesquels déclarent acquérir, les biens immeubles ci-après décrits, **chacun pour moitié indivise** :

En outre, les acquéreurs conviennent que, au décès du prémourant d'eux et sans effet rétroactif, l'usufruit de la part du prémourant dans l'immeuble ci-après décrit accroîtra la part du survivant.

Ainsi, chacun des acquéreurs cède l'usufruit de sa part à l'autre sous la condition suspensive de son prédécès; en contrepartie de cette cession, le cédant acquiert une chance d'obtenir l'usufruit de la part de l'autre si c'est lui qui survit.

Les parties estiment que cette probabilité de survie est égale pour chacune d'elles compte tenu des antécédents familiaux, de l'état de santé actuel et du mode de vie de chacune d'elles.

Cet accroissement est consenti et accepté à titre onéreux, réciproque et aléatoire aux conditions ci-après :

1) Cette convention est faite pour une première période de deux ans prenant cours aujourd'hui.

A l'issue de cette période de deux ans, cette convention sera automatiquement renouvelée pour une nouvelle période de deux ans, de par la volonté présumée des parties, faute par l'une d'entre elles d'avoir manifesté à l'autre sa volonté contraire par l'envoi d'une lettre recommandée à la poste trois mois avant l'expiration de la période en cours.

Il en sera de même, le cas échéant, à l'issue de la nouvelle période de deux ans et ainsi de suite à l'expiration de chaque période biennale.

Deuxième feuillet
double.

V631148



Dans l'hypothèse où il serait mis fin à cet accroissement par l'envoi de la lettre recommandée dont question ci-avant, chaque partie pourrait le faire constater authentiquement et le faire transcrire à ses frais.

2) Cette convention cesse de produire ses effets dans l'hypothèse où les parties contractent mariage entre elles.

3) Cet accroissement s'étendra à toutes les constructions, améliorations ou modifications qui seront apportées à l'immeuble ci-après décrit.

4) Aucune indemnité ne sera due par le survivant aux héritiers ou ayants droit du prémourant, y compris pour les constructions, améliorations ou modifications qui seront apportées à l'immeuble ci-après décrit.

5) Toutefois, le survivant prendra à sa charge exclusive, à compter du décès du prémourant et à concurrence de la part qui incombait à celui-ci, les intérêts non échus de tous emprunts qui auraient été souscrits par le prémourant en vue de l'acquisition, de l'amélioration ou de la transformation du bien ci-après décrit ou des constructions sur ledit bien, et qui n'auraient pas été remboursés par une ou plusieurs assurances solde restant dû ou assurances-vie mixtes, adjoindes auxdits emprunts.

6) Les parties s'engagent à ne pas disposer entre vifs à titre onéreux ou gratuit, ni à demander le partage ou la licitation, ni à hypothéquer l'immeuble ci-après décrit, ni à concéder sur lui quelque servitude que ce soit, autrement que de commun accord, aussi longtemps que la présente convention restera en vigueur conformément à ce qui est stipulé ci-dessus sous 1. et 2.

Les parties déclarent avoir été informées que, sur base de la jurisprudence actuelle de l'administration de l'enregistrement et sous réserve de modifications des lois et des usages en matière fiscale, le survivant devra, dans les quatre mois du décès du prémourant, déposer une déclaration de mutation et payer les droits d'enregistrement (actuellement douze et demi pour-cent (12.5%) ou six pour-cent (6%)) à calculer sur l'usufruit de la valeur vénale au jour du décès, des droits indivis du défunt dans l'immeuble ci-après décrit.

7) Enfin, au décès du prémourant, le survivant devra faire constater par un acte notarié transcrit que l'accroissement 'est réalisé à son profit afin de le rendre opposable aux tiers.

DESCRIPTION DES BIENS :

VILLE DE CHARLEROI 15 DIV/ MARCHIENNE-AU-PONT 1

1. Une maison d'habitation, en mauvais état. avec dépendances et jardin, d'un ensemble sis _____, numéro _____, cadastré ou l'ayant été section _____ numéro _____ pour une contenance de trois ares cinquante-cinq centiares, tenant à ladite rue, au bien ci-dessous décrit sous 2, à la _____ et à divers.

Revenu cadastral : Vingt mille quatre cents (20.400,-).

ORIGINE DE PROPRIETE

Troisième et dernier

feuillet double.

V631147



CONDITIONS GENERALES

Etat des biens

Les biens ci-dessus décrits sont vendus dans l'état et la situation où ils se trouvent, avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent y être attachées, et les acquéreurs seront sans recours contre les vendeurs pour vétusté, vices apparents ou cachés de construction (les vendeurs déclarant expressément n'avoir connaissance d'aucun vice caché), de même que pour différence de mesure, celle-ci excédât-elle un vingtième.

Propriété - Jouissance

Les acquéreurs auront la propriété et la jouissance des biens vendus à compter de ce jour, soit par la perception des loyers soit par la prise de possession réelle, les acquéreurs déclarant avoir une parfaite connaissance de la situation locative desdits biens.

Impôts et taxes

Les contributions, impôts et taxes divers, afférents aux biens vendus sont à charge des acquéreurs à compter de ce jour.

Assurances

Les acquéreurs feront leur affaire personnelle de l'assurance contre tous risques, et déclarent prendre toutes dispositions à ce sujet.

Dégâts miniers

Les droits et actions pouvant appartenir aux vendeurs à raison des dommages qui auraient pu être causés aux biens vendus par les travaux houillers, font partie de la vente.

Les vendeurs déclarent n'avoir jamais renoncé à aucun droit réel, ni à aucun recours quant aux biens vendus et n'avoir jamais touché d'indemnité de moins value, ni grevé les biens, de la clause d'exonération minière.

URBANISME

Code Wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP).

Décret wallon du vingt-sept novembre mil neuf cent nonante-sept.

Deux lettres adressées au Notaire soussigné par la Ville de Charleroi en date du vingt-cinq mai et vingt et un juin mil neuf cent nonante-neuf mentionne ce qui suit :

" - Le bien est repris en zone d'habitat au plan de secteur;

- Plan de lotissement : non;
- Plan communal d'aménagement : non;
- Plan d'expropriation ou projet de plan d'expropriation : non;
- Plan (ou projet de plan de remembrement) : non;
- Réglementation particulière en vertu de la législation sur les monuments et les sites, les mines, carrières et sites désaffectés : non;
- Inscription sur une liste de sauvegarde ou site classé : non;
- Permis d'urbanisme non périmé et datant de moins de dix ans ou certificat d'urbanisme valable : non;
- Constructions érigées en infraction au Code de l'urbanisme : non;
- Bien repris dans un périmètre de rénovation urbaine Z.I.P., Q.I : oui Z.I.P.;"
- Le bien est grevé d'une emprise en sous-sol par une canalisation pour le transport de produits gazeux dans le cadre de la loi du 17 avril 1965 : non;
- Arrêté d'insalubrité : non;
- Permis de location : non;
- Il n'y a actuellement exercice d'aucun droit de préemption dans les quinze sections de la Ville de Charleroi. "

Les vendeurs déclarent :

- que les biens n'ont fait l'objets d'aucun permis d'urbanisme ni d'un certificat d'urbanisme laissant prévoir la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur ces biens aucun des actes et travaux visés à l'article 84, § 1^{er}, et le cas échéant, à l'article 84, § 2, alinéa 1^{er} du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire de l'Urbanisme et du Patrimoine (C.W.A.T.U.P.);
- qu'à leur connaissance, les immeubles ne sont affectés que ce soit par son fait, ou par celui d'un tiers, d'aucun acte ou travail irrégulier;
- qu'ils ne prennent aucun engagement quant à la possibilité d'exécuter ou de maintenir des actes et travaux sur ces mêmes biens.

Il est en outre rappelé qu'aucun des actes et travaux visés à l'article 84, § 1^{er} et le cas échéant à l'article 84, § 2, alinéa 1^{er} du C.W.A.T.U.P., ne peut être accompli sur les biens tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

Les acquéreurs reconnaissent avoir parfaite connaissance de l'article 84 dudit Code, pour en avoir reçu copie, antérieurement à ce jour, et dispensent le Notaire soussigné de le reproduire aux présentes.

P R I X

La présente vente est consentie et acceptée pour et moyennant le prix de :

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

Le Conservateur des Hypothèques est formellement dispensé de prendre inscription d'office de quelque chef que ce soit, lors de la transcription des présentes.

ETAT CIVIL - ARTICLE 203 DU CODE DES DROITS D'ENREGISTREMENT

Le Notaire soussigné certifie :

- 1° l'identité des parties telle qu'elle est ci-avant établie, sur le vu des pièces officielles;
- 2° avoir donné lecture aux parties qui le reconnaissent, de l'article 203 du code des droits d'enregistrement.

TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

Le Notaire soussigné certifie avoir donné lecture aux parties qui le reconnaissent des articles 62, § 2 et 73 du code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

A notre interpellation sur le fait de savoir s'ils ont la qualité d'assujetti à la Taxe sur la Valeur Ajoutée, les vendeurs ont déclaré ne pas être assujettis et ne pas avoir cédé, durant les cinq années qui précèdent, un bâtiment sous le régime de la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

DECLARATION

Les vendeurs déclarent expressément ne pas avoir introduit de requête en règlement collectif de dettes conformément à la loi du

cinq juillet mil neuf cent nonante-huit et s'engagent à ne pas introduire une telle procédure dans le délai d'un mois à compter des présentes.

DONT ACTE

Fait et passé à Marchienne-au-Pont, en l'étude.

Et lecture faite, les parties ont signé avec Nous, Notaire.