



ETUDE DE
Maître Jean-Jacques COPPEE

NOTAIRE
A MARCHIENNE-AU-PONT

43-T-6/6/2003-6809 7143

D.n° 8494

Répertoire n° 2656

176
L

L'an deux mil trois, le vingt-six mai. ✓

VENTE

Par devant Nous, Maître Emmanuel LAMBIN, Notaire de résidence à Fontaine-l'Evêque, et Maître Jean-Jacques COPPEE, Notaire de résidence à Marchienne-au-Pont, le premier nommé tenant minute.

ONT COMPARU :

2656



CHARLEROI - dix-septième division - MONCEAU-SUR-SAMBRE
A.M. 02056 - R.C. deux cent quatre-vingt-deux euros
Une maison d'habitation avec toutes dépendances et jardin, d'un



ensemble cadastré ou l'ayant été section numéro
d'une contenance d'un are vingt-six centiares d'après titre et
mesurage ancien et d'un are trente centiares d'après cadastre,
tenant à la où la maison porte le numéro .

Ci-après dénommé "le bien".

ORIGINE DE PROPRIETE

RAPPEL DE PLAN

Le bien semble repris sous premier lot en un plan dressé par Monsieur Désiré PIERARD, géomètre à Montigny-sur-Sambre, le seize août mil neuf cent vingt-deux, annexé à un acte reçu par Maître Max OBLIN, Notaire ayant résidé à Monceau-sur-Sambre, le dix-sept octobre suivant.

L'acquéreur déclare avoir reçu une copie de ce plan aux indications duquel il devra se conformer et se référer, et ce, pour autant que de besoin.

CONDITIONS

1) Le bien est vendu sans garantie de la contenance indiquée, toute différence entre cette contenance et la contenance réelle, même si elle dépasse un vingtième, devant faire profit ou perte pour l'acquéreur sans recours contre le vendeur.

2) Il est transmis avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues qui peuvent l'avantager ou le grever, sauf à l'acquéreur à faire valoir les unes à son profit et à se défendre des autres, sans intervention du vendeur ni recours contre lui. Le vendeur déclare n'avoir personnellement conféré aucune servitude sur le bien et qu'à sa connaissance il n'en existe pas d'autres que celles mentionnées au titre "Conditions particulières".

3) Le bien est vendu avec tous les droits que peut posséder le vendeur du chef de dommages causés au bien vendu par des industries ou exploitations notamment minières, le vendeur déclarant ne pas y avoir été indemnisé auparavant et n'avoir pas connaissance que les précédents propriétaires aient été indemnisés (clause sans influence pour le fisc).

4) L'acquéreur prendra le bien dans son état actuel, sans garantie de l'état des bâtiments, et sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, ni à une réduction du prix ci-après fixé, soit pour mauvais état des bâtiments, soit pour vices de construction, apparents ou cachés, vétusté ou autre cause, soit pour vices du sol ou du sous-sol. Le vendeur déclare n'avoir connaissance d'aucun vice caché.

5) L'acquéreur aura la propriété et la jouissance par la prise de possession réelle du bien à compter de ce jour, à charge d'en supporter désormais les taxes, impôts et contributions, de toute nature, en ce compris les éventuelles taxes de constructions de voiries, trottoirs ou autres équipements exécutés par les pouvoirs publics dont le coût est récupérable à charge des riverains.

6) L'acquéreur déclare être averti que le contrat d'assurance incendie éventuel couvrant le bien vendu prend fin de plein droit trois mois après la date du présent acte, sauf si ce contrat arrive à échéance entre-temps. Il fera son affaire personnelle de l'assurance contre les risques d'incendie et autres, et déclare prendre toutes dispositions à ce sujet.

7) L'acquéreur devra continuer tous engagements relatifs à l'abonnement aux eaux de la ville, à l'électricité et au gaz le cas échéant, ainsi qu'à la location des compteurs et en payer les redevances à échoir à partir de son entrée en jouissance. Les canalisations et compteurs que des tiers justifieraient leur appartenir, ne font pas partie de la vente.

8) Les parties déclarent avoir été averties qu'en matière de fourniture d'eau, elles sont tenues de signaler la mutation de la propriété dans les huit jours calendrier à compter de ce jour et de faire relever l'index au compteur.

URBANISME

1) Le vendeur déclare que le bien ne fait pas l'objet d'un permis d'urbanisme non périmé et datant de moins de dix ans ou d'un certificat d'urbanisme valable, et qu'il n'existe aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article 84 paragraphe premier du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, et, le cas échéant, à l'article 84 deuxième paragraphe premier alinéa du dit Code.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, l'immeuble n'est



affecté, que ce soit de son fait ou de celui d'un tiers, d'aucun acte ou travail irrégulier.

2) Aucun de ces actes et travaux ne peut être accompli sur le bien tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

3) Le Notaire instrumentant a demandé à l'administration communale de Charleroi de fournir les renseignements urbanistiques s'appliquant au bien. Par lettre du vingt-deux mai deux mil trois, la dite administration a notamment répondu ce qui suit :

"Le bien est repris en zone Habitat au plan de secteur. ... on omet."

L'acquéreur reconnaît avoir reçu une copie de ladite lettre.

CONDITIONS PARTICULIERES

L'acte reçu par le Notaire Ginette NOIRSENT prénommée le vingt-neuf décembre mil neuf cent quatre-vingt-six, stipule ce qui suit:

"En l'acte du Notaire OBLIN du dix-sept octobre mil neuf cent vingt-deux comme indiqué au rappel de plan ci-avant, il est stipulé :

1° Les murs séparatifs des lots sont mitoyens, les cheminées ou armoires pouvant exister dans ces murs seront conservés à titre de servitude il en sera de même des vues ou jours qui ne seraient pas à distance légale des limites séparatives.

2° Chacun retiendra les eaux de ses toits et ses eaux ménagères.

3° Les jardins pourront être séparés, à frais communs des intéressés, par des clôtures métalliques en piquets et fils lisses."

Le vendeur déclare subroger purement et simplement l'acquéreur qui accepte, dans tous les droits et obligations pouvant résulter pour lui de ces conditions particulières dans la mesure où elles sont toujours d'application.

PRIX

La présente vente a été consentie et acceptée pour et moyennant le prix principal de _____, que l'acquéreur le paie à l'instant au vendeur qui le reconnaît et donne quittance entière et définitive du prix sous réserve d'encaissement du chèque émis du compte

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

Monsieur le Conservateur des Hypothèques est formellement dispensé de prendre inscription d'office en vertu des présentes, pour quelque cause que ce soit.

DECLARATIONS FISCALES

1) Les parties reconnaissent avoir reçu lecture du premier alinéa de l'article 203 du Code des Droits d'Enregistrement.

2) Le vendeur reconnaît avoir reçu lecture des articles 62 paragraphe 2 et 73 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

Interpellé par le Notaire instrumentant, le vendeur a déclaré ne pas être assujetti à la T.V.A. tant en nom personnel qu'en tant qu'associé de fait ou d'assujetti établi à l'étranger, ni avoir cédé dans les cinq années qui précèdent le présent acte un bâtiment avec application de la T.V.A.

- 3) Les parties déclarent avoir été averties des dispositions relatives à l'impôt sur la plus-value.
- 4) L'acquéreur déclare ne pas solliciter la réduction des Droits d'Enregistrement.

AUTRES DECLARATIONS

- 1) Le vendeur déclare n'avoir signé aucun mandat hypothécaire concernant le bien.
 - 2) Il déclare ne pas avoir bénéficié, en ce qui concerne le bien, d'une prime d'assainissement, de transformation ou de réhabilitation.
 - 3) Les comparants déclarent, chacun séparément, qu'ils n'ont introduit à ce jour aucune requête en règlement collectif des dettes et qu'ils n'ont pas l'intention d'en introduire une.
 - 4) Le vendeur déclare que depuis le premier mai deux mil un, il n'a effectué au bien aucun travaux qui rentrent dans le champ d'application de l'arrêté royal du vingt-cinq janvier deux mil un sur les chantiers temporaires ou mobiles (travaux effectués par deux ou plusieurs entrepreneurs intervenant ensemble ou successivement sur un chantier, nécessitant la présence d'un coordinateur - travaux nécessitant l'établissement d'un dossier d'intervention ultérieure).
- L'acquéreur déclare avoir été averti par les Notaires soussignés des obligations découlant pour lui du dit arrêté royal, et spécialement en ce qui concerne la désignation d'un coordinateur et l'établissement d'un dossier d'intervention ultérieure.

CERTIFICAT D'ETAT CIVIL

Les Notaires soussignés certifient les noms, prénoms, lieux et dates de naissance du vendeur au vu du livret de mariage, et des acquéreurs au vu du registre national.
Le numéro du registre national des parties est indiqué ci-avant avec leur accord exprès.

FRAIS

Tous les frais résultant des présentes, tels les honoraires des Notaires, les droits d'Enregistrement ou de timbre et toutes sommes qui pourraient être dues à l'Administration de l'Enregistrement et des Domaines, seront payés et supportés par l'acquéreur.

DONT ACTE. Fait et passé à Fontaine-l'Evêque.



POUR EXPÉDITION CONFORME



ETUDE DE
Maître Jean-Jacques COPPEE
NOTAIRE

35, Route de Mons
6030 MARCHIENNE-AU-PONT
Tél. : (071) 32.17.80

Inscription à renouveler avant

Le