

ONT COMPARU :

Ci-après dénommée : "le vendeur".

Lequel acquéreur ici présent accepte le bien suivant :

VILLE DE LA LOUVIERE / deuxième division)

Une maison de commerce avec toutes dépendances, ensemble sis rue
, cadastré ou l'ayant été, section , numéro , pour une contenance de
un are dix centiares (1 are 20 centiares selon titre ancien), tenant à ladite rue, à la
société . et à divers, ou représentants.

Revenu cadastral : mille deux cent douze euros (1.212,00 €).

2
me

ORIGINE DE PROPRIETE

CONDITIONS.

1. Le bien est vendu dans son état actuel, avec toutes servitudes actives, passives, apparentes, non apparentes, continues et discontinues, qui peuvent y être attachées, sans garantie de contenance, la différence fut-elle supérieure ou inférieure au vingtième, ni de consistance quant aux bâtiments et avec tous droits et obligations inhérents à la propriété.
2. L'acquéreur - ne pourra prétendre à aucune indemnité ni à une réduction du prix ci-après fixé, soit pour mauvais état des bâtiments, vices de construction apparents ou non apparents, vétusté ou autres causes, soit pour vices du sol ou du sous-sol;
 - doit prendre toute disposition utile pour assurer le bien dès ce jour contre les risques d'incendie ou autres et en fera son affaire personnelle à l'entière décharge du vendeur;
 - devra à dater de ce jour continuer à la décharge du vendeur, tous contrats en cours relatifs aux abonnements aux gaz, eaux, électricité et autres, et en payer les primes et redevances. Les compteurs et canalisations placés à titre de location ne font pas partie de la vente;
 - aura à compter de ce jour la propriété et la jouissance par l'occupation effective du bien lui vendu, à charge d'en supporter désormais toutes taxes et contributions généralement quelconques;
 - reconnaît avoir été pleinement informé de l'obligation d'obtenir un permis pour certaines locations multiples d'un même immeuble;
 - de l'obligation pour chaque propriétaire d'équiper tout logement individuel ou collectif, occupé personnellement ou donné en location, d'au moins un détecteur incendie et ce depuis le premier juillet deux mille six;
 - supportera tous les frais, droits et honoraires des présentes.
3. Le vendeur déclare subroger l'acquéreur dans tous les droits et actions pouvant lui appartenir contre toutes sociétés, industries ou exploitations à raison des dégâts qui auraient pu avoir été occasionnés au bien prédécrit, notamment ceux miniers.
4. Les parties reconnaissent avoir été averties de l'obligation conjointe d'informer toute société de distribution d'eau de la mutation de propriété dans les huit jours calendrier des présentes avec relevé du compteur. A défaut, toute somme à facturer depuis le dernier relevé sera due solidairement et indivisiblement.

RAPPEL DE CONDITIONS

Audit acte du notaire en date du deux novembre mil neuf cent onze, il est notamment ce qui suit :

En un acte du deux novembre mil neuf cent onze, reçu par le notaire alors à La Louvière, il est textuellement repris ce qui suit :

"Il est donné à connaître :

1° que les murs séparant la propriété vendue de celle de Monsieur sont mitoyens;

2° que le puits se trouvant dans la propriété de Monsieur 1 est mitoyen entre Monsieur Auguste Cornet, Jean Poignet et la propriété ci-dessus vendue.

L'acquéreuse devra supporter, à raison d'un quart les frais d'entretien et de réparation de ce puits, et elle aura le droit d'aller dans la propriété de Monsieur Poignet pour faire les réparations nécessaires au tuyau qui lui sert à puiser l'eau au dit puits".

L'acquéreur s'engage à respecter lesdites conditions tant pour lui que pour ses ayants droit.

PRIX

Deuxième feuillet

ORIGINE DES FONDS

Pour satisfaire aux dispositions de la législation antiblanchiment, le notaire instrumentant certifie que les fonds pour lesquels quittance a été donnée au présent acte, sont payés via le débit du numéro de compte :

DROITS D'ENREGISTREMENT

Revenu cadastral du bien présentement acquis: mille deux cent douze euros.

Réduction des droits d'enregistrement

L'acquéreur déclare ne pouvoir bénéficier d'une réduction des droits d'enregistrement, prévue par les articles 53 et suivants du Code des Droits d'Enregistrement.

Restitution

Le vendeur déclare avoir été informé des dispositions de la loi du quatre août mil neuf cent quatre-vingt-six, modifiée par la loi du vingt-huit décembre mil neuf cent nonante-deux relative à la restitution des droits d'enregistrement.

Il déclare ne pas pouvoir bénéficier de cette restitution.

INSTALLATION ELECTRIQUE

Le vendeur déclare que le bien présentement vendu est une unité d'habitation au sens de l'article 276bis du Règlement général sur les Installations électriques du 10 mars 1981, et qu'il est équipé d'une installation électrique n'ayant subi aucune modification depuis le 1^{er} octobre 1981, ou ayant subi une modification importante ou extension

notable depuis le 1^{er} octobre 1981 mais dont la partie antérieure au 1^{er} octobre 1981 n'a pas fait l'objet d'une visite de contrôle.

Procès verbal négatif

Le vendeur remet présentement à l'acquéreur le procès-verbal de visite de contrôle établi par la société Bureau Technique Boulevard Clovis, 15 à 1000 Bruxelles, en date du quinze juin deux mille neuf. Ledit procès-verbal constate que l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions dudit règlement.

L'acquéreur reconnaît avoir reçu du vendeur l'exemplaire original dudit procès-verbal. Les parties conviennent que l'acquéreur supportera seul sans aucun recours contre le vendeur les frais de mise en conformité de l'installation électrique et les frais des visites de contrôles ultérieures.

L'acquéreur reconnaît avoir été informé de son obligation :

- de faire constater la mise en conformité de l'installation électrique dans les 18 mois de la passation de l'acte authentique de vente.

- de communiquer par écrit son identité et la date du présent acte à l'organisme agréé qui a effectué la visite de contrôle dont question ci-dessus. L'acquéreur conserve toutefois la liberté de désigner par la suite un autre organisme agréé afin d'effectuer le contrôle de mise en conformité de l'installation électrique. En cas de changement d'organisme agréé, le nouvel organisme agréé désigné par l'acquéreur devra en informer l'organisme agréé ayant effectué la visite de contrôle précédente.

L'acquéreur reconnaît avoir été informé par le notaire des sanctions prévues dans le Règlement général, ainsi que des dangers et responsabilités en cas d'utilisation d'une installation qui ne satisfait pas aux prescriptions dudit Règlement.

URBANISME

Le vendeur déclare :

a) que le bien vendu n'est pas classé ni inscrit sur une liste de sauvegarde, ne fait pas l'objet de mesures d'expropriation ni d'insalubrité, n'est pas frappé d'alignement, n'est grevé d'aucune servitude d'utilité publique ou de non-aedificandi ni d'emprise en sous-sol et n'a fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le premier janvier mil neuf cent septante-sept, ni de certificat d'urbanisme laissant prévoir la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur ce bien aucun des actes et travaux visés à l'article 84 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 ou de maintenir ces actes et travaux sur ce même bien;

b) ainsi qu'il résulte notamment d'un certificat d'urbanisme numéro 1 adressé au Notaire soussigné par la Ville de La Louvière en date du vingt neuf juin deux mille neuf, que le bien est repris :

"- au plan de secteur de LA LOUVIERE – SOIGNIES, approuvé par l'Arrêté de l'Exécutif régional wallon du 09/07/1987, le terrain se situe en zone d'habitat;

- suivant le schéma de structure communal voté par le Conseil Communal de La Louvière en sa séance du 18 octobre 2004, le terrain concerné se situe en zones d'habitat urbaine à caractère poly-fonctionnel;

- suivant le règlement communal d'urbanisme (à consulter à la Ville), en unité paysagère n°14 : Unité urbaine centrale à forte concentration commerciale;

- ce bien n'est pas repris dans les limites d'un lotissement

Ce bien n'est pas repris dans les limites d'un Plan communal d'Aménagement

*L'immeuble pré mentionné n'est pas frappé d'un arrêté d'insalubrité
La parcelle concernée est située dans un périmètre de rénovation urbaine approuvé
par arrêté ministériel en date du 09/03/2007".*

c) ne pas avoir reçu, à ce jour, de notification de droit de préemption telle que prévue à l'article 175 dudit code.

d) ne pas avoir exécuté ni commencé de travaux pouvant modifier le revenu cadastral. En outre, il est rappelé qu'aucun des actes et travaux visés audit article 84 (dont l'acquéreur reconnaît avoir reçu photocopie antérieurement aux présentes et s'engage à en respecter le prescrit) ne peut être accompli sur le bien tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

Troisième et dernier
feuillet

ASSAINISSEMENT DU SOL

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, aucune des installations et des activités potentiellement polluantes reprises à l'annexe 3 du décret wallon du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols n'a été implantée ou exercée sur le bien vendu. Le vendeur déclare, en outre, qu'à sa connaissance, le bien vendu n'est pas pollué.

Dans la mesure où ces déclarations sont faites de bonne foi, les parties conviennent que le vendeur sera exonéré de toute responsabilité quant à une éventuelle pollution du sol.

TAXE SUR LA VALEUR AJOUTÉE.

Le Notaire soussigné a expressément donné lecture aux comparants des articles soixante deux, paragraphe deux et septante-trois du Code de la Taxe sur la valeur ajoutée.

Le vendeur déclare ne pas avoir la qualité d'assujetti à la Taxe sur la Valeur Ajoutée et ne pas avoir non plus dans les cinq années précédentes aliéné un immeuble avec application du régime Taxe sur la Valeur Ajoutée conformément à l'article 8 du code Taxe sur la Valeur Ajoutée ni fait partie d'une association de fait ou d'une association momentanée soumise à la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

DISPOSITIONS FISCALES.

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des dispositions relatives à :

- a) la restitution des droits d'enregistrement pour revente dans les deux ans,
- b) la taxation des plus-values lors de la revente dans les cinq ans d'un immeuble bâti ou non bâti et dans les huit ans d'un terrain à bâtir ainsi que des dispositions relatives à la taxation des plus-values applicables aux non-résidents.

PRESCRIPTIONS DE SECURITE ET DE SANTE A METTRE EN OEUVRE SUR LES CHANTIERS TEMPORAIRES OU MOBILES.

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné de la portée de l'Arrêté Royal du vingt cinq janvier deux mille un obligeant tout propriétaire, qui effectue ou fait effectuer plusieurs travaux en même temps dans ses biens, à faire appel à un coordinateur de sécurité et imposant à tous vendeurs la remise d'un dossier d'intervention ultérieure pour les travaux qu'il a effectués ou fait effectuer après le premier mai deux mille un.

Le vendeur déclare qu'il n'a effectué sur les biens vendus aucun des travaux qui rentrent dans le champ d'application dudit Arrêté Royal et, dès lors, il n'a aucune obligation d'établir un tel dossier.

REGLEMENT COLLECTIF DES DETTES.

Les parties déclarent, chacune en ce qui la concerne, n'avoir introduit aucune requête en règlement collectif de dettes ni avoir l'intention de le faire.

RESERVOIR A MAZOUT

Au cas où il y a dans le bien vendu un réservoir à mazout, que ce réservoir est non accessible (souterrain) et que sa contenance est de trois mille litres (ou plus), la législation en Région Wallonne oblige de faire tester l'étanchéité du réservoir et oblige que celui-ci devra être équipé d'un système anti-débordement avant le premier janvier deux mille cinq. Lors d'un test d'étanchéité, une plaquette de contrôle verte sera scellée au réservoir et une attestation de conformité sera délivrée. A l'instant, le vendeur déclare qu'un tel réservoir n'existe pas dans l'immeuble.

Mandat hypothécaire.

Les vendeurs déclarent ne pas avoir conféré un mandat hypothécaire sur le bien présentement vendu.

CONSENTEMENT.

Les parties déclarent que, pour le cas où les clauses et conditions du présent acte s'écarteraient de celles contenues dans toute convention qui pourrait être intervenue antérieurement, ayant le même objet, le présent acte – qui est le reflet exact de la volonté des parties – prévaudra.

Les comparants reconnaissent que le notaire soussigné a attiré leur attention sur le droit de chaque partie de désigner librement un autre notaire ou de se faire assister par un conseil, en particulier quand l'existence d'intérêts contradictoires ou d'engagements disproportionnés est constaté.

CERTIFICAT D'IDENTITÉ

Le notaire soussigné déclare avoir vérifié les nom, prénoms, domicile, lieu et date de naissance de chacun des comparants sur base des documents officiels requis par la loi Hypothécaire.

Par ailleurs, au vu des cartes d'identité respectives des comparants, le notaire soussigné confirme l'identité de chacun d'eux.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE est donnée par les parties.

DROITS D'ECRITURE (CODE DES DROITS ET TAXES DIVERS)

Le droit s'élève à cinquante euros (50,00 €).

DONT ACTE.

Fait et passé à Châtelineau (Châtelet), en l'étude.

4^e ~~partie~~ **ROLE**
①

Après lecture intégrale et commentaire de ce qui précède, les parties ont signé avec nous, notaires.

1 - 0

