

UP

ONT COMPARU :

DESIGNATION DU BIEN.

Ville de LA LOUVIÈRE – Ex MAURAGE

Une maison d'habitation avec garage et jardin

....., l'ensemble cadastré d'après titre et selon extrait récent de la matrice cadastrale, délivré en date du dix-neuf juillet deux mille deux section C numéro(s) 192 L, 192 T et 192 W, pour une contenance de sept ares trente centiares. (Revenu cadastral : 428 euros).

Désigné aux présentes par les termes « **Le bien** ».

ORIGINE DE PROPRIETE.

**OCCUPATION - PROPRIETE - ENTREE EN JOUISSANCE -
IMPOTS - CHARGES COMMUNES.**

- L'acquéreur sera propriétaire du bien à compter de ce jour.
- Il en aura la jouissance par la prise de possession réelle à compter de ce jour, le bien étant libre d'occupation.

L'acquéreur supportera toutes impositions publiques, et taxes généralement quelconques, sans exception ni réserve à compter de la signature des présentes.

CONDITIONS GENERALES.

Le bien est vendu :

- dans l'état où il se trouve et se comporte actuellement, sans recours contre le vendeur, soit pour mauvais état du bâtiment résultant de vices de construction, apparents ou non apparents, de vétusté ou de toutes autres causes, soit pour vices du sol ou du sous-sol;
- sans garantie de la contenance ci-dessus exprimée, la différence en plus ou en moins qui pourrait exister, fût elle de plus d'un/vingtième, fera profit ou perte pour l'acquéreur;
- et sans garantie des énonciations du cadastre, celles-ci n'étant données qu'à titre de renseignement.

L'acquéreur sera subrogé dans les droits et obligations du vendeur en ce qui concerne les mitoyennetés et/ ou les clôtures vers les propriétés voisines.

Le bien est en outre vendu avec toutes ses servitudes actives et passives, apparentes et non apparentes, continues et discontinues qui pourraient

Deudie/me...Rôle

B)

l'avantager ou le grever, sauf à l'acquéreur à faire valoir les unes et à se défendre des autres.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, sous réserve de ce qui pourrait être dit ci-après, il n'existe pas de servitudes grevant ou avantageant le bien vendu, et que personnellement, il n'en a concédé aucune.

Mais à tous ces égards, l'acquéreur devra agir à ses frais, risques et périls et sans l'intervention du vendeur ni recours contre lui.

ASSURANCES - EAU - GAZ - ELECTRICITE.

a) L'acquéreur prendra toutes dispositions utiles pour s'assurer contre les risques d'incendie ou autre.

Son attention a été attirée sur le fait que la partie venderesse ne peut garantir que l'immeuble vendu restera assuré par son contrat pendant une durée déterminée.

L'acquéreur a donc intérêt à s'assurer à partir de ce jour.

b) Tous les compteurs et canalisations des appareils des services des eaux, de l'électricité et du gaz dont la propriété serait établie dans le chef de tiers ne font pas partie de la vente.

c) Quant aux abonnements aux eaux, gaz et électricité et/ou autres services d'utilité publique, l'acquéreur doit en payer les redevances à compter des plus prochaines échéances.

d) Le notaire attire l'attention des comparants sur la solidarité existant entre eux à défaut d'avoir signalé à la Compagnie des Eaux, le changement de propriétaire, endéans les huit jours de la vente.

CONDITIONS SPECIALES.

Il est ici donné à connaître à l'acquéreur que l'acte reçu par le notaire Victor WAUTIEZ, ayant résidé à LE ROEUELX, en date du treize septembre mil neuf cent vingt-deux stipule textuellement ce qui suit :

«... Ils sont repris en deux plans dressés par Monsieur le géomètre Sclifet de La Louvière, lesquels plans demeureront ci-annexés et seront enregistrés avec les présentes».

L'acquéreur est subrogé dans tous les droits et obligations résultant des conditions spéciales dont question et dispense le vendeur d'en faire plus amplement mention présentement reconnaissant avoir été suffisamment informé de l'existence des dites conditions spéciales.

DEGATS MINIERS.

L'acquéreur est purement et simplement subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur, dans toutes actions nées ou à naître qui pourraient lui appartenir du chef de dégradations passées, présentes ou futures, occasionnées au bien faisant l'objet de la présente vente, par suite de l'exploitation de mines, minières, carrières ou autres activités quelconques, ces actions étant transmises avec le bien à l'acquéreur, mais sans qu'il soit autrement garanti que pareil droit existe, et sauf toute convention contraire à révéler par tout titre antérieur, même à l'insu du vendeur mais à respecter par l'acquéreur.

URBANISME.

En application du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine :

- Le vendeur déclare

1. que, sous réserve de ce que dit, le cas échéant ci-après, le bien n'a fait

B657082



l'objet d'aucun permis d'urbanisme, ni d'un 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 paragraphe premier et le cas échéant, à l'article 84 paragraphe deux alinéa premier 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.

2. garantir à l'acquéreur la conformité des actes et travaux, que le cas échéant, il a personnellement effectués en l'immeuble, et ce en conformité avec les prescriptions urbanistiques.

3. qu'à sa connaissance, le bien se situe en zone d'habitat.

- Le notaire instrumentant a interrogé l'administration communale concernée afin d'obtenir tous renseignements urbanistiques utiles.

Il en résulte que le bien a fait l'objet d'un certificat d'urbanisme numéro un délivré par le Collège des Bourgmestre et Echevins de la Ville de LA LOUVIERE en date du neuf juillet deux mille deux sous la référence «CU102/0554 », dont l'acquéreur reconnaît avoir reçu copie.

- Il est en outre rappelé qu'aucun des actes et travaux visés à l'article 84 paragraphe premier, et le cas échéant, à l'article 84 paragraphe second du Code Wallon de l'aménagement du Territoire de l'Urbanisme et du Patrimoine, ne peut être accompli sur le bien tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu. L'acquéreur déclare avoir une parfaite connaissance de ce texte législatif pour en avoir reçu présentement une copie, délivrée par le notaire instrumentant.

PRIX.

DONT QUITTANCE ENTIERE ET DEFINITIVE, faisant double emploi avec toute autre délivrée pour le même objet.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE.

Monsieur le Conservateur des Hypothèques compétent est expressément dispensé de prendre inscription d'office quelconque, lors de la transcription des présentes.

DIVERS.

Sur interpellation expresse du Notaire, le vendeur déclare :

1. n'avoir sollicité aucune requête en règlement collectif de dettes, et ce conformément à la loi du cinq juillet mil neuf cent nonante huit et/ou n'avoir été déclaré en faillite (non clôturée à ce jour).
2. que le bien n'est grevé d'aucun droit de préemption ou de préférence, d'aucune option d'achat, ni de droit de réméré.
3. dans le cadre de l'Arrêté Royal du vingt-cinq janvier deux mil un, concernant les chantiers temporaires et mobiles, n'avoir effectué sur le bien vendu aucun travaux qui rentre dans le champ d'application dudit

Trasie/mi...Rôle
B

Arrêté Royal, ou, que ceux concernés par ledit Arrêté Royal, qui auraient pu être effectués, l'ont été avant le premier mai deux mil un.

DECLARATIONS FISCALES.

1/ Les parties reconnaissent que lecture leur a été donnée par nous, Notaire, des dispositions de l'article deux cent trois du Code des Droits d'Enregistrement, visant les dissimulations de prix.

2/ Le vendeur déclare avoir connaissance de l'article 212 du dit code des droits d'enregistrement, visant la restitution partielle du droit d'enregistrement pour revente du bien, endéans le délai maximum de deux ans à compter de l'achat.

3/ Sollicitant la réduction des droits d'enregistrement en vertu de l'article cinquante-trois secundo, du Code des Droits d'Enregistrement, l'acquéreur déclare :

a) qu'il ne possède pas d'autres immeubles, ou qu'il ne possède pas en totalité ou en indivision un ou plusieurs immeubles, dont le revenu cadastral, pour la totalité ou la part indivise, forme avec celui de l'immeuble acquis, un total supérieur au maximum fixé en vertu de l'article cinquante-trois; abstraction faite de ce qu'il a recueilli dans la succession de ses ascendants lorsque le revenu cadastral qui s'y rapporte n'excède pas vingt-cinq pour cent dudit maximum;

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

c) qu'il sera inscrit dans le registre de la population ou dans le registre des étrangers à l'adresse de l'immeuble acquis et ce, dans un délai de trois ans à compter de ce jour, pour une durée ininterrompue de trois ans au moins.

d) Un extrait de la matrice cadastrale concernant le bien acquis est annexé aux présentes.

FRAIS.

Les frais, droits et honoraires des présentes sont à charge de l'acquéreur.

DECLARATION T.V.A.

Le vendeur reconnaît que lecture lui a été donnée par nous, Notaire, des articles soixante-deux paragraphe deux et 73 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée. Il déclare ne pas être assujéti à cette taxe.

CERTIFICAT D'IDENTITE.

Nous, Notaire, certifions sur le vu des pièces officielles qui nous ont été produites, l'exactitude des noms, prénoms, lieux et dates de naissance et/ou dénomination juridique des parties au présent acte. L'identification éventuelle des comparants au Registre National est mentionnée avec l'accord exprès de ces derniers.

DONT ACTE.

Suivent les signatures

TECHNICAL DRAWING
1950

... of the ...
... of the ...