

ONT COMPARU :

- D'une part:

Ci-après dénommé "LE VENDEUR"

D'autre part:

Ci après dénommée : "L'ACQUEREUR".-

Le bien dont la designation suit :

VILLE DE LA LOUVIERE.- (Deuxième division).-
Ex Commune de La Louvière.-

Une maison de commerce avec toutes dépendances, sise cadastrée section D, numéro 46/Y/5, pour une contenance de un are quatre-vingt-cinq centiares, suivant matrice cadastrale datée du dix-huit juin deux mil quatre.(antérieurement 46/K/5)

ORIGINE DE PROPRIETE.-

PRIX.-

DONT QUITTANCE.

PROPRIETE - JOUISSANCE - CONTRIBUTIONS.-

Les acquéreurs auront dès ce jour la propriété du bien vendu.

Ils en auront la jouissance à partir du même jour par la prise de possession réelle.

Ils paieront et supporteront à compter de ce jour également les taxes et impôts de toute nature mis ou à mettre sur ce bien.

CONDITIONS GENERALES.-

1. L'acquéreur prendra le bien dans l'état où il se trouve avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent le grever ou l'avantager, sauf à lui de faire valoir les unes et à se défendre des autres, mais à ses frais, risques et périls; le vendeur déclare n'en avoir personnellement concédé aucune; l'acquéreur n'aura aucun recours contre le vendeur pour vétusté, vices apparents ou cachés, des constructions, du sol ou du sous-sol; les compteurs et canalisations d'eau, de gaz, d'électricité ou autres qui pourraient appartenir à des tiers ne font pas partie de la vente.

2.- Le vendeur ne garantit pas la contenance énoncée et toute différence entre celle-ci et la contenance réelle, même supérieure à un vingtième fera perte ou profit pour l'acquéreur; les références cadastrales sont données à titre de simple renseignement.

3.- Le vendeur déclare que le bien vendu est assuré contre l'incendie.

L'acquéreur fera son affaire personnelle de l'assurance du bien vendu à compter de ce jour.

Son attention est attirée sur le fait que le vendeur ne peut garantir que l'immeuble restera assuré par son contrat pendant une durée déterminée au-delà de ce jour.

4.- L'acquéreur sera subrogé dans les droits et obligations du vendeur relativement à toutes servitudes éventuelles résultant de l'exploitation de mines, minières, carrières ou autres activités quelconques.

5.- Tous les droits et actions pouvant appartenir au vendeur relativement au bien vendu font partie de la présente vente.

CONDITIONS SPECIALES.-

L'égouttage du bien vendu semble s'effectuer par le bien sis rue Kéramis, 5, sans que les titres de propriétés du bien vendu et de l'immeuble sis rue Kéramis, 5, ne contiennent de constitution de servitude d'égouttage.

L'acquéreur fera son affaire personnelle de cet état de fait.

CODE WALLON DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, DE L'URBANISME ET DU PATRIMOINE.-

En application du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine (ci-après CWATUP):

A. Le vendeur déclare:

- qu'à sa connaissance, le bien n'a fait l'objet d'aucun permis de lotir, de bâtir ou d'urbanisme depuis le premier janvier mil neuf cent septante-sept ni d'aucun certificat d'urbanisme depuis moins de deux ans

- qu'il garantit expressément à l'acquéreur la conformité aux prescriptions du CWATUP, des actes et travaux qu'il a personnellement effectués dans l'immeuble et qu'à sa connaissance, l'immeuble n'est affecté par le fait d'un tiers d'aucun acte ou travail irrégulier.

- en conséquence, qu'il n'est pris 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 1er, et le cas échéant, 84 paragraphe 2 du CWATUP, et notamment: ériger sur le bien quelque construction que ce soit, démolir une construction existante, transformer une construction existante (en ce compris la création d'un nouveau logement dans une construction existante), exécuter des travaux d'aménagement intérieur ou extérieur - en ce compris les travaux de conservation et d'entretien - qui portent atteinte aux structures portantes ou impliquent une modification du volume construit ou de l'aspect architectural, modifier la destination de tout ou partie du bien, abattre un ou plusieurs arbres, modifier sensiblement le relief du sol, ou y placer une ou plusieurs installations fixes, mobiles (roulotte, caravane, véhicule désaffecté ou tente), enseigne ou dispositif de publicité.

B. D'un certificat d'urbanisme numéro UN délivré au Notaire Germain CUIGNET soussigné par le Ville de La Louvière en date du treize juillet deux mil quatre, il est extrait ce qui suit :

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

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 un plan d'expropriation ni dans un plan particulier d'aménagement et ne fait pas l'objet d'un classement ou d'une inscription sur une liste de sauvegarde.

Ce bien n'est pas repris non plus dans les limites d'un lotissement.

L'immeuble prémentionné n'est pas frappé d'un arrêté d'insalubrité.

Les renseignements demandés sont délivrés sous réserve des résultats de l'instruction définitive à laquelle il serait procédé au cas où le demandeur déposerait une demande de permis d'urbanisme ou de lotir. Donc, le présent document ne garantit nullement un avis favorable quant à l'instruction définitive d'une demande de permis d'urbanisme."

* Les acquéreurs déclarent en avoir reçu copie.

Il est rappelé :

1° qu'il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article 84 paragraphes 1er et 2 du CWATUP à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme ;

2° qu'il existe des règles relatives à la péremption des permis d'urbanisme ;

3° que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis d'urbanisme.



CHANTIERS TEMPORAIRES

Les parties se reconnaissent informées de l'arrêté royal du vingt-cinq janvier deux mil un ; le vendeur déclare que, depuis le premier mai deux mil un, il n'a pas été effectué de travaux et qu'il n'y a donc pas eu lieu d'établir un dossier d'intervention ultérieure.

FRAIS.-

Tous les frais, droits et honoraires des présentes seront payés et supportés par les acquéreurs.

ELECTION DE DOMICILE.-

Pour l'exécution et les suites juridiques des présentes, les parties font élection de domicile en leur demeure respective.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE.-

Monsieur le Conservateur des Hypothèques est formellement dispensé de prendre inscription d'office, pour quelque cause que ce soit, lors de la transcription d'une expédition des présentes.

Sifp

ARTICLE SUR LA REPRESSION DES DISSIMULATIONS.-

9
Les parties déclarent et reconnaissent que le Notaire instrumentant leur a donné lecture de l'article deux cent et trois du Code des Droits d'Enregistrement.

TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE.-

Les comparants déclarent et reconnaissent que le Notaire instrumentant leur a donné lecture de l'article 62, paragraphe 2, et de l'article 73, du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

Sur interrogation expresse du Notaire instrumentant, les vendeurs ont déclaré formellement qu'ils ne sont pas assujettis à la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

CERTIFICAT D'ETAT-CIVIL.-

Et le Notaire instrumentant atteste et certifie l'exactitude de l'état-civil et du domicile du vendeur et des représentant de l'acquéreuse.

PROJET.-

Les comparants reconnaissent avoir reçu le projet des présentes depuis plus de cinq jours, et avoir pu en prendre pleinement connaissance en temps utile.

DONT ACTE.

Fait et passé à La Louvière, en l'Etude.

Date que dessus.

Après lecture intégrale et commentée des présentes, les comparants ont signé avec Nous, Notaire.

