

accepte .

LE BIEN SUIVANT

CHARLEROI section de MONCEAU S/SAMBRE

Une maison de commerce avec toutes dépendances, d'un ensemble sis , paraissant cadastré Section B numéro 121 B 6 pour une contenance de un are, tenant à ladite rue et à divers.

CONDITIONS GENERALES

La présente vente est faite aux charges et conditions suivantes que l'acquéreur s'oblige à exécuter, savoir :

Etat du bien - servitudes

L'acquéreur prendra l'immeuble vendu dans son état actuel, 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 non apparents, vétusté ou autre cause,
- . soit pour tous vices cachés, le vendeur déclarant qu'il n'a pas connaissance de leur existence et qu'il s'exonère de la responsabilité découlant de l'application des articles 1641 à 1648 du code civil,
- . soit pour vices du sol ou du sous-sol,
- . soit pour erreur dans la contenance ci-dessus indiquée, toute différence entre cette contenance et la contenance réelle, excédât-elle un/vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'acquéreur sans recours contre le vendeur.

L'acquéreur souffrira les servitudes passives, apparentes ou non apparentes, continues ou discontinues, pouvant grever le dit immeuble, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout s'il en existe, à ses risques et périls, sans cependant que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait, soit en vertu de titres réguliers et non prescrits, soit en vertu de la loi.

A cet égard, le vendeur déclare qu'il n'a

personnellement conféré aucune servitude sur l'immeuble vendu et qu'à sa connaissance il n'en existe pas d'autres que celles résultant de titres réguliers et non prescrits, ou celles qui pourraient résulter de conditions spéciales ci-après stipulées. A ce propos, le vendeur subroge l'acquéreur qui accepte, dans tous les droits et obligations résultant pour lui de ces stipulations.

L'acquéreur - qui accepte - 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 vendu 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.

Eau - Gaz - Electricité

L'acquéreur sera tenu de continuer tous contrats ou abonnements aux eaux, gaz, électricité et/ou autres services d'utilité publique pouvant exister relativement au bien vendu et il en paiera et supportera toutes redevances à partir des plus prochaines échéances suivant la date de leur entrée en jouissance.

Ne font pas partie de la présente vente, les compteurs, tuyaux et canalisations des services publics ou privés, dont la propriété serait revendiquée par la Commune, la Province, l'Etat ou une société concessionnaire.

Règlement de fourniture d'eau

Les parties reconnaissent expressément que le notaire soussigné a attiré leur attention sur le nouveau règlement de fourniture d'eau, imposé par la Société Wallonne des Distributions d'Eau, qui stipule qu'en cas de mutation de propriété de l'immeuble raccordé, le vendeur et l'acquéreur sont tenus de le signaler dans les huit jours calendrier suivant la date de l'acte de vente notarié.

A défaut d'avoir relevé l'index du compteur contrairement ou de l'avoir fait relever par un agent du distributeur, le vendeur et l'acquéreur seront **solidairement et indivisiblement** tenus du paiement des sommes dues depuis le dernier relevé d'index ayant donné lieu à facturation.

Assurance incendie

L'acquéreur fera son affaire personnelle de l'assurance contre tous risques et déclare prendre toutes dispositions à ce sujet.

Le vendeur déclare que l'immeuble vendu par le présent acte est assuré ~~par la Compagnie~~ ~~suiivant contrat numéro~~

~~L'acquéreur reconnaît qu'un exemplaire ou une copie de ce contrat lui a été remis.~~

Pour autant que de besoin, l'acquéreur sera tenu de continuer ce contrat d'assurance, sauf à payer la prime de résiliation s'il échet.

Troisième et
dernier feuillet
double.

Frais

L'acquéreur paiera les frais, droits et honoraires des présentes.

Entrée en jouissance

L'entrée en jouissance, aura lieu à compter de ce jour par la prise de possession réelle.

Contributions - Taxes

Les contributions, impôts et taxes, sont à charge de l'acquéreur à partir du jour de l'entrée en jouissance. Il en sera de même de toutes redevances du chef de tous services de voirie et autres charges relatives à l'immeuble, imposées par toutes administrations publiques.

Avertissements

Les indications cadastrales ne sont données qu'à titre de simple renseignement.

Les parties reconnaissent qu'en aucun cas ces charges et conditions ne peuvent être considérées comme des clauses de style mais comme des conditions essentielles de la vente, sans lesquelles celle-ci n'eût pas été consentie.

RAPPEL DE CONDITIONS SPECIALES

Dans un acte reçu par le notaire Léon GANTY en date du quatre mars mil neuf cent quatre vingt, contenant partage de différents lots dont fait partie le bien contigu au bien



vendu, portant le numéro 26 - premier lot - il est notamment stipulé textuellement ce qui suit:

"P L A N :

"Tel que ce bien est repris et figure avec le bien
"contigü portant le numéro 25 sous deuxième lot, en un
"plan dressé par le géomètre Mottau à Marchienne au
"Pont le trente et un décembre mil huit cent quatre
"vingt neuf et auquel plan demeuré annexé à un acte du
"notaire BRIARD à Fontaine l'Evêque du vingt deux
"février mil huit cent nonante, les parties devront
"se conformer le considérant comme étant l'expression
"exacte de leurs communes volontés.

"RAPPEL DE CONDITIONS SPECIALES:

"De l'acte prévanté du notaire Marcel NOIRSENT du
"quatre février mil neuf cent trente cinq, il est
"extrait ce qui suit :

"Conditions spéciales:

"Au plan prévanté, il est mentionné ce qui suit:

"A.B. passage d'un mètre vingt cinq centimètres de
"largeur à l'usage des deux premiers lots, indiqué
"par une teinte jaune; B.C. passage de deux mètres de
"largeur à l'usage des deux premiers lots, indiqué
"par une teinte jaune; ces deux passages seront
"maintenus à perpétuité.

"Les fenêtres ou autres ouvertures pratiquées dans
"le mur D.E.S. devront être bouchées par le pro-
"priétaire du second lot, à la première réquisition
"du propriétaire du premier lot;

"Les murs de clôture ou de bâtiments F G, G D, D E,
"E H et H K qui forment la limite des deux premiers
"lots sont mitoyens".

URBANISME

I

Le vendeur déclare qu'il n'est pris aucun engagement
quant à la possibilité de construire sur le bien vendu ou
d'y placer des installations fixes ou mobiles pouvant être
utilisées pour l'habitation.

Le notaire soussigné déclare en outre qu'aucune cons-
truction ni aucune installation fixe ou mobile pouvant être
utilisée pour l'habitation ne peut être édiflée sur le bien
prédécrit tant que le permis de bâtir n'a pas été obtenu.

II

Les parties déclarent dispenser le notaire soussigné de procéder à toutes vérifications ou recherches quant à l'existence d'un plan éventuel d'expropriation ou d'aménagement pouvant concerner le bien et de produire un certificat d'urbanisme.

Le vendeur déclare :

- a) qu'à ce jour, il n'a connaissance d'aucun projet d'expropriation et qu'il ne lui en a été signifié aucun;
- b) qu'aucun projet ou avant-projet de la liste ou liste définitive des Monuments et Sites susceptibles de protection ne lui a été notifié.

Il est ici donné à connaître qu'après avoir été informée de la présente vente d'immeuble, l'ADMINISTRATION COMMUNALE DE CHARLEROI, "Logement - Equipement - Régie Foncière - a répondu ce qui suit, à savoir :

-par son courrier du seize janvier dernier :

"Je prends bonne note de la mise en vente de l'immeuble susvisé.

"Néanmoins, à défaut de réalisation des travaux repris dans mon courrier du 18/12/96, je me vois dans l'obligation de proposer à Monsieur le Bourgmestre, la prise d'un arrêté déclarant l'immeuble inhabitable car insalubre par nature mais susceptible d'assainissement.";

-et par son courrier du vingt trois janvier dernier, la susdite Administration a transmis à l'un des vendeurs "UN ARRETE DECRETANT UN IMMEUBLE INHABITABLE CAR INSALUBRE PAR NATURE MAIS SUSCEPTIBLE D'ASSAINISSEMENT".

L'acquéreur déclare avoir parfaite connaissance des dits courriers de l'Administration ainsi que du dit arrêté, pour en avoir reçu copie, et déclare vouloir s'y référer expressément.

Il déclare en faire son affaire personnelle, déchargeant le notaire soussigné de toute responsabilité à cet égard.

Le vendeur déclare subroger purement et simplement l'acquéreur, qui accepte, dans tous les droits et obligations pouvant résulter pour lui de ces stipulations, pour autant qu'elles soient toujours d'application et qu'elles se rapportent au bien prédécrit.

III

L'acquéreur reconnaît avoir été pleinement informé des

dispositions prises par décret du Conseil Régional Wallon en date du six avril mil neuf cent nonante cinq, publié au Moniteur Belge le quatre juillet même année, suivi d'un arrêté d'exécution en date du vingt juillet même année, instaurant un permis de location et fixant les normes de qualité auxquelles certains logements donnés en location doivent satisfaire.

L'acquéreur reconnaît avoir reçu tout éclaircissement nécessaire quant à la procédure à suivre afin d'obtenir, au besoin, un permis de location de l'immeuble prédécrit.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

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

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties déclarent faire élection de domicile en leur demeure indiquée ci-avant.

ETAT-CIVIL

Le notaire soussigné certifie sur le vu des pièces

officielles requises par la loi, que les nom, prénoms, lieu et date de naissance de chacune des parties, sont exactement ceux libellés aux présentes.

DECLARATIONS PRO FISCO

1.- Dûment interrogé à ce sujet par le notaire soussigné, le vendeur déclare ne pas réunir les conditions lui permettant de solliciter la restitution des droits prévue à l'article 212 du code des Droits d'Enregistrement.

2.- Dûment interrogé à ce sujet par le notaire soussigné, l'acquéreur déclare réunir les conditions lui permettant de bénéficier de la réduction des droits prévue à l'article 53 du code des Droits d'Enregistrement.

REDUCTION

En vue de bénéficier de l'application de l'article 53 du code des droits d'enregistrement, "l'acquéreur" déclare qu'il ne possède pas déjà, 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 et 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 53; abstraction faite de ce qu'il pourrait avoir recueilli dans la succession de ses ascendants, lorsque le revenu cadastral qui s'y rapporte n'excède pas vingt-cinq pour cent du dit maximum.

TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

Le notaire soussigné donne lecture au "vendeur" qui le reconnaît des articles 62 § 2 et 73 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée, ci-après reproduits.

"ARTICLE 62 § 2

Tout assujetti, propriétaire ou usufruitier de tout ou partie d'un bien susceptible d'une hypothèque, est tenu de faire connaître sa qualité d'assujetti au notaire qui est chargé de dresser l'acte ayant pour objet l'aliénation ou l'affectation hypothécaire de ce bien, suite à la demande que celui-ci lui adresse.

Le Ministre des Finances règle les modalités d'application du présent paragraphe.

Tout refus de renseignements et toute communication de renseignements inexacts sont punis d'une amende de mille à dix mille francs.

