

CESSION DE DROITS.

L'an deux mille quatre

Le seize février;

Devant **Maître Bernard LEMAIGRE**, Notaire à la résidence de Montignies-sur-Sambre, en l'Etude,

**ONT COMPARU**

**Ci-après dénommé "le cédant"**

**Ci-après dénommé "le cessionnaire"**

**Lesquels, préalablement à la cession ci-après, nous ont exposé ce qui suit:**

**VILLE DE CHARLEROI, section de Marchienne-au-Pont.**

Une maison d'habitation, sise \_\_\_\_\_, cadastrée ou paraissant l'être, section A, numéro 30/Z 144 (anciennement section A numéro 30/S/128 et numéro 30/S/72 partie) pour une superficie de deux ares soixante-huit et dont le revenu cadastral est de 299 euros.

**CONDITIONS GENERALES DE LA CESSION. :**

La présente cession est faite et acceptée sous les clauses et conditions suivantes:

1. Le bien ci-dessus décrit est cédé dans l'état où il se trouve actuellement avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues, dont il pourrait être avantagé et grevé, sauf au cessionnaire à faire valoir les unes à son profit et à se défendre des autres, mais à ses frais, risques et périls, sans intervention le cédant, ni recours contre lui, sans cependant que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droit qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers et non prescrits.

Indépendamment de ce qu'il résulte des présentes, le cédant déclare qu'il n'existe pas de servitudes grevant le bien présentement cédé, que personnellement il n'en a conféré aucune et qu'il décline toute responsabilité quant aux servitudes qui auraient pu avoir été concédées par des propriétaires antérieurs.

2. La contenance indiquée dans la description du bien cédé n'est pas garantie, la différence en plus ou en moins s'il en existe, fut-elle d'un vingtième fera profit ou perte pour le cessionnaire et ne donnera lieu à aucune répétition.

3. Les indications cadastrales ne sont données qu'à titre de simples renseignements.

4. Le cessionnaire a la pleine propriété du bien cédé à partir de ce jour.

5. Le cessionnaire a la jouissance du bien cédé à partir de ce jour, mais à charge pour lui d'en supporter dès lors toutes les contributions, taxes et impositions généralement quelconques.

6. Le cessionnaire prendra toute disposition utile pour s'assurer contre les risques d'incendie ou autres. Son attention a été attirée sur le fait que le cédant ne peut garantir que l'immeuble cédé restera assuré par son contrat pendant une durée déterminée. Le cessionnaire a donc intérêt à s'assurer à partir de ce jour. Dans le cas où il subsisterait un contrat régi par les anciennes dispositions et s'il était réclamé au cédant une indemnité de dédit, celle-ci serait à

F629694



charge du cessionnaire.

7. Les parties déclarent expressément avoir connaissance des règlements en matière de **fourniture d'eau**. Elles seront tenues de signaler la mutation de propriété dans les huit jours calendrier suivant la date de l'acte de vente notarié et feront relever l'index du compteur.

### **RAPPEL DE PLAN ET DE CONDITIONS PARTICULIERES**

#### **Rappel de plan:**

Tel que partie dudit bien est repris sous lot 2 teinte bleue au plan dressé par Monsieur Jean-François Hosdain, géomètre expert immobilier, pour une contenance de cent cinquante neuf virgule soixante-neuf mètres carrés, plan resté annexé à un acte du Notaire Philippe Boute, à Bruxelles, le vingt-deux mai deux mille.

Le cédant déclare avoir reçu copie du plan antérieurement aux présentes.

#### **Rappel de conditions particulières**

Dans l'acte du Notaire Philippe Boute, à Bruxelles, du vingt-deux mai deux mille.

Le cessionnaire sera libre de faire valoir lesdites conditions et servitudes à son profit, ou de s'en défendre, pour autant qu'elles soient encore d'application, mais à l'entière décharge du cédant, à ses frais, risques et périls; le cédant étant dès à présent libéré, définitivement et irrévocablement, de toutes obligations pouvant résulter desdites conditions et servitudes.

### **PRIX**

### **DESOLIDARISATION QUANT AU PASSIF**

Le Notaire a attiré spécialement l'attention des comparants que dans l'hypothèse où une société refuserait la désolidarisation ci-avant spécifiée, le cédant resterait solidairement tenu vis-à-vis de cet organisme bancaire, ce qu'ils acceptent expressément.

### **URBANISME**

Le cédant déclare

- qu'au plan d'aménagement le bien est situé en zone d'habitat,
- qu'il a obtenu toutes les autorisations nécessaires pour les constructions qu'il aurait fait ériger,
- que le bien n'a pas fait l'objet d'un permis d'urbanisme non périmé datant de moins de dix ans ni d'un certificat d'urbanisme en cours de validité,
- qu'il ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur le bien des travaux visés par le CWATUP, article 84, &1, et le cas échéant, article 84, &2, alinéa 1<sup>er</sup> ; précisant que de tels actes nécessitent l'obtention préalable d'un permis d'urbanisme.

Les parties déclarent avoir parfaite connaissance du courrier lui adressé par la ville de Charleroi en date du vingt-deux janvier deux mille quatre, et reprenant les éléments urbanistiques essentiels. Elles dispensent le notaire soussigné d'en faire plus ample description pour en avoir reçu copie antérieurement aux présentes.

Le cessionnaire déclare avoir reçu copie de l'article 84 du CWATUP.

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

### **CLOTURE DE LIQUIDATION APRES DIVORCE**

indivision entre eux a été partagée, que chacun est en possession du mobilier lui attribué, et qu'il n'y a aucun compte de liquidation à établir entre eux.

Ils déclarent encore renoncer purement et simplement à se réclamer une quelconque pension ou indemnité après divorce.

#### **DISPENSE D'INSCRIPTION**

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

#### **FRAIS**

Tous les frais, droits et honoraires des présentes sont à charge du cessionnaire.

#### **DISSIMULATION DANS LE PRIX**

#### **T.V.A.**

Le Notaire soussigné a donné lecture aux parties de l'article 62 & 2 et de l'article 73 du Code de la T.V.A. et a questionné le cédant aux présentes en vertu des Arrêtés Royaux d'exécution de ladite loi sur la T.V.A. au sujet de son inscription à la T.V.A; et celui-ci lui a répondu qu'il n'était pas assujéti à la T.V.A.

#### **ETAT CIVIL**

Le Notaire soussigné certifie exacte l'identification des parties aux présentes au vu des documents officiels d'état civil lui produits.

#### **PRO FISCO**

Les comparants reconnaissent avoir été complètement informés des droits, obligations et charges découlant du présent acte par le Notaire Lemaigre soussigné.

#### **Dont acte.**

Fait et passé en l'Etude, date que dessus;

Et, lecture faite de l'acte intégralement, des mentions et articles prévus par les textes légaux, ainsi que des modifications éventuelles apportées au projet d'acte que les parties reconnaissent expressément avoir reçu en temps utile, soit au moins cinq jours ouvrables avant ce jour, et commentaire fait par le notaire Lemaigre, soussigné, aux parties qui le reconnaissent, de toutes les stipulations dudit acte ainsi que des actes précédents auxquels il est fait éventuellement référence, les parties ont signé avec nous, Notaire.