

Y 400358

DESIGNATION DU BIEN

Ville de CHARLEROI - ex Monceau-sur-Sambre

Une maison avec dépendances et jardin, d'un ensemble  
sis , cadastré section B N°136 s 7 pour un  
are nonante centiares et tenant à la dite rue,

ORIGINE DE PROPRIETE



US  
1944  
CHARENTE

CONDITIONS GENERALES DE LA VENTE

1) ETAT DES BIENS

Le bien susdécrit est vendu dans l'état où il se trouve actuellement, sans garantie de l'état des bâtiments ni de la contenance indiquée, la différence en plus ou en moins fut-elle même supérieure au vingtième devant faire profit ou perte pour la partie acquéreuse sans recours contre la partie venderesse.

Il est transmis avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues qui peuvent l'avantager ou le grever, sauf à la partie acquéreuse à faire valoir les unes à son profit et à se défendre des autres.

La partie acquéreuse prendra l'immeuble à elle 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 vices du sol ou du sous sol

2) PROPRIETE ET JOUISSANCE

La partie acquéreuse aura la propriété du bien à partir de ce jour.

Elle en aura la jouissance à compter de ce jour, à charge par elle d'en supporter désormais les contributions et autres charges mises ou à mettre.

3) ASSURANCE

La partie acquéreuse devra continuer tout contrat d'assurance qui pourrait être en cours contre les risques d'incendie, à moins qu'elle ne préfère le résilier à ses risques et périls de payer toutes indemnités prévues par les compagnies concernées.

4) EAU-GAZ-ELECTRICITE

Les compteurs et conduites de l'eau, du gaz et de l'électricité et plus généralement tous objets placés par un tiers dans l'immeuble faisant l'objet des présentes, et sur lequel ce tiers justifierait de son droit de propriété ne font pas partie de la vente.

La partie acquéreuse sera subrogée aux droits , actions et obligations de la partie venderesse dans tout ce qui concerne les raccordements aux conduites, l'abonnement aux distributions et locations de compteurs, de même qu'au paiement des redevances en résultant.

5) DEGATS MINIERIS

La partie acquéreuse sera subrogée aux droits actions et obligations de la partie venderesse relatifs aux dégâts éventuels causés au bien par des travaux miniers.

PRIX

DECLARATION

Les parties reconnaissent avoir reçu lecture du premier alinéa de l'article deux cent trois du code des droits d'enregistrement, rédigé ainsi qu'il suit:

"En cas de dissimulation au sujet du prix et des charges ou de la valeur conventionnelle, il est dû individuellement par chacune des parties contractantes une amende égale au droit éludé. Celui-ci est dû indivisiblement par toutes les parties"

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

Monsieur le Conservateur des hypothèques est dispensé de prendre inscription en vertu des présentes pour quelque motif que ce soit, les vendeurs se réservant néanmoins le droit de prendre inscription ultérieurement s'il échet.

FRAIS

Tous les frais résultant des présentes, tels les honoraires du Notaire, les droits d'enregistrement, d'hypothèque ou de timbres et toutes sommes qui pourraient être dues à l'Administration de l'Enregistrement et des Domaines, seront payés et supportés par la partie acquéreuse.

TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

La partie venderesse reconnait avoir reçu lecture des articles 61§6 et 73 du code de la T.V.A.

Interpellée par Nous Notaire, la partie venderesse nous a déclaré ne pas être assujettie à la dite taxe tant en nom personnel qu'en tant qu'associée de fait ou d'assujettie établie à l'étranger, ni avoir cédé dans les cinq années qui précèdent le présent acte un bâtiment avec application de la

T.V.A.

**CERTIFICAT D'ETAT CIVIL**

Le Notaire soussigné, sur le vu des pièces officielles prescrites par la loi, atteste et certifie que les parties sont inscrites aux registres de l'Etat Civil sous les noms, prénoms, lieux et dates de naissance que dessus.

**DEMANDE DE REDUCTION FISCALE**

En vue de bénéficier de la réduction des droits d'enregistrement prévue par l'article cinquante-trois secundo du dit code, l'acquéreur déclare qu'il ne possède pas d'immeuble, ni quotité d'immeuble dont le revenu cadastral ne dépasse pas le maximum légal.

**DONT ACTE**

Fait et passé en l'Etude;

Lecture faite, les parties ont signé avec Nous, Notaire.