

Le bien immeuble suivant:
VILLE DE LA LOUVIERE – Première division

Une maison d'habitation avec toutes dépendances et jardin, sise à [redacted] cadastrée section [redacted] pour une contenance de quatre ares cinquante-huit centiares, tenant à ladite rue et à divers. (R.C. : 580,00 €)

Tel et ainsi que ce bien se trouve et se comporte, avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues, tous droits y attachés, rien excepté ni réservé, sans garantie de la contenance indiquée, dont le plus ou le moins sera le cas échéant, pour le profit ou la perte de l'acquéreur, la différence fût-elle de plus d'un vingtième, et sans recours contre le vendeur pour vices ou défauts de construction, même cachés, l'acquéreur déclarant bien connaître le bien présentement vendu.

ORIGINE DE PROPRIETE

F
 le vingt-six janvier deux mil six, de Ma-
 divorcée, d'Houdeng-Goegnies; acte transcrit au
 premier bureau des hypothèques de Mons, le vingt-quatre mars deux mil six, sous
 les références 40-T-24/03/2006-03588.

Aux termes d'un sous seing privé en date du sept août deux mil six, Madame
 F
 i déclaré renoncer à toute cause de révocation de ladite donation
 ainsi qu'au retour conventionnel visé à l'article 951 du Code Civil. *Cette convention*
est en ci-jointe.

PROPRIETE - ENTREE EN JOUISSANCE - IMPOTS

L'acquéreur aura la propriété du bien précité à compter de ce jour et la
 jouissance à compter du premier avril deux mil sept, par la possession réelle. Le
 vendeur pourra continuer à occuper ledit bien jusqu'à cette date, et ce gratuitement.

Il en supportera aussi, à compter de l'entrée en jouissance, toutes les
 contributions et tous impôts y afférents. *La charge finale ci-dessus est à valider*
sur une valeur locative de trois cents euros par mois.

CONTRATS DE RACCORDEMENT

L'acquéreur fera, dès son entrée en jouissance, toutes diligences pour la
 mutation à son nom ou la résiliation des contrats de raccordement (eau, gaz,
 électricité, téléphone, etc ...) pouvant exister.

En ce qui concerne la fourniture d'eau, il est rappelé que conformément au
 règlement de la Société Wallonne des Distributions d'eau, les parties sont tenues de
 signaler la présente vente dans les huit jours à compter de ce jour, et de relever, si le
 bien est libre d'occupation, l'index de consommation, soit elles-mêmes, soit par un
 agent de ladite société. A défaut de ce faire, elles seront solidairement et
 indivisiblement tenues au paiement des sommes dues depuis le dernier relevé
 d'index ayant donné lieu à facturation.

ASSURANCE

L'acquéreur prendra toute disposition utile pour s'assurer contre les risques
 d'incendie ou autres.

Son attention a été attirée sur le fait que le vendeur 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.

PRIX - FRAIS

pu ou pourrait être délivrée pour le même objet et si le paiement était effectué par chèque, sous réserve d'encaissement de celui-ci.

Les frais, droits et honoraires à cause du présent acte et de ses suites, sont charge de l'acquéreur.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

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

SERVITUDES

L'acquéreur sera subrogé dans tous les droits et actions pouvant appartenir au vendeur relativement au bien vendu.

Le vendeur aux présentes déclare n'avoir conféré aucune servitude sur le bien présentement vendu et qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles éventuellement relatées ci-après.

URBANISME

Le vendeur déclare que les constructions existantes, qui ont été érigées par lui, l'ont été dans le respect de la réglementation applicable en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme et que, dans la mesure où elles devaient être autorisées par un permis d'urbanisme, celles-ci sont conformes au permis en vertu duquel elles ont été autorisées.

Le vendeur déclare:

* que le bien est repris au plan de secteur de La Louvière-Soignies, en zone d'habitat;

* qu'il est repris suivant le règlement communal, en unité paysagère numéro 17 – unité de transition entre les ordres ouvert et continu (application du 15) ;

* que le bien a fait l'objet d'un certificat d'urbanisme numéro, un délivré par le Collège des Bourgmestres et Echevins de la Commune de La Louvière en date du treize octobre deux mil six sous la référence CU106/1149, dont une copie a été remise à l'acquéreur antérieurement aux présentes.

Le vendeur déclare qu'il ne prend aucun autre engagement quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article 84 § 1er et le cas échéant, 84 § 2, alinéa premier, du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine (CWATUP).

* En outre, il est rappelé :

€ - qu'aucun des actes et travaux visés à l'article 84 § 1er et le cas échéant, 84 § 2, alinéa premier, du CWATUP, ne peut être accompli sur le bien tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu ;

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

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

Le vendeur déclare que le bien faisant l'objet de la présente vente n'est :

- ni classé, ni visé par une procédure de classement ouverte depuis moins d'un an ;

- ni inscrit sur la liste de sauvegarde ;

- ni repris à l'inventaire du patrimoine ;
- ni situé dans une zone de protection ou dans un site archéologique tels qu'ils sont définis dans le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine.

Le vendeur déclare n'avoir pas connaissance que le bien vendu :

- soit soumis au droit de préemption visé aux articles 175 et suivants du CWATUP ;
- ait fait ou fasse l'objet d'un arrêté d'expropriation ;
- soit concerné par la législation sur les mines, minières et carrières, ni par la législation sur les sites wallons d'activité économique désaffectés ;
- soit repris dans le périmètre d'un remembrement légal.

ASSAINISSEMENT DU SOL EN REGION WALLONNE

En application du décret wallon du premier avril deux mil quatre relatif à l'assainissement des sols pollués et aux sites d'activités économiques à réhabiliter, paru au Moniteur belge du sept juin deux mil quatre, le vendeur déclare :

1°) ne pas avoir exercé sur le bien présentement vendu d'activités pouvant engendrer une pollution du sol ou ne pas avoir abandonné de déchets sur ce bien pouvant engendrer telle pollution.

2°) ne pas avoir connaissance de l'existence présente ou passée sur ce même bien d'un établissement ou de l'exercice présent ou passé d'une activité figurant sur la liste des établissements et activités susceptibles de causer une pollution du sol au sens dudit décret sols en vigueur en région wallonne.

3°) qu'aucune étude de sol dite d'orientation et de caractérisation dans le sens dudit décret sols n'a été effectuée sur le bien présentement vendu et que par conséquent aucune garantie ne pourra être donnée quant à la nature du sol et de son état de pollution éventuel. Pour autant que ces déclarations aient été faites de bonne foi, le vendeur est exonéré vis-à-vis de l'acquéreur de toute charge relative à une éventuelle pollution du sol qui serait constatée dans le futur et des éventuelles obligations d'assainissement du sol relatives au bien vendu.

Il est fait ici observer que l'article 85 paragraphe 1 alinéa 1, 3° du CWATUP, quoique entré en vigueur le dix-sept juin deux mil quatre, ne peut toutefois recevoir d'application effective dans la mesure où la banque de données relatives à l'état des sols n'est à ce jour ni créée ni à fortiori opérationnelle.

CHANTIERS TEMPORAIRES ET MOBILES

Après avoir été interrogé par le notaire instrumentant sur l'existence d'un dossier d'intervention ultérieure, le vendeur a déclaré qu'il n'a effectué sur le bien vendu aucun acte qui rentre dans le champ d'application de l'arrêté royal du vingt-cinq janvier deux mil un concernant les chantiers temporaires ou mobiles.

DECLARATION POUR LE FISC

Afin de bénéficier de la réduction des droits d'enregistrement prévue à l'article cinquante-trois, secundo du code des droits d'enregistrement, l'acquéreur déclare:

I. Que lui et son conjoint, pour la totalité ou en indivision, ne possèdent pas un ou plusieurs immeubles dont le revenu cadastral pour la totalité ou la part indivise

joint à celui de l'immeuble présentement acquis, dépasse le maximum fixé par l'article cinquante-trois, secundo; abstraction faite de ce qu'ils ont recueilli dans la succession de leurs ascendants et dont le revenu cadastral ne dépasse pas vingt-cinq pour cent dudit maximum.

Un extrait de la matrice cadastrale concernant le bien acquis ainsi que ses dépendances, est annexé au présent acte.

2. Que lui ou son conjoint ne possèdent pas pour la totalité en pleine propriété ou en nue propriété, un immeuble affecté en tout ou en partie à l'habitation, et acquis par eux ou par l'un d'eux, autrement que dans la succession de leurs ascendants.

L'acquéreur s'engage à obtenir son inscription dans le registre de la population ou dans le registre des étrangers à l'adresse de l'immeuble présentement acquis, dans le délai de trois ans prenant cours ce jour et à maintenir cette inscription de manière ininterrompue durant trois ans.

Le notaire soussigné a donné lecture aux parties de l'article deux cent trois du code des droits d'enregistrement.

DECLARATION DU VENDEUR

Le vendeur déclare qu'il n'a pas introduit de demande de règlement collectif de dettes et n'est ni concordataire ni failli.

TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

Le notaire instrumentant a donné lecture aux parties des articles soixante-deux, paragraphe deux et septante-trois du code de la taxe sur la valeur ajoutée.

En vertu de l'article nonante-trois ter dudit code, le notaire instrumentant a interrogé le vendeur à l'effet de savoir si ce dernier est assujéti à la T.V.A.

Celui-ci a répondu ne pas être assujéti à la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

CERTIFICAT D'ETAT CIVIL

Le notaire soussigné certifie, sur base des documents d'identité probants requis par la loi, l'identité des parties, telle qu'elle est établie ci-dessus.

DONT ACTE

Fait et passé à La Louvière en l'étude.

Les parties déclarent qu'elles ont pris connaissance du projet du présent acte ce jour, et que ce délai leur a été suffisant pour l'examiner utilement.

Et après lecture commentée, intégrale en ce qui concerne les parties de l'acte visées à cet égard par la loi, et partiellement des autres dispositions, les parties ont signé avec nous notaire.