

L'AN DEUX MILLE.
Le trente août.
Devant Hubert MICHEL, notaire à Charleroi.

COMPARAISSENT :

Ci-après dénommés invariablement : "LE VENDEUR".

Lesquels déclarent vendre sous les garanties ordinaires de

A :

Ci-après dénommés invariablement : "L'ACQUEREUR".

Ici présents et acceptant, déclarant acquérir chacun à concurrence de moitié.

Les biens suivants :

1° Ville de CHARLEROI (section de CHARLEROI)

Une maison de commerce, rue Turenne, 40, contenant selon mesurage ancien un are treize centiares deux décimilliaires, cadastrée section B numéro 240/W/84 (anciennement partie du numéro 240/R/68) pour un are treize centiares tenant outre à ladite rue, à la Ville de Charleroi et à Raoul Fontenelle.

Revenu cadastral : cinquante-sept mille (57.000) francs.

RAPPEL DE PLAN

Tel que ce bien figure sous lot 1 et liseré turquoise, en un plan dressé par le géomètre-expert immobilier Guy Leparlier, à Courcelles, le sept mars mil neuf cent quatre-vingt-trois, demeuré annexé à un acte reçu par le notaire Michel soussigné le sept juin mil neuf cent quatre-vingt-trois.

2° Ville de CHARLEROI (section de CHARLEROI)

Une maison, rue Turenne, 40, contenant selon mesurage ancien un are treize centiares deux décimilliaires, cadastrée section B (anciennement partie du numéro 240/R/60) pour vingt et un centiares, tenant outre à ladite rue, à la ville de Charleroi et à Raoul Fontenelle.

Revenu cadastral : trente-sept mille deux cents (37.200) francs.

RAPPEL DE PLAN

Tel que ce bien figure sous lot 2 et liseré jaune, au plan ci-dessus vanté.

CONDITIONS GENERALES

a) Les biens sont vendus :

dans leur état actuel, connu de l'acquéreur, et avec leurs vices éventuels, même cachés;

sans garantie de contenance, toute différence constatée, même supérieure à un vingtième, faisant profit ou perte pour l'acquéreur;

pour quitte et libre de toutes dettes, hypothèques, privilèges ou charges quelconques;

avec les servitudes qui peuvent les avantager ou les grever et sans recours de ce chef contre le vendeur.

b) L'acquéreur fera son affaire personnelle de l'assurance-incendie et prendra dès aujourd'hui toutes dispositions y relatives.

c) L'acquéreur devra continuer, à la décharge du vendeur, tous abonnements aux services d'eau, de gaz et d'électricité pouvant exister et en payer les redevances à partir de son entrée en jouissance.

d) Les frais, droits et honoraires du présent acte sont à charge de l'acquéreur.

e) Tous droits et actions pouvant appartenir au vendeur suite à des dommages causés par des exploitations ou des industries, notamment minières, font partie de la vente.

RAPPEL DE CONDITIONS SPECIALES

Les titres de propriété du vendeur indiquent textuellement que :

- " A) *Un acte de vente antérieur, reçu par le notaire Fernand Jacquet, à Charleroi, le douze octobre mil neuf cent vingt-trois, stipule : Tous les murs sont mitoyens et les cheminées, armoires et ouvertures y pratiquées pourront subsister dans l'état actuel.*
- B) *Le plan ci-dessus vanté contient les stipulations suivantes :*
- 1°) *Les cheminées et enfoncements situés dans les murs mitoyens subsisteront, la porte située au rez-de-chaussée entre le hall et la pièce B sera rebouchée avec des matériaux durs, à frais communs, à la première demande d'un des acquéreurs.*
 - 2°) *L'entretien des conduits de cheminée, des toitures et terrasses, des canalisations d'arrivée ou d'évacuation d'eau sera à frais communs.*
 - 3°) *Les compteurs d'eaux du lot 2 situés dans les caves du lot 1 (en A) subsisteront, ils seront replacés dans la cave du lot 2 à la première demande d'un des acquéreurs et ce à frais communs.*
 - 4°) *Les tuyaux d'arrivée et d'évacuation d'eaux situés au point C et dans la pièce B du lot 1 subsisteront.*
 - 5°) *Le propriétaire du lot 2 pourra construire sur la terrasse au dessus du lot 1, une pièce supplémentaire, cette terrasse se limite au point C.*
- C) *Il est en outre spécifié que l'entretien et les réparations éventuelles à faire aux murs porteurs à la toiture du corps principal et à la terrasse se feront à frais communs. "*

L'acquéreur est subrogé dans les droits et obligations du vendeur, sans recours contre lui.

PROPRIETE - OCCUPATION - IMPOTS

En ce qui concerne le bien décrit sous 1° :

Le vendeur déclare que le bien est libre d'occupation et que l'acquéreur en aura la propriété et la jouissance par la prise de possession réelle à dater de ce jour, à charge d'en payer et supporter, dès aujourd'hui également, les impôts et taxes généralement quelconques.

En ce qui concerne le bien décrit sous 2° :

L'acquéreur aura la propriété du bien vendu à partir de ce jour.

Il déclare connaître parfaitement les conditions d'occupation du bien et dispense le vendeur et le notaire de les reproduire au présent acte.

Il en aura la jouissance par la perception dès la prochaine échéance à charge d'en payer et supporter les impôts et taxes à partir de la même date.

PRIX

de
prix
m
y
n
n
n

is
1-
D-

Ces inscriptions seront radiées aux frais de l'acquéreur après le paiement intégral du solde du prix et des intérêts.

PRISE D'INSCRIPTION D'OFFICE

Monsieur le Conservateur des hypothèques est requis de prendre inscription d'office.

URBANISME

A/Affectation prévue par les plans d'aménagement : le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur.

Pour le surplus, les parties dispensent le notaire soussigné de donner plus ample description des lettres lui adressées par la Ville de Charleroi en date du vingt-six juillet deux mille pour en avoir reçu copie.

B/ Le vendeur ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux visés par le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, article 84, §1^{er}, et, le cas échéant, article 84, §2, alinéa 1^{er}.

Ces actes et travaux ne peuvent être effectués ou maintenus sans obtention préalable d'un permis d'urbanisme.

D O M I C I L E

Pour l'exécution du présent acte, les parties élisent domicile en leur demeure.

IDENTITE

Le notaire certifie l'identité des parties sur le vu de documents officiels.

DONT ACTE.

Passé à Charleroi, en l'étude.

Les parties ont déclaré avoir pris connaissance du projet d'acte dans un délai suffisant et, de leur accord, nous avons procédé à un commentaire et à une lecture partielle de l'acte, conformément à la loi.

Les comparants signent avec le notaire.