

121

43-T 23/10/2002 - 13340

5162-2002

L'AN DEUX MILLE DEUX
Le *trainte septembre*
Par devant Nous, Maître Yves HUSSON, Notaire résidant à Chimay.

ONT COMPARU

✓ _____
 ✓ _____
 ✓ *VENTE* _____
 ✓ _____
 ✓ *A.C.B.* _____
 B267093 _____
 A *VB* _____
CV _____



Ici présent, qui accepte et déclare acquérir le bien suivant :

DESCRIPTION DU BIEN
VILLE DE CHARLEROI - SEPTIEME DIVISION - MONTIGNIES-SUR-SAMBRE

remise acte
y

Maison d'habitation avec jardin, sise _____, cadastrée ou
l'ayant été section _____, pour une contenance de cinq ares nonante
centiares.

e

ORIGINE DE PROPRIETE

CONDITIONS GENERALES

1. Le bien est vendu dans son état actuel, bien connu de l'acquéreur qui l'accepte tel.
2. L'acquéreur ne pourra prétendre à aucune indemnité, ni à une réduction du prix, soit pour mauvais état des bâtiments, soit pour vices de construction, apparents ou non apparents, mitoyenneté, vétusté ou autre cause et notamment mérules, champignons et autres, soit pour vices du sol ou du sous-sol, soit pour erreur dans la contenance ci-dessus indiquée, toute différence entre cette contenance et celle réelle, excédât-elle un/vingtième devant faire le profit ou la perte de l'acquéreur, sans recours contre le vendeur.
Il souffrira les servitudes passives, apparentes ou non apparentes, continues ou discontinues, sauf à s'en défendre et profitera de celles actives, le tout à ses risques et périls.
3. L'acquéreur aura la propriété dudit bien à partir de ce jour et la jouissance à compter de ce jour.
4. A partir du même moment, il supportera tous impôts, taxes, contributions

Deuxième réle

4

quelconques grevant le bien vendu ainsi que les redevances pour location des compteurs d'eau, gaz, électricité, téléphone, etc... Ces compteurs et conduites ne font pas partie de la vente.

S'il existe des taxes de voirie, d'égout, de pavage ou autres taxes communales récupérables par annuités, l'acquéreur les prendra en charge à dater de la signature des présentes.

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

CONDITIONS SPECIALES

Les parties déclarent que la convention, objet du présent acte, est soumise aux clauses et conditions spéciales ci-dessous reproduites; ces dispositions et les servitudes qui peuvent en découler sont imposées à titre de servitude à tous les propriétaires tant présent que futurs des biens faisant l'objet du présent acte et ne sont susceptibles de modifications que du consentement unanime de tous les propriétaires présents ou futurs.

SERVITUDES

Dans un acte reçu par Maître Egede LOMBART à Montignies sur Sambre le premier mai mil neuf cent vingt-trois, portant vente par Monsieur Camille LEFEVRE à Monsieur Emile FALIZE époux de Madame Joséphine STEERS il est notamment stipulé ce qui suit :

"Les murs A-B-D-D-E et F-G du plan sont mitoyens entre les vendeurs et acquéreurs."

"L'acquéreur devra établir sur sa propriété de D en F un mur sur lequel devra reposer le toit du hangar dans les trois mois des présentes."

"La partie du hangar se trouvant sur la propriété de Monsieur LEFEVRE sera la propriété exclusive de ce dernier."

"Toutes les ouvertures, jours et enfoncements pratiqués dans les murs mitoyens devront être bouchés en pleine maçonnerie. Spécialement l'ouverture pratiquée dans le mur C-D devra être bouchée, cette ouverture sert d'armoire à fermentation ."

" Devra être également bouchée l'ouverture pratiquée dans le mur C-B donnant communication entre les acquéreurs et vendeurs."

REGLEMENT 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 contradictoirement 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

B267094

Handwritten signatures and initials

Handwritten initials: VB, VB, 4



Handwritten signature

Handwritten mark

donné lieu à facturation.

ASSURANCE INCENDIE.

Conformément à l'article dix de l'Arrêté Royal du premier février mil neuf cent quatre-vingt-huit, le notaire soussigné avertit l'acquéreur que la police d'assurance-incendie vient à expiration de plein droit trois mois après la passation de l'acte authentiquer, à moins que le contrat d'assurance ne prenne fin plus tôt.

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

URBANISME

- Le vendeur déclare :

* que l'affectation prévue par les plans d'aménagement est la suivante : **ZONE**

D'HABITAT

* que les biens n'ont fait l'objet d'aucun permis d'urbanisme non périmé de moins de dix ans ni d'aucun certificat d'urbanisme laissant prévoir la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur ces biens aucun des actes et travaux visés à l'article 84 § 1er, et, le cas échéant, à l'article 84 § 2 alinéa 1er du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire de l'Urbanisme et du Patrimoine et qu'en conséquence aucun engagement n'est pris quant à la possibilité d'exécuter ou de maintenir ces actes et travaux sur ces mêmes biens, (à l'exception toutefois des droits qui résultent du permis de lotir dont il fut question ci-avant);

* ne pas avoir été informé de ce que le bien vendu était repris dans une des zones visées par l'article 175 du CWATUP et dès lors soumis au droit de préemption.

- Le Notaire soussigné déclare, en outre, qu'aucun des actes et travaux visés à l'article 84 § 1er dudit Code, ainsi qu'aucun acte et travaux non visés par ledit article, mais pour lesquels un règlement d'urbanisme impose un permis pour leur exécution, et pour autant qu'ils ne figurent pas sur la liste visée à l'article 84 paragraphe 2 alinéa 2 dudit Code, ne peut être accompli sur le bien tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

- D'autre part, le Notaire instrumentant a, par lettre du **trente un juillet deux mil deux** interrogé l'administration communale de **GILLY**, à l'effet de savoir sis lesdits biens sont repris dans un plan d'aménagement, un plan d'expropriation ou de remembrement, concernés par une réglementation particulière en vertu de la législation sur les monuments et les sites, les mines, carrières et sites désaffectés, inscrits sur une liste de sauvegarde ou classés.

Ladite administration communale a répondu **le douze août deux mil deux**

L'acquéreur reconnaît avoir reçu copie de cette lettre et dispense expressément le notaire soussigné de la reproduire aux présentes.

Quatuorze août

4

PRIX

DISPENSE D'INSCRIPTION.

Monsieur le Conservateur des Hypothèques est formellement dispensé de prendre inscription d'office en vertu des présentes.

TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE.

Les comparants reconnaissent que le Notaire soussigné leur a donné lecture de l'article 62 paragraphe 2 et de l'article 73 paragraphe 1 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

Sur notre interpellation, les vendeurs ont déclaré

- ne pas être assujettis à la Taxe sur la Valeur Ajoutée;
- ne pas avoir la qualité d'assujetti en tant que membre d'une association momentanée ou de fait;
- n'avoir pas cédé dans les cinq années à dater des présentes, un bâtiment sous le régime de l'assujettissement occasionnel.

DECLARATIONS.

1/ Les parties reconnaissent avoir reçu lecture et explication par le notaire soussigné de l'article 203 du Code des droits d'enregistrement.

2/ Les vendeurs reconnaissent avoir reçu lecture de l'article 212 du Code des Droits d'Enregistrement, prévoyant une restitution des droits premièrement perçus, à concurrence de trois/cinquièmes en cas de revente dans les deux ans de l'acte d'acquisition.

Le vendeur déclare (ne pas) se trouver dans les conditions pour bénéficier de ladite restitution des droits d'enregistrement.

3/ Le vendeur reconnaît avoir été pleinement informé par le notaire soussigné des dispositions prises par l'Arrêté Royal du vingt décembre mil neuf cent nonante-six, introduisant la taxation comme revenus divers des plus-values réalisées à l'occasion d'une cession à titre onéreux sur des immeubles bâtis situés en Belgique ou sur des droits réels autres qu'un droit d'emphytéose ou de superficie ou qu'un droit immobilier similaire portant

Dnr

A. ellb-
CA
⊙
US
VR
CV
ly

Comptable sct
y

sur ces immeubles.

CERTIFICAT D'ETAT-CIVIL

Le Notaire soussigné certifie l'exactitude des noms, prénoms, lieux et dates de naissance des comparants au vu de leur carnet de mariage et/ou d'un extrait des registres d'état-civil et/ou d'un extrait du Registre National des Personnes Physiques, lesquelles personnes physiques autorisent le notaire instrumentant à mentionner dans le présent acte leur numéro de registre national.

REGLEMENT COLLECTIF DE DETTES.

Interpellées par le notaire soussigné, en vertu de la loi du cinq juillet mil neuf cent nonante-huit, les parties nous ont déclaré qu'à ce jour elles n'ont introduit aucune procédure en règlement collectif de dettes.

CHANTIERS TEMPORAIRES OU MOBILES.

Les comparants déclarent avoir été informés par les notaires soussignés des dispositions de l'Arrêté royal du vingt-cinq janvier deux mille un sur les chantiers temporaires ou mobiles.

Interpellés à ce sujet, les vendeurs déclarent expressément ne pas avoir exécutés de travaux dans le bien vendu depuis le premier mai deux mille un.

Interrogés par le notaire soussigné sur l'existence d'un dossier d'intervention ultérieure, les vendeurs déclarent qu'ils n'ont effectué sur le bien vendu aucun acte rentrant dans le champ d'application dudit Arrêté Royal.

LOI ORGANIQUE DU NOTARIAT.

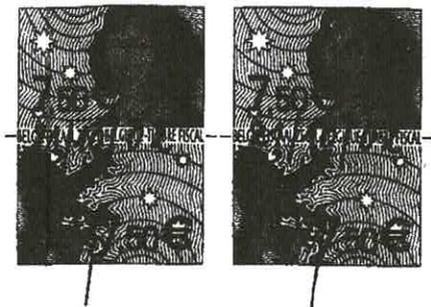
Les acquéreurs reconnaissent avoir chacun reçu un projet d'acte au moins cinq jours ouvrables avant la passation de celui-ci, ainsi que les modifications qui ont été apportées au projet d'acte, préalablement communiqué, repris dans le présent acte a été faite.

Nous, Notaire, avons expliqué l'intégralité de l'acte aux comparants.

Les acquéreurs reconnaissent que le Notaire a attiré leur attention sur les obligations particulières qui lui sont imposées par l'article 9 §1 alinéas 2 et 3 de la loi organique du notariat et a expliqué que, lorsqu'un Notaire constate des intérêts manifestement contradictoires ou la présence de clauses manifestement déséquilibrées, il doit attirer l'attention des parties sur ces faits et doit leur communiquer que chaque partie est libre de choisir un autre Notaire ou de se faire assister par un conseiller. Le Notaire doit également dûment informer chaque partie sur les droits, obligations et charges découlant des actes juridiques dans lesquels elle est impliquée et il doit conseiller toutes les parties de manière impartiale.

En xème rôle

4



NOTAIRE

9

Les acquéreurs ont déclaré qu'il n'existe pas, selon eux, de contradiction manifeste d'intérêts et qu'ils considèrent que les clauses reprises dans le présent acte sont équilibrées et qu'ils les acceptent.

Les acquéreurs confirment également que le Notaire les a dûment informés sur les droits, obligations et charges découlant du présent acte et les a conseillés de manière impartiale.

DONT ACTE

Fait et passé à Chimay, date que dessus.

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