

4.- ASSURANCE - INCENDIE

Les vendeurs déclarent que les biens vendus sont assurés contre l'incendie et les périls connexes.

A dater de ce jour, les acquéreurs feront leur affaire personnelle de l'assurance desdits biens et déclarent prendre toutes dispositions à ce sujet.

5.- CONTRIBUTIONS - TAXES

Les contributions, taxes et impôts généralement quelconques grevant ou pouvant grever le bien vendu sont à charge des acquéreurs, à dater de ce jour.

6.- EAU - GAZ - ELECTRICITE

Les compteurs et toutes canalisations généralement quelconques que des tiers justifieraient leur appartenir sont réservés et ne font pas partie de la vente.

En ce qui concerne la fourniture d'eau, les parties reconnaissent que le notaire les a informées du nouveau règlement imposé par la Société Wallonne de Distribution d'Eau, qui stipule qu'en cas de mutation de propriété de l'immeuble raccordé, vendeurs et acquéreurs 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, par un agent SWDE ou contradictoirement entre eux, vendeurs et acquéreurs seront solidairement et indivisiblement tenus du paiement des sommes dues depuis le dernier relevé d'index ayant donné lieu à facturation.

7.- CONDITIONS PARTICULIERES - RAPPEL

Il est donné à connaître que l'acte reçu par le notaire DUPONT, le quatorze mars mil neuf cent six, contenant partage de biens en deux lots, le premier attribué à Monsieur Jules PAUNET et le second à Monsieur Parfait PAUNET reprenait les stipulations suivantes, elles-mêmes reprises dans l'acte reçu par le notaire Deltenre, le dix-neuf mai mil neuf cent quarante-huit :

« Le lot de M. Parfait PAUNET est figuré en un plan annexé à cet acte, par les lettres C et D, la maison et les caves par des hachures en carmin et le terrain par une teinte jaune.

Cet acte stipule que le dessus des caves du deuxième lot fait partie de la deuxième habitation du premier lot et que les murs de séparation des bâtiments sont mitoyens ».

Les acquéreurs feront leur affaire personnelle des dites stipulations pour autant qu'elles soient encore d'application et seront purement et simplement subrogés dans les droits et obligations des vendeurs sans recours contre eux

8.- CONVENTIONS ENTRE ACQUEREURS

Les acquéreurs conviennent qu'au décès du prémourant d'eux, la part du prémourant accroîtra la part du survivant.

Ainsi, chacun des acquéreurs cède sa part à l'autre sous la condition suspensive de son prédécès; en contrepartie de cette cession, le cédant acquiert une chance, qu'ils estiment égale, d'obtenir la part de l'autre si c'est lui qui survit.

Cet accroissement est consenti et accepté à titre onéreux, réciproque et aléatoire aux conditions ci-après:

1) Cette convention est faite pour une première période de trois ans prenant cours aujourd'hui.

A l'issue de cette période de trois ans, cette convention sera automatiquement renouvelée pour une nouvelle période de trois ans, de par la volonté présumée des acquéreurs, faute par l'un d'entre eux d'avoir manifesté à l'autre sa volonté contraire par l'envoi d'une lettre recommandée à la poste trois mois au moins avant l'expiration de la période en cours.

Il en sera de même le cas échéant à l'issue de la nouvelle période de trois ans et ainsi de suite jusqu'à l'expiration de la période triennale.

Dans l'hypothèse où il serait mis fin à cet accroissement par l'envoi de la lettre recommandée dont question ci-avant, chaque acquéreur pourrait le faire constater authentiquement et le faire transcrire à ses frais.

2) Cette convention d'accroissement cessera de produire ses effets dans l'hypothèse où les acquéreurs contractent mariage entre eux.

3) Cet accroissement s'étendra à toutes les constructions, améliorations ou modifications qui seront apportées à l'immeuble.

4) Aucune indemnité ne sera due par le survivant aux héritiers ou ayants droit du prémourant, y compris pour les constructions, améliorations ou modifications apportées à l'immeuble.

5) Toutefois, le survivant prendra à sa charge exclusive, à compter du décès du prémourant et à concurrence de la part qui incombait à celui-ci, ~~les intérêts non échus~~ ^{le remboursement} de tous emprunts qui auraient été souscrits par le prémourant en vue de l'acquisition, de l'amélioration ou de la transformation du bien présentement acquis ou de constructions sur le dit bien et qui n'auraient pas été remboursés par une assurance-vie.

6) Les acquéreurs s'engagent à ne pas disposer entre vifs à titre onéreux ou gratuit, ni à hypothéquer l'immeuble ci-après décrit, ni à concéder sur lui quelque servitude que ce soit autrement que de commun accord, aussi longtemps que la présente convention restera en vigueur conformément à ce qui est stipulé ci-dessus sous 1) et 2).

7) Les acquéreurs déclarent avoir été informés que, sur base de la jurisprudence actuelle de l'administration de l'enregistrement et sous réserve de modifications des lois et usages en matière fiscale, le survivant devra, dans les quatre mois du décès du prémourant, déposer une déclaration de mutation et payer les droits d'enregistrement (actuellement 12,5%) à calculer sur la valeur vénale au jour du décès des droits indivis du défunt dans l'immeuble ci-après décrit.

8) la présente clause n'est pas opposable aux créanciers inscrits ainsi qu'aux créanciers ayant fait transcrire un commandement.

URBANISME

Pour répondre au prescrit de l'article 85 du CWATUP, le notaire instrumentant a averti l'administration communale de la présente vente par courrier recommandé du onze mi deux mil, en demandant communication des données d'aménagement applicables au bien prédécrit.

Par courrier du vingt-trois mai suivant, la dite administration a répondu ce qui suit au notaire soussigné :

« nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que celui-ci n'est repris ni dans un plan d'expropriation, ni sur une liste de sauvegarde, ni dans un plan communal d'aménagement ni dans un lotissement.

En application des dispositions du plan de secteur de THUIN approuvé par A.R. à la date du 10/09/79, le bien est situé en zone d'espace vert dans un périmètre d'intérêt culturel historique et esthétique ~~est~~ repris dans le site ancien protégé de Thuin. »

*le remboursement
Revenu approuvé*

G P

B Z

En ce qui concerne les biens vendus, les vendeurs déclarent :

- qu'ils n'ont fait l'objet d'aucun permis d'urbanisme datant de moins de dix ans ni d'un certificat d'urbanisme non périmé et qu'en conséquence, les vendeurs ne prennent aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur ces biens aucun des actes et travaux visés à l'article 84 § 1 du CWATUP, et le cas échéant, à l'article 84 §2, alinéa 1^{er} du CWATUP.
- qu'ils ne sont pas repris dans une des zones visées par l'article 175 du CWATUP et qu'en conséquence, ils ne sont pas soumis au droit de préemption prévu par cet article.

Les vendeurs déclarent en outre :

- n'avoir à ce jour connaissance d'aucune mesure d'expropriation concernant les biens vendus et qu'il ne leur a été signifié aucune ;
- que les biens ne font l'objet d'aucune inscription sur la liste de sauvegarde ni d'une mesure de classement, et qu'en tout cas aucune notification ne leur a été faite à cet égard.

Le notaire rappelle aux acquéreurs qu'aucun des actes et travaux visés à l'article 84 du CWATUP ne peut être accompli sur les biens tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

PRIX

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites sont à charge des acquéreurs.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

Les vendeurs déclarent dispenser expressément Monsieur le Conservateur des Hypothèques de prendre quelque inscription d'office que ce soit lors de la transcription des présentes, se réservant seulement le droit de prendre une inscription conventionnelle qui n'aura rang qu'à sa date, s'il échet.

DECLARATIONS FISCALES.

Reconnu trueque.

W008770
18000



Gj

bj



CONDITIONS DE LA VENTE.

1.- PROPRIETE - JOUISSANCE

Les acquéreurs auront la propriété des biens objets de la présente vente à partir de ce jour; ils en auront également la jouissance à partir de ce jour par prise de possession réelle et effective, les vendeurs déclarant que les biens sont libres de toute occupation.

2. ETAT - SERVITUDE - MITOYENNETE.

Les biens sont vendus dans leur état actuel bien connu des acquéreurs, sans recours contre les vendeurs quant aux vices quelconques, apparents et même cachés, du chef de la construction, vétusté, mauvais état ou entretien des bâtiments, et avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui y seraient attachées, que les acquéreurs feront valoir ou dont ils se défendront à leurs risques et périls sans recours contre les vendeurs, mais sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droit qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la loi.

A ce sujet, les vendeurs déclarent n'avoir personnellement concédé aucune servitude sur les biens prédécrits et qu'à leur connaissance, il n'en existe aucune à l'exception des stipulations reprises sous titre « CONDITIONS PARTICULIERES ».

3.- CONTENANCE

Les contenances ci-dessus énoncées sont données pour exactes sans être formellement garanties. En conséquence, toute différence qui pourrait exister en plus ou en moins entre les dites contenances et la mesure réelle, excédât-elle même un vingtième, fera profit ou perte pour les acquéreurs.

VILLE DE THUIN- Première division- Section THUIN :

Un terrain sis au lieu dit « nouvelle rampe » cadastré section E **numéro 248**
A 4 pour une contenance de **quarante centiares**, tenant à la rue Léopold II, au bien ci-
avant décrit, et aux consorts Gendebien, ou représentants
RC : 0frs

Sur notre interpellation, les vendeurs nous ont formellement déclaré ne pas être assujettis à la dite Taxe sur la Valeur Ajoutée, ni avoir cédé dans les cinq années qui précèdent le présent acte, un bâtiment avec application de la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

DEMANDE EN REDUCTION

En vue de bénéficier de la réduction des droits d'enregistrement prévue par l'article 53 secundo du Code des Droits d'Enregistrement, les acquéreurs déclarent :

1.- Qu'ils ne possèdent pas pour la totalité en pleine propriété ou en nue-propriété, un autre 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.

2.- Qu'ils ne possèdent pas en totalité ou en indivision, un ou plusieurs immeubles dont le revenu cadastral, pour la totalité ou la part indivise, forme avec celui de l'immeuble présentement acquis, un total supérieur au maximum fixé par l'article 53, abstraction faite de ce qu'ils auraient recueilli dans la succession de leurs ascendants et dont le revenu cadastral ne dépasse pas vingt cinq pour cent du dit maximum.

3. Qu'ils obtiendront leur inscription dans les registres de la population à l'adresse de l'immeuble acquis. Cette inscription devra se faire dans un délai de trois ans prenant cours à dater de ce jour et être maintenue pendant une durée ininterrompue de trois ans minimum.

Un extrait de la matrice cadastrale concernant le bien acquis restera ci-annexé.

Le notaire instrumentant a attiré l'attention des vendeurs sur les dispositions de la loi se rapportant à la taxe sur la plus value lors de la vente de biens immobiliers.

Règlement collectif de dettes

Sur notre interpellation, les vendeurs nous déclarent qu'aucune requête en règlement collectif de dettes n'a été introduite à ce jour, et qu'ils n'ont pas l'intention d'en introduire une.

PROCURATION

Contrairement à ce qui est dit ci-avant, Madame Josette HUBERT ne comparait pas mais est ici représentée par ses deux fils Franz et Jean-Baptiste DELABIE en vertu des pouvoirs leur conférés aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné le dix décembre mil neuf cent nonante-neuf, dont le brevet restera ci-annexé.

CERTIFICAT D'ETAT CIVIL.

Le Notaire soussigné, au vu des pièces officielles prescrites par la loi, certifie exacte l'identification des parties, en leurs nom, prénoms, lieu et date de naissance que dessus.

*Approuvé la lecture
d'une lettre et cinq
mots nus.*



DONT ACTE

Fait et passé à Thuin, en notre Etude.

Date que dessus.

Et après lecture intégrale et commentée faite aux comparants, qui reconnaissent avoir reçu antérieurement le projet du présent acte et en avoir pris personnellement connaissance, les comparants ont signé avec nous, Notaire.

DU 29 JUIIN 2000

Vente immeuble

REP. 4152

L'AN DEUX MIL

Le VINGT-NEUF JUIIN

Par devant Nous, ANNE RUELLE, Notaire de résidence à Thuin.

ONT COMPARU:

D'UNE PART :

VILLE DE THUIN- Première division - Section THUIN :

Une maison d'habitation sur et avec terrain, l'ensemble sis à
où l'habitation porte le numéro de police, cadastré section E numéro **248 D 5** pour une
contenance de **un are vingt centiares**, tenant outre à la dite rue, à Lechevin-Van De
Wiele, aux consorts Gendebien, ou représentants, ainsi qu'à la parcelle n° 248 A 4 dont
il sera question ci-après.

RC : 14.300 frs.