

12377  
8

19404  
feuille de rôle 22  
sans mention au verso. A E

14 DEC 1999

14.12.1999 19404

N° 11.573

L'AN MIL NEUF CENT NONANTE NEUF  
LE trente novembre.  
PAR DEVANT MAITRE THIERRY DUMOULIN, NOTAIRE A CHATELET ET  
MAITRE JEAN-JACQUES COPPEE, NOTAIRE A MARCHIENNE AU PONT.

Le premier nommé tenant minute.

ONT COMPARU:

Ci-après dénommés "le vendeur".

Lesquels ont, par les présentes, déclaré VENDRE sous les  
garanties ordinaires de droit et pour quittes et libres de  
toutes charges et hypothèques, à :

Ci-après dénommé "l'acquéreur".

ici présent et acceptant le bien suivant :

VILLE DE CHARLEROI (section GILLY)

Une maison d'habitation avec dépendances et jardin d'un en-  
semble cadastré section A numéro 421/02 E 2 pour une conte-  
nance de deux ares soixante centiares, mais contenant deux  
ares quatre-vingts centiares d'après titre, tenant à la Rue  
Trieu Albart où la maison est côtée sous le numéro 32, à la  
veuve Wilmont Flamant-Lorent et autre, et à Giuseppe Mineo-  
Passalacqua, ou représentants.

(Matrice cadastrale 3272 - Revenu cadastral 16.200)

RAPPEL DE PLAN

Tel que le bien prédécrit est repris sous lettre A en un plan  
dressé par Monsieur CARLIER, géomètre à Gilly en date du  
vingt-deux mars mil neuf cent vingt-sept; lequel plan est  
demeuré annexé à un acte reçu par le Notaire Camille CLERCX  
à Gilly en date du dix-neuf juillet mil neuf cent vingt-sept.

Gilly 1999

V 823-100

V 836-413

Premier  
feuille  
double.

P J. J. Coppee  
877-23

V638224



ORIGINE DE PROPRIETE

2

~~1 Par les présentes, Madame Paulette FRANCK déclare renoncer  
2 purement et simplement à l'usufruit auquel elle a droit dans  
3 le bien prédécrit.~~

CONDITIONS GENERALES

La présente vente est consentie et acceptée aux charges, clauses et conditions suivantes :

1. Le bien est vendu dans son état actuel, avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues, qui peuvent y être attachées, sans intervention *du vendeur*, ni recours contre lui.
2. Le bien est vendu sans garantie de fait des vices du sol ou de l'état des bâtiments.  
*Le vendeur* déclare qu'il n'a connaissance d'aucun vice caché.
3. Les parties n'auront l'une vis-à-vis de l'autre, aucun recours en raison d'une différence en plus ou en moins,

- s'il en existe, entre la contenance réelle et celle indiquée, cette différence fût-elle supérieure au vingtième.
4. *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. Dans le cas où il subsisterait un contrat régi par les anciennes dispositions et s'il était réclamé *au vendeur* une indemnité de dédit, celle-ci serait à charge de *l'acquéreur*.
  5. *L'acquéreur* s'oblige à régler les frais, droits et honoraires des présentes.
  6. *L'acquéreur* supportera les impôts et contributions frappant le bien à compter de l'entrée en jouissance, 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'égoût, de pavage ou autres taxes communales récupérables par annuités, *l'acquéreur* les prendra en charge à dater de la signature des présentes.
  7. *Le vendeur* déclare en outre que le bien ci-dessus vendu n'est pas concerné par des mesures de protection (inscription sur une liste de sauvegarde ou arrêté de classement) prises en vertu du décret de la Région Wallonne du dix-huit juillet mil neuf cent nonante et un, et relatif aux monuments, aux sites et aux fouilles.
  8. Les parties déclarent avoir été informées du règlement de la Société Wallonne des Distributions d'Eau, en vertu duquel à défaut d'avoir fait relever l'index du compteur par un agent distributeur, ou contradictoirement, *les vendeur et acquéreur* seront solidairement et indivisiblement tenus du paiement des sommes dues depuis le dernier relevé d'index ayant donné lieu à facturation.

CONDITION SPECIALE

Dans l'acte prévanté reçu par le Notaire Victor CARBONNELLE à Gilly en date du vingt-six janvier mil neuf cent quatre-vingt-quatre, il est stipulé ce qui suit:

" Il est donné à connaître aux acquéreurs que l'acte ci-avant  
" vanté reçu par le Notaire CLERCX le dix-neuf juillet mil  
" neuf cent vingt-sept, stipule entre autres conditions, la  
" suivante:  
" " 5. Madame BAUFAYT aura le droit de passage sur la propri-  
" " été restant à la susdite société et ce, pour arriver der-  
" " rière sa maison et à son jardin, tel d'ailleurs que ce  
" " passage est repris au plan susvanté." "

*L'acquéreur* sera, quant à cette condition spéciale, subrogé dans tous les droits et obligations *du vendeur* sans recours

Second  
feuillet  
double.

*p. Gruenck*

*[Signature]*

V638223



contre lui et pour autant qu'elle soit toujours d'application

PRIX /

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

*D. /*  
Monsieur le Conservateur des Hypothèques compétent est formellement dispensé de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit, en vertu des présentes.

URBANISME

Le bien est vendu dans son état et avec sa destination actuels.

*Le vendeur* déclare et certifie ne pas avoir effectué de transformations ou constructions extérieures au bien présentement vendu et ce, depuis qu'il en est propriétaire, sans avoir au préalable obtenu les autorisations nécessaires.

*Le vendeur* déclare que le bien n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisme ni d'un certificat d'urbanisme laissant prévoir la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur ce bien aucun des actes et travaux visés à l'article 84 paragraphe 1, et, le cas échéant, à l'article 84 paragraphe 2, alinéa premier 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 ce même bien.

En outre, il est rappelé qu'aucun des actes et travaux visés à l'article 84 premier paragraphe, et le cas échéant, à l'article 84 paragraphe premier du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire de l'Urbanisme et du Patrimoine, ne peut être accompli sur le bien tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

Il résulte notamment de ces articles que les constructions nouvelles, les extensions, transformations ou modifications de la destination, voire l'entretien et la conservation des constructions existantes, lorsque ces modifications de la destination sont reprises sur une liste arrêtée par le Gouvernement Wallon ou lorsque ces transformations ont pour effet la création d'au moins deux logements, de studios,

flats ou "kots", portent atteinte aux structures portantes ou impliquent une modification au volume ou à l'aspect architectural des bâtiments, ou lorsque les travaux d'entretien ou de conservation portent sur un bien inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé en vertu des règles de protection relatives aux monuments et aux sites lorsqu'ils modifient l'aspect extérieur ou intérieur.

Les matériaux ou les caractéristiques qui ont justifié le classement, ne peuvent être exécutés ou effectués tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu. En outre, le placement d'installations fixes destinées ou non à l'habitation, l'usage habituel d'un terrain pour le dépôt d'un ou plusieurs véhicules usagés, de mitrailles, de matériaux ou de déchets, ou bien pour le placement d'une ou plusieurs installations mobiles comme roulottes, caravanes, véhicules désaffectés et tentes, le placement d'enseignes ou de dispositif de publicité, l'abattage ou la plantation ou la replantation de certains arbres ou haies, le boisement ou le déboisement, le défrichage, la modification sensible du relief du sol, ainsi que l'accomplissement de certains actes ou travaux non explicitement repris ci-avant, et sous réserves des exceptions prévues par la loi ou en vertu de la loi, tels que les actes et travaux dit "de minime importance" ne peuvent être effectués sur le bien prédécrit tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

#### SITUATION ADMINISTRATIVE

Pour satisfaire aux dispositions de l'article 85 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, Nous, Notaire Thierry DUMOULIN, soussigné, avons adressé au Collège des Bourgmestre et Echevins de l'Administration Communale de Charleroi, une lettre en date du vingt-huit septembre mil neuf cent nonante-neuf, contenant notamment les questions ci-après :

- " Puis-je vous demander de bien vouloir:
- " 1/ me confirmer que le bien ci-dessus vendu n'est pas  
" concerné par :
- " \* un plan ou un projet de plan d'expropriation;
  - " \* un plan ou un projet de remembrement;
  - " \* une ordonnance d'insalubrité;
  - " \* une réglementation particulière en vertu de la légis-  
" lation sur les monuments et les sites, les mines, car-  
" rières et sites désaffectés;
  - " \* une inscription sur une liste de sauvegarde ou de  
" classement;
- " 2/ me confirmer que le bien ci-dessus vendu n'est pas en  
" infraction;
- " 3/ afin de me permettre de répondre aux dispositions de l'  
" article 85 du nouveau C.W.A.T.U.P. :
- " \* me communiquer son affectation urbanistique prévue, à  
" ce jour, par les plans d'aménagement;



" \* me signaler si le bien ci-dessus vendu a fait l'objet  
" d'un permis d'urbanisme non périmé et datant de moins  
" de dix ans ou d'un certificat d'urbanisme valable."

En date du onze octobre mil neuf cent nonante-neuf, l'Administration Communale a répondu négativement à toutes ces questions, en précisant que le bien est repris en zone d'habitat au plan de secteur.

#### DEGATS MINIERS

L'*acquéreur* est purement et simplement subrogé dans tous les droits et actions *du vendeur* relativement à tous dégâts causés ou à causer audit immeuble par tous travaux miniers et ce, contre tous tiers qui seraient responsables.

Le *vendeur* déclare n'avoir jamais renoncé, au profit de qui que ce soit, à faire valoir ses droits aux indemnités qui seraient dues pour lesdits dégâts et n'avoir jamais perçu d'indemnités.

#### PROPRIETE - JOUISSANCE

L'*acquéreur* aura la pleine propriété du bien ci-dessus vendu à compter de ce jour et la jouissance à compter de la même date par la prise de possession réelle et effective.

#### ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution et les suites des présentes, les parties font élection de domicile en leur demeure respective sus-indiquée.

#### DECLARATIONS

Les Notaires soussignés certifient avoir puisé l'identité des parties comparantes aux présentes dans des pièces officielles émanant de l'Etat-Civil.

Les parties reconnaissent avoir entendu lecture de l'alinéa premier de l'article deux cent trois du Code des Droits d'Enregistrement, d'Hypothèque et de Greffe.

#### TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

Les parties reconnaissent avoir reçu lecture par les Notaires soussignés des articles 62 paragraphe 2 et 73 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

Ensuite de quoi, le *vendeur* déclare :

- 1/ ne pas avoir la qualité d'assujetti, tenu au dépôt de déclarations périodiques;
- 2/ ne pas avoir la qualité d'assujetti, non tenu ou dispensé du dépôt de déclarations périodiques et ne pas être immatriculé à la Taxe sur la Valeur Ajoutée;
- 3/ ne pas avoir eu la qualité d'assujetti visée à l'article huit paragraphe deux ou trois du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée (occasionnellement) dans les cinq dernières années précédant ce jour;
- 4/ ne pas avoir la qualité d'assujetti établi à l'étranger ayant fait agréer un responsable en Belgique;
- 5/ ne pas faire partie d'une association de fait et/ou d'une association momentanée.

REDUCTION DES DROITS D'ENREGISTREMENT

Afin de bénéficier de la réduction des droits d'enregistrement prévue par l'article cinquante-trois du Code des Droits d'Enregistrement, l'acquéreur déclare :

- qu'il ne possède pas, pour la totalité ou en indivision, 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;  
abstraction faite de ce qu'il a recueilli dans la succession de ses ascendants et dont le revenu cadastral ne dépasse pas vingt-cinq pour cent dudit maximum;
- qu'il ne possède pas, pour la totalité en pleine propriété ou en nue-propriété, un immeuble affecté en tout ou en partie à l'habitation, acquis par lui autrement que dans la succession de ses ascendants;
- qu'il obtiendra son inscription dans le registre de la population à l'adresse du bien présentement acquis dans un délai de trois ans à partir de ce jour et que cette inscription sera maintenue pendant une durée ininterrompue de trois ans au moins;
- qu'un extrait de la matrice cadastrale concernant le bien acquis est annexé au présent acte.

DONT ACTE.

Approuvé la rature de trois lignes entières nulles.

Fait et passé à Châtelet, en l'Etude.  
Et lecture faite, les comparants aux présentes ont signé avec Nous, Notaires.

071299

755  
Enregistré à CHATELET le  
Vol. 165 f° 58 c. 11. quatre  
REQU: notaire - six mille francs  
Le Receveur

(96.000)

GENEVROIS A.



POUR EXPÉDITION CONFORME

DEP.	74	N	19404	Transcrit au Bureau
FM.				des Hypothèques de CHARLEVOIX
SAL.	2400		14 DEC 1999	
JUS.				N°
ENV.				Le Conservateur