

ONT COMPARU :

Ci-après dénommés "le vendeur".

Le bien ci-après décrit :

Commune de MANAGE

Une maison en ruine avec dépendances et terrain,

2.

les, 5, cadastrée section F numéro 30/a/6 pour quatre-vingt-six centiares.

Plan

Le bien prédécrit est figuré sous liseré vert, lot un, en un plan de mesurage dressé par le géomètre Van Reck, de Haine-Saint-Pierre, le dix-sept octobre mil neuf cent septante-trois.

Ce plan auquel les parties devront se référer, est resté annexé à l'acte reçu par le Notaire Bertrand, de Manage, le seize novembre mil neuf cent septante-trois, dont question ci-dessous.

Origine de propriété

Conditions générales

a.- Ledit bien est vendu :

- dans l'état où il se trouve, sans garantie pour mauvais état des bâtiments, vices de construction, même cachés, vétusté ou autre cause, pour vices du sol ou du sous-sol;
- sans garantie de la contenance, toute différence, même supérieure à un/vingtième, demeurant au profit ou à la perte de l'acquéreur;
- avec toutes les servitudes qui peuvent l'avantager ou le grever;
- sans recours de ces chefs contre le vendeur.

b.- Tous les droits et actions pouvant appartenir au vendeur relativement au bien vendu, font partie de la vente et spécialement le droit aux indemnités dues suite à des dommages causés au bien par des industries ou exploitations, notamment minières.

c.- Les frais, droits d'enregistrement et honoraires du présent acte sont à la charge de l'acquéreur.

Conditions spéciales

Ledit acte du notaire Vallée stipule notamment ce qui suit :

"

Au plan ci-dessus vanté, il est repris ce qui suit :

""

I- Tous les murs séparatifs sont mitoyens. Les cloisons en matériaux légers sont également mitoyennes. Elles pourront être remplacées par des murs en matériaux durs, à frais communs entre les acquéreurs des lots concernés et ces murs seront établis mitoyens.

II- Il existe sur le sixième lot une servitude de passage s. t. u. v. de un mètre vingt centimètres de largeur au profit des maisons voisines n°s 21, 23, 25 et 27.

III- Il est créé une servitude de passage a.b.c.d.f.g. de deux mètres cinquante centimètres de largeur, pour chacun des acquéreurs, mais se limitant respectivement à chacun d'eux en ce qui concerne la limite de sa propriété.

IV- Il est créé une servitude de passage h.i.k.l.m.n.p.q.r. au profit des acquéreurs des lots un à cinq

V- Il est créé une servitude de passage w.c.y.z. de un mètre de largeur sur le jardin du lot n° huit et au profit des acquéreurs des lots sept et huit.

VI- Il existe une servitude de passage al. bl. cl. dl. sur le fonds restant appartenir à la société venderesse, au profit de la maison, Cité Dufaux n° 1, propriété Lefèvre, pour lui permettre l'accès à son jardin. Cette servitude est reprise en un plan dressé par le géomètre Gaston Kurdz de La Louvière en date du trois décembre mil neuf cent cinquante-huit.

Cette servitude sera continuée sur le fonds de la société venderesse en bl. fl. zl. cl. au profit des acquéreurs des lots sept et huit, chacun en ce qui le concerne.

VII- Il est créé une servitude de passage gl. hl. il. kl. sur le fonds du lot sept au profit de l'acquéreur du lot huit la porte P1 devra donc subsister.

VIII- Chacun des acquéreurs devra se clôturer au moyen d'un treillis "ursus" à ses frais dans un délai de trois mois de la date d'acquisition

IX- La porte P2 située entre les lots quatre et cinq sera bouchée à frais communs par les acquéreurs de ces deux lots

X- La citerne d'aisance du WC du lot cinq se trouvant en partie sur la propriété restant à la société venderesse, continuera d'exister dans son état actuel à titre de servitude.

Celle-ci s'éteindra en cas de raccordement direct à l'égout communal.

XI- Les eaux pluviales des toitures du lot six sont recueillies par la maison n° 23

L'acquéreur de ce lot devra les reprendre sur son fonds propre Les eaux usées et ménagères de ce lot s'écoulent vers l'égout communal; cette canalisation recueille les eaux usées des maisons n°s 21, 23, 25 et 27. Cette situation continuera d'exister à titre de servitude.

XII- Les eaux pluviales des toitures avant et arrières des lots sept, huit et neuf sont recueillies par le lot huit et s'écoulent dans une citerne située à la limite des annexes des lots huit et neuf et commune aux lots sept, huit et neuf et au propriétaire de la maison cité Dufaux n° 1. Chacun de ceux-ci pourra continuer d'y puiser l'eau au moyen d'une pompe à installer sur son fonds propre. L'entretien de la citerne se fera à frais communs entre les quatre exploitants.

XIII- L'écoulement à ciel ouvert des eaux usées situé dans les cours des lots sept, huit et neuf, sera supprimé et remplacé par une canalisation souterraine dans la servitude de passage créée à l'arrière de ces lots. La construction et l'entretien se feront à frais communs entre les trois acquéreurs et le propriétaire de la maison n° 1, s'il l'utilise également

XIV- Les eaux pluviales des toitures avant et arrière des lots un à cinq sont recueillies par le grenier du lot cinq et se déversent par un corps pendant situé à la limite du pignon arrière des lots quatre et cinq, puis s'écoulent vers le lot deux où elles sont raccordées à l'égout communal. Chacun des acquéreurs devra reprendre ses eaux sur son fonds propre et à ses frais.

Les eaux pluviales des toitures des annexes de ces lots sont recueillies par chacun des occupants et les eaux usées et ménagères s'écoulent également vers le lot deux et évacuées vers l'égout communal. Chacun des acquéreurs reprendra aussi ses eaux sur son fonds propre et à ses frais.

XV- Les eaux des toitures des bâtiments restant la propriété de la société venderesse et joignant le premier lot s'écoulent sur ce lot. Elles sont reprises par la société venderesse sur son fonds propre et à ses frais

XVI- Tous les travaux de raccordement, de reprise d'eaux ou d'évacua-

4.

tion cités ci-avant seront effectués par chacune des parties en ce qui la concerne dans un délai de deux ans à partir de la date de la passation de l'acte notarié. ""

L'acquéreur sera subrogé au vendeur, sans recours contre celui-ci, dans tous les droits et obligations pouvant résulter de ces stipulations, pour autant qu'elles soient encore d'application.

Occupation - Impôts et taxes

L'acquéreur aura la jouissance dudit bien à dater de ce jour de manière effective, ce bien étant libre de toute occupation et de tout bail ainsi que le certifie le vendeur.

Les impôts et taxes incomberont à l'acquéreur à dater du jour d'entrée en jouissance.

Assurance du bien vendu

L'acquéreur fera son affaire personnelle de l'assurance dudit bien contre tous risques et déclare prendre dès ce jour, toutes dispositions à cet égard.

Urbanisme

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 §1^{er} et, le cas échéant, à l'article 84 §2 alinéa 1^{er} du CWATUP ;
- en conséquence, aucun engagement n'est pris quant à la possibilité d'exécuter ou de maintenir ces actes et travaux sur ce même bien ;
- le bien prédécrit est repris en zone d'habitat au plan de secteur de La Louvière-Soignies, ainsi qu'il résulte d'une lettre reçue de l'administration communale compétente datée du vingt-deux avril mil neuf cent nonante-huit.

En outre, le Notaire soussigné rappelle qu'aucun des actes et travaux visés aux articles ci-dessus ne peut être accompli sur le bien tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

Dispositions finales

Monsieur le Conservateur des Hypothèques est dispensé de prendre inscription d'office du chef des présentes.

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leurs demeures respectives.

Le Notaire soussigné certifie que les noms, prénoms, lieux et dates de naissance préappelés des parties sont conformes aux registres de l'Etat-Civil.

Déclaration T.V.A.

Le Notaire soussigné certifie avoir donné lecture aux parties des articles 62 paragraphe 2 et 73 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée. Sur son interpellation, les vendeurs ont déclaré ne pas être assujettis pour l'application dudit

5.

Code.

Réduction fiscale

L'acquéreur déclare ne pas pouvoir bénéficier de la réduction fiscale.

DONT ACTE.



