

A COMPARU :

Commune de MANAGE (1^{ère} division - Manage)

Une maison d'habitation avec dépendances et terrain, cadastrée section F numéro 30/v/3 pour un are quarante centiares.
Revenu cadastral : 339,00 €.

Plan

Le bien prédécrit semble figuré sous lot 8 en un plan de mesurage dressé par le géomètre le vingt mars mil neuf cent vingt-huit.

Ce plan auquel les parties devront se référer, est resté annexé à un acte du Notaire Bertrand, de Seneffe, du neuf juin mil neuf cent vingt-huit.

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;

2.

- 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.- Le vendeur déclare n'avoir connaissance d'aucun vice caché affectant le bien, ni d'aucune servitude autre que celles éventuellement mentionnées ci-dessous et figurant dans son titre de propriété. Il garantit en outre n'avoir concédé personnellement aucune servitude.

c.- Tous les droits et actions pouvant appartenir au vendeur relativement au bien vendu, font partie de la vente.

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

Conditions spéciales

Un acte du notaire de Manage, du neuf juin mil neuf cent vingt-huit stipule notamment ce qui suit :

- " Du plan susrappelé (dressé par le géomètre C) et des déclarations des parties, il résulte que :
- " Les acquéreurs des différents lots devront conformément aux lois et coutumes sur la matière et ce, sans devoir aucune indemnité ni redevance, s'accorder mutuellement passage pour l'exploitation de leur fonds respectif.
- " etcaetera
- " Une autre servitude de passage de un mètre vingt centimètres de largeur sera établie dans les cours des maisons des lots 5, 6, 7, 8 et 9 pour donner accès à la pompe et à la citerne se trouvant sur les lots 7 et 8.
- " Les servitudes de passage ont pour objet de permettre le passage à pied et avec véhicules dont la largeur du passage permet l'usage.
- " La pompe à eau de puits et la citerne sous les lots 7 et 8 seront à l'usage des propriétaires des lots 4 à 10 inclus.
- " Les citernes, puits, pompes et accessoires en dépendant seront entretenus et réparés à frais communs par les propriétaires qui ont le droit de s'en servir.
- " etcaetera.
- " L'écoulement des eaux pluviales et ménagères continuera à se faire comme actuellement.
- " etc... "

L'acquéreur est subrogé au vendeur, sans recours contre celui-ci, dans tous les droits et obligations pouvant résulter de ces stipulations.

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.

3.

Urbanisme

Le vendeur déclare que :

- le bien n'a fait l'objet d'aucun permis de lotir, de bâtir ou d'urbanisme depuis le premier janvier mil neuf cent septante-sept ni d'un certificat d'urbanisme valable;
- le bien prédécrit est repris en zone d'habitat sur environ cinquante mètres de profondeur au plan de secteur de La Louvière-Soignies, ainsi qu'il résulte d'une information de l'administration communale du vingt-cinq mai deux mil cinq;
- le bien n'est pas concerné par un plan d'expropriation ou de remembrement, une servitude urbanistique de non aedificandi, d'alignement, une ordonnance d'insalubrité, une réglementation particulière en vertu de la législation sur les monuments et les sites, les mines, carrières et sites désaffectés, une inscription sur la liste de sauvegarde, un classement, des arbres ou haies remarquables, une taxe communale de voirie ou autre;
- le bien ne fait l'objet d'aucun permis d'environnement, anciennement permis d'exploiter, de sorte qu'il n'y a pas lieu de donner lecture de l'article 60 du règlement général sur la protection de l'environnement;
- le bien vendu n'est pas soumis au droit de préemption organisé par les articles 175 et suivants du CWATUP.

Le vendeur garantit qu'il n'a pas effectué dans le bien vendu de constructions ou de transformations sans obtenir au préalable les permis d'urbanisme requis, et de nature à entraîner une modification du revenu cadastral et qu'il n'a connaissance d'aucune procédure de révision du revenu cadastral dudit bien.

En outre, l'acquéreur est informé que :

- aucun des actes et travaux visés à l'article 84 paragraphes 1^{er} et 2 du CWATUP, ne peut être accompli sur le bien tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu;
- il existe des règles relatives à la péremption des permis d'urbanisme;
- l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir un permis d'urbanisme.

L605990



Dispositions finales

Les parties reconnaissent avoir été informées par le Notaire soussigné des dispositions de l'arrêté royal du vingt-cinq janvier deux mil un relatif aux chantiers temporaires ou mobiles. Interrogé par le Notaire instrumentant, le vendeur déclare qu'il n'existe pas de dossier d'intervention ultérieure à transmettre.

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 rappelés des parties sont conformes aux registres de l'Etat-Civil.

4.

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, la venderesse a déclaré ne pas être assujettie pour l'application dudit Code.

Demande de réduction fiscale

L'acquéreuse, en vue de bénéficier de la réduction des droits d'enregistrement prévue à l'article 53 - 2° du Code des Droits d'Enregistrement, déclare expressément que :

- elle ne possède pas d'autres immeubles;
- elle-même ou son conjoint obtiendra son inscription dans le registre de la population ou dans le registre des étrangers à l'adresse de l'immeuble acquis, dans les trois ans des présentes et maintiendra cette inscription pendant une période ininterrompue de trois ans minimum.