

VENTE

L'an deux mille deux

Le *dix-huit* *juin*

Par devant Maître Henri de **THIER**, notaire à Châtelineau (Châtelet), à l'intervention de Maître Jean-Pol **DEPOUHON**, notaire à Morialmé.

ONT COMPARU:

Ci-après dénommés invariablement: "**LE VENDEUR**"

Lequel, a par ces présentes, déclaré avoir vendu sous toutes garanties de droit et pour quitte et libre de charges et hypothèques.

A

Ci-après dénommé invariablement: "**L'ACQUEREUR**"

Ici présent et acceptant:

Désignation du bien

Ville de _____ **section** _____ -

M.C. :

R.C. :

Une maison d'habitation avec toutes dépendances cadastrée ou
l'ayant été section C numéro _____ pour une contenance de nonante centiares, tenant ou ayant
tenu à la dite rue et à divers.

Origine de propriété

Entrée en jouissance

L'acquéreur aura la propriété et la jouissance du dit bien à compter de ce jour et ce, par l'occupation effective.

Conditions

Cette vente est faite à charge par l'acquéreur qui s'y oblige:

- 1) de payer les droits, frais et honoraires des présentes;
- 2) d'acquitter les contributions et impositions relatives au dit bien à partir de l'entrée en jouissance;
- 3) de prendre le bien avec les servitudes qui peuvent l'avantager ou le grever et sans recours de ce chef contre le vendeur;
- 4) de prendre le bien dans son état actuel, sans garantie d'absence de vices, même cachés, du sol ou du sous-sol, ni de la contenance fût-elle supérieure au vingtième;
- 5) de faire son affaire personnelle de l'assurance-incendie et prendre dès aujourd'hui toutes dispositions y relatives.

Conditions spéciales

Tous les droits et actions pouvant appartenir au vendeur suite à des dommages causés par des exploitations ou des industries, notamment minières font partie de la vente.

Prix

Dispense d'inscription d'office

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

Urbanisme

Le vendeur déclare:

a) que le bien vendu n'est pas classé ni inscrit sur une liste de sauvegarde, ne fait pas l'objet de mesures d'expropriation ni d'insalubrité, n'est pas frappé d'alignement, n'est grevé d'aucune servitude d'utilité publique ou de non-aedificandi ni d'emprise en sous-sol et n'a fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme, datant de moins de dix ans, ni de 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 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;

b) ainsi qu'il résulte notamment d'une lettre adressée au Notaire soussigné par la Ville de Châtelet en date du douze mars deux mille deux, que le bien est repris:

- zone au plan de secteur (approuvé le 10/09/1979) : zone d'habitat
- zone au RCU (Règlement communal d'urbanisme daté du 02/08/1998) : aire de bâtisses semi-agglomérées.
- zone au schéma de structure : zone d'habitat de moyenne à faible densité.

c) ne pas avoir reçu, à ce jour, de notification de droit de préemption telle que prévue à l'article 175 dudit code.

En outre, il est rappelé qu'aucun des actes et travaux visés à l'article 84 (dont l'acquéreur reconnaît avoir reçu une photocopie antérieurement aux présentes et s'engage à en respecter le prescrit) ne peut être accompli sur le bien tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

Dispositions fiscales

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des dispositions relatives à:

a) la restitution des droits d'enregistrement pour revente dans les deux ans.

b) la taxation des plus-values lors de la revente dans les cinq ans d'un immeuble bâti ou non bâti et dans les huit ans d'un terrain à bâtir.

Déclaration pour le fisc

Afin de bénéficier de la réduction des droits d'enregistrement prévue à l'article 53 du code des droits d'enregistrement, l'acquéreur déclare:

1. Que lui et son conjoint, pour la totalité ou en indivision ne possèdent pas un ou plusieurs immeubles, dont le revenu cadastral pour la totalité ou la part d'indivise joint à celui de l'immeuble présentement acquis, dépasse le maximum fixé par l'article 53, abstraction faite de ce qu'ils ont recueilli dans la succession de leurs ascendants et dont le revenu cadastral ne dépasse pas vingt-cinq pour cent du dit maximum.

2. Que lui ou son conjoint ne possèdent pas, la totalité en pleine propriété ou en nue-propriété, un immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation et acquis par eux ou par l'un d'eux, autrement que dans la succession de leurs ascendants.

3. Qu'il obtiendra son inscription dans le registre de la population ou dans le registre des étrangers à l'adresse de l'immeuble acquis.

Un extrait de la matrice cadastrale concernant le bien acquis, ainsi que les dépendances achetées en même temps est annexé au présent acte.

Le notaire donne à l'acquéreur lecture de l'article 60, alinéas 2 et 3, du Code des droits d'enregistrement stipulant que:

"Le bénéfice de la réduction visée à l'article 53, 2°, n'est maintenu que si l'acquéreur ou son conjoint est inscrit à l'adresse de l'immeuble acquis dans le registre de la population ou dans le registre des étrangers. Cette inscription doit se faire dans un délai de trois ans prenant cours à la date de l'acte authentique d'acquisition et être maintenue pendant une durée ininterrompue de trois ans au moins.

Toutefois, la réduction reste acquise si le défaut d'exécution de ces conditions est la conséquence d'une force majeure."

Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties élisent domicile en leur demeure.

Identification des parties

Le notaire soussigné a établi et certifié l'état-civil et l'identité des parties au vu des pièces prescrites par la loi.

Le numéro national des parties est ci-dessus mentionné avec leur accord exprès.

Taxe sur la valeur ajoutée

Après que le notaire ait donné lecture des articles 62 paragraphe 2 et 73 du code de la taxe sur la valeur ajoutée, le vendeur a déclaré ne pas être assujetti à la Taxe sur la Valeur Ajoutée, ne pas avoir cédé dans les cinq années qui précèdent la date du présent acte, un bâtiment avec application de la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

Dossier d'intervention ultérieure

Les parties reconnaissent avoir été informées du contenu de l'Arrêté royal du vingt-

cinq janvier deux mille un ainsi que de son champ d'application.

Après avoir été interrogé par le notaire quant à l'existence d'un dossier d'intervention ultérieure, le vendeur a déclaré

faire son choix

- qu'il n'a effectué sur le bien vendu aucun acte qui rentre dans le champ d'application dudit arrêté royal concernant les chantiers temporaires ou mobiles.
- que les travaux effectués au bien présentement vendu ont été entamés avant le premier mai deux mille un et qu'aucun dossier d'intervention ultérieure ne devait donc être rédigé.

Dettes

Les parties certifient ne pas avoir requis le règlement collectif des dettes et ne pas avoir l'intention d'y recourir.

DONT ACTE,

Fait et passé à Châtelineau en l'étude.

Conformément au projet dont les parties ont pris connaissance depuis plus de cinq jours ouvrables,

Et après en avoir donné lecture partielle et l'avoir commenté, les parties ont signé avec moi, Notaire.