

10669  
29 AOUT 1996

11863  
14

1

1768

VENTE

L'an mil neuf cent nonante-six  
Le vingt et un août  
Devant

ONT COMPARU

Ici représentée par:

**De première part, ci-après dénommée "le vendeur"**

**De seconde part, ci-après dénommés "l'acquéreur"**

Lesquels ont requis les Notaires soussignés de dresser ainsi qu'il suit l'acte authentique des conventions suivantes directement intervenues entre eux. Le vendeur déclare, par les présentes, sous les conditions ci-après, vendre à l'acquéreur, ici présent, le bien suivant, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, pour quitte et libre de toutes dettes privilégiées ou hypothécaires généralement quelconques; étant :

**DESCRIPTION DU BIEN**

**CHATELET première division CHATELET**

1) Une maison d'habitation sise cadastrée section A, numéro 1136/C/3 pour une superficie d'après cadastre de septante centiares et dont le revenu cadastral est de 18.000 francs,

2) Le garage numéro 8 et délimité par les points 215-134-190-189-191 et 215 pour une superficie de seize centiares d'après plan ci-après vanté, FAISANT PARTIE d'un ensemble de garages sis cadastré section A, numéro 1136/B/6 pour une superficie de un are quatre-vingt centiares,

L245652



3) Une **parcelle de terrain** en nature de jardin FAISANT PARTIE du jardin sis rue cadastré section A numéro 1136/C/6 pour cinq ares cinquante-cinq centiares.

Tel que le tout est repris sous **LOT 4** pour une superficie totale de deux ares six décimilliaires au **PLAN** de division dressé par le géomètre Olivier DUVIVIER de Sambreville, en date du trente mai mil neuf cent nonante-six, plan demeuré annexé à l'acte reçu par le Notaire soussigné le vingt et un juin mil neuf cent nonante-six (portant vente par

L'acquéreur aux présentes reconnaît avoir reçu copie dudit plan.

#### ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens appartenant sous plus grand aux époux \_\_\_\_\_ pour l'avoir acquis aux termes d'un acte reçu par le notaire Jacquet de Chatelet le vingt-sept avril mil neuf cent dix-neuf.

Monsieur \_\_\_\_\_ est décédé le vingt-huit novembre mil neuf cent trente et un et sa succession est échue pour moitié en usufruit à son épouse survivante, \_\_\_\_\_ et le surplus à une fille, épouse de \_\_\_\_\_

Madame \_\_\_\_\_ est décédée le dix-huit mars mil neuf cent trente-deux et sa succession est échue pour moitié en usufruit à son époux \_\_\_\_\_ et pour le surplus à une fille, \_\_\_\_\_

Monsieur \_\_\_\_\_ est décédé le trois juillet mil neuf cent trente-trois ce qui entraîna cessation d'usufruit.

Madame \_\_\_\_\_ est décédée le douze septembre mil neuf cent quarante-six et sa succession est échue à Mademoiselle \_\_\_\_\_

#### CONDITIONS GENERALES

La présente vente est faite et acceptée sous les clauses et conditions suivantes :

1. Le bien ci-dessus décrit est vendu dans son **état actuel**, connu de l'acquéreur, sans garantie d'absence de vices, fussent-ils cachés, avec toutes les **servitudes** actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues, dont il pourrait être avantagé et grevé, sauf à l'acquéreur à faire valoir les unes à son profit et à se défendre des autres, mais à ses frais, risques et périls, sans intervention du vendeur, ni recours contre lui, sans cependant que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droit qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers et non prescrits. Indépendamment de ce qu'il résulte des présentes, le vendeur déclare qu'il n'existe pas de servitudes grevant le bien présentement vendu, que personnellement il n'en a conféré aucune et qu'il décline toute responsabilité quant aux servitudes qui auraient pu avoir été concédées par des propriétaires antérieurs.
2. La **contenance** indiquée dans la description du bien vendu n'est pas garantie, la différence en plus ou en moins s'il en existe, fut-elle d'un vingtième fera profit ou perte pour l'acquéreur et ne donnera lieu à aucune répétition.
3. Les **indications cadastrales** ne sont données qu'à titre de simples renseignements.
4. L'acquéreur a la pleine **propriété** du bien vendu à partir de ce jour.

5. L'acquéreur a la **jouissance** du bien vendu à partir de ce jour par la perception des loyers, mais à charge pour lui d'en supporter dès lors toutes les contributions, taxes et impositions généralement quelconques. A ce sujet, l'acquéreur déclare qu'il a pris connaissance des conditions d'occupation du bien.

6. L'acquéreur prendra toute disposition utile pour s'assurer contre les **risques d'incendie ou autre**. 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.

7. Vu la loi du vingt-deux décembre mil neuf cent septante modifiant la Loi Organique de l'**aménagement du territoire et de l'urbanisme** ainsi que le Code Wallon de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme et son arrêté d'exécution du quatorze mai mil neuf cent quatre-vingt-quatre, les Notaires soussignés avertissent l'acquéreur qu'il lui est interdit de faire ériger les constructions sur le bien si, ce n'est qu'après avoir obtenu des autorités compétentes un **permis de bâtir**.

Le vendeur déclare qu'il n'est pris aucun engagement quant à la possibilité de construire sur le dit bien ou d'y placer des installations fixes ou mobiles pouvant être utilisées pour l'habitation.

8. Le vendeur déclare que le bien vendu n'est grevé d'aucune **option d'achat** ni d'aucun **droit de réméré**.

Il déclare n'avoir pas connaissance de ce que le bien vendu est concerné par des mesures de protection prises en vertu de la législation sur les **Monuments et les Sites**, qu'il n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde établie par l'Exécutif Régional Wallon et qu'il ne fait pas et n'a pas fait l'objet d'une procédure de classement ni d'une mesure d'expropriation pour cause d'utilité publique.

#### CONDITIONS PARTICULIERES

Au plan dressé par le Géomètre Olivier DUVIVIER de Sambreville en date du trente mai mil neuf cent nonante-six préventé, il est textuellement repris ce qui suit sous 'servitudes' :

La descente d'eau DE 91 (au plan) évacue les eaux de la gouttière commune des garages 2-3-4.

La descente d'eau DE 67 (au plan) évacue les eaux de la gouttière commune des garages 7-8.

La descente d'eau DE 183 reprend les eaux de cheneaux des façades avant et arrière des bâtiments principaux numéro 88 et 90, le conduit entre les deux façades passant dans le grenier du numéro 88.

La descente d'eau DE 10 reprend les eaux des cheneaux des façades avant et arrière des bâtiments principaux numéro 80 et numéro 82. Le réseau d'égouttage pourra subsister, tel qu'il existe actuellement établi.

L'acquéreur sera libre de faire valoir lesdites conditions et servitudes à son profit, ou de s'en défendre, pour autant qu'elles soient encore d'application, mais à l'entière décharge du vendeur, à ses frais, risques et périls; le vendeur étant dès à présent libéré, définitivement et irrévocablement, de toutes obligations pouvant résulter desdites conditions et servitudes.

*Jusqu'au Timbre et  
d'avis*

*EM*

*G.L.M.*

*[Signature]*

*4*

*X*

L245651



**CLAUSE DE DIVISION.**

Conformément à l'article 23 paragraphe 2 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme, le plan de division du bien a été communiqué ainsi qu'une attestation précisant la nature du présent acte et la destination des lots, le trois juin mil neuf cent nonante-six, au Collège des Bourgmestre et Echevins de Chatelet, et au Fonctionnaire délégué de l'Administration de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme à Mons, par nous, Notaires, par lettre recommandée.

Nous, Notaires, avons reçu à ces notifications les réponses suivantes : une lettre de la Ville de Chatelet, datée du vingt-cinq mil neuf cent nonante-six, et une lettre du Ministère de la Région Wallonne du onze juin mil neuf cent nonante-six, mentionnant notamment le texte suivant : [La destination que vous proposez donne lieu aux observations suivantes : NEANT. En application des dispositions du plan de secteur de Charleroi approuvé par Arrêté Royal du dix septembre mil neuf cent septante-neuf (Moniteur belge du vingt février mil neuf cent quatre-vingt) la parcelle en cause est située en zone d'habitat.]

**PRIX****DISPENSE D'INSCRIPTION**

Monsieur le Conservateur des Hypothèques est formellement dispensé de prendre inscription pour quelque cause que ce soit en vertu des présentes. Dif

**FRAIS**

Tous les frais, droits et honoraires des présentes sont à charge de l'acquéreur.

**DISSIMULATION DANS LE PRIX**

Les parties reconnaissent que les Notaires soussignés leur ont donné lecture de l'alinéa de l'article 203 du Code de l'Enregistrement relatif à la répression des dissimulations dans le prix et les charges indiqués dans un acte présenté à la formalité de l'enregistrement.

**DEGATS MINIERS**

L'acquéreur est subrogé dans tous les droits et actions du vendeur, à toutes indemnités qui viendraient à être dues du chef des dégâts miniers, privation de jouissance, moins value et autres, sans qu'il y ait à rechercher si leur cause est antérieure à la présente. Le vendeur déclare n'avoir reçu des charbonnages intéressés aucune indemnité pour dommages futurs ni souscrit à une clause d'exonération de responsabilité à leur profit. : 1

T.V.A.

Les Notaires soussignés ont donné lecture aux parties de l'article 62 & 2 et de l'article 73 du Code de la T.V.A. et ont questionné le vendeur aux présentes en vertu des Arrêtés Royaux d'exécution de ladite loi sur la T.V.A. au sujet de son inscription à la T.V.A; et celui-ci leur a répondu qu'il n'était pas assujéti à la T.V.A.

ETAT CIVIL

Les Notaires soussignés certifient exacte l'identification des parties aux présentes au vu des documents officiels d'état civil leur produits.

DEMANDE DE REDUCTION DES DROITS

Afin de bénéficier de la réduction des droits prévue à l'article 53 du Code des droits d'enregistrement, l'acquéreur et son conjoint déclarent qu'ils ne possèdent pas d'autres immeubles, ou qu'ils ne possèdent pas en totalité ou en indivision un ou plusieurs immeubles dont le revenu cadastral, pour totalité ou pour la part indivise, forme, avec celui de l'immeuble acquis, un total supérieur au maximum fixé en vertu de l'article 53, abstraction faite de ce qu'ils ont recueilli dans la succession de leurs ascendants lorsque le revenu cadastral qui s'y rapporte n'excède pas les vingt-cinq pour cent du dit maximum.

DONT ACTE.

Fait et passé date et lieu que dessus.

Et lecture faite. les comparants ont signé avec Nous, Notaires.

57121871



✓  
Enregistré,

le

Reçu :

renvois à Charleroi IV F995

*Alion V.*

Conformément  
du Territoire et  
ainsi qu'une a  
des lots, le ter  
et Echevins de  
l'Aménagement  
par lettre recu

Nous, Notaire  
une lettre de  
six, et une l  
cent nonant  
que vous p  
application  
Arrêté Roy  
du vingt fév  
zone d'hab



*[Signature]*  
**POUR EXPEDITION  
CONFORME**

La présent  
**MILLION**  
duquel l'a  
**CENT NO**  
vendeur,  
Quant au  
**MILLE F**  
mains de  
Si le prix  
donnée

DEP.	60	N° 10 669	transcrit au Bureau
TIM	582	des Hypothèques à CHARLEROI 1	
SAL.	2328	le 29 AOUT 1996	
JUST.		vol. 11869	
ENV.		Prix deux mille neuf cent soixante francs - Compte n° 692	n° 19 Le Concomptant

2970,-

Monsie  
prendre

Tous  
l'acqu

Les p  
de l'a  
des r  
à la

L'ac  
indi  
de  
cat  
chi  
à l

*[Signature]*  
**ANISSET**