

Ville de LA LOUVIÈRE – dixième division - ex STRÉPY-BRACQUEGNIES

Une maison avec dépendances et jardin sise
l'ensemble cadastré, d'après titre section B, numéro 80 H 4 et selon extrait récent
de la matrice cadastrale section B numéro 80 S 5 pour une contenance de trois
ares soixante six centiares.

vente.

2. Le bien immeuble suivant :

II. - DESIGNATION DU BIEN.

Ville de LA LOUVIÈRE – dixième division - ex STRÉPY-BRACQUEGNIES

Une maison avec dépendances et jardin sise l'ensemble cadastré, d'après titre section B, numéro 80 H 4 et selon extrait récent de la matrice cadastrale section B numéro 80 S 5 pour une contenance de trois ares soixante six centiares.

Revenu cadastral : sept cent trente-huit euros (738 EUR).

III. - ORIGINE DE PROPRIETE.

IV. - CHARGES - CLAUSES - CONDITIONS.

I. TITRE DE PROPRIETE.

définitifs auront pour tout titre de propriété une expédition du présent cahier des charges et des procès-verbaux d'adjudication, libre à eux de s'en procurer d'autres à leurs frais, s'ils le jugent bon.

II. SITUATION HYPOTHECAIRE.

Le bien prédécrit est vendu pour libre de toutes charges privilégiées et hypothécaires généralement quelconques.

III. OCCUPATION - PROPRIETE - ENTREE EN JOUISSANCE.

Le bien est actuellement libre d'occupation.

Le notaire instrumentant a fourni aux adjudicataires l'ensemble des informations en sa possession. L'adjudicataire définitif en fera son affaire personnelle à la pleine et entière décharge du vendeur et du notaire instrumentant, étant subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur, résultant des dites conditions d'occupation.

IV. CONTRIBUTIONS.

paiera, à compter du jour où

sera définitive, tous les

impôts, contributions, taxes et redevances quelconques auxquels la propriété ou le revenu du bien à vendre sont assujettis.

V. ASSURANCES - EAU - GAZ - ELECTRICITE.

a) prendra toutes dispositions utiles pour s'assurer contre les risques d'incendie ou autre.

Son attention a été attirée sur le fait qu'il n'existe aucune garantie que l'immeuble vendu est ou restera assuré, de par le contrat éventuel existant, pendant une durée déterminée.

Dans le cas où il subsisterait un contrat régi par d'anciennes dispositions, l'adjudicataire doit le continuer jusqu'à son terme à moins qu'il ne préfère le résilier, auquel cas s'il était réclamé au vendeur une indemnité de dédit, celle-ci serait à charge de l'acquéreur.

b) Tous les compteurs et canalisations des appareils des services des eaux, de l'électricité et du gaz dont la propriété serait établie dans le chef de la Commune ou de sociétés concessionnaires de ces services ne font pas partie de la vente.

c) Quant aux abonnements aux eaux, gaz et électricité et/ou autres services d'utilité publique, l'adjudicataire doit en payer les redevances à compter des plus prochaines échéances.

d) Le notaire instrumentant attire l'attention des adjudicataires sur la solidarité existant entre eux à défaut d'avoir signalé à la Compagnie des Eaux, le changement de propriétaire, endéans les huit jours de la vente.

VI. DETERIORATION DES IMMEUBLES.

Avant le paiement intégral du prix et des frais, ne pourront faire aucun changement, ni démolition, ni commettre aucune détérioration dans l'immeuble leur adjudgé, à peine d'être contraints immédiatement au paiement de leur prix ou de la partie du prix qui resterait due avec augmentation d'une indemnité égale à dix pour cent du prix et sans préjudice à tous dommages-intérêts.

VII. ETAT DU BIEN - SERVITUDES.

Le bien sera vendu dans l'état et la situation dans lesquels il se trouvera au moment de l'adjudication définitive, sans recours contre les vendeurs ou du notaire instrumentant pour erreur sur la description du bien, vices du sol ou du sous-sol, apparents ou non apparents ou mauvais état.

Le bien est vendu avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et non apparentes, continues et discontinues dont il pourrait être grevé ou avantagé; sauf aux adjudicataires à se défendre des unes et à profiter des autres, le tout à leurs frais, risques et périls, sans intervention des vendeurs, ni recours contre eux et sans que cette clause puisse conférer aux tiers plus de droits que ceux résultant de la loi ou de titres réguliers, transcrits ou non transcrits.

Les biens meubles immeubles par destination ou incorporation qui seraient compris dans la vente seront également vendus tels qu'ils se trouvent au jour de l'adjudication définitive, sans aucune responsabilité de la part du notaire instrumentant.

En cas de déplacement, détérioration, enlèvement ou détournement, toutes contestations concernant les objets sont à la charge des acquéreurs et à leurs frais, risques et périls.

L'adjudicataire est purement et simplement subrogé dans tous les droits et



obligations du vendeur, dans toutes actions nées ou à naître qui pourraient lui appartenir du chef de dégradations passées, présentes ou futures, occasionnées au bien faisant l'objet de la présente vente, par suite de l'exploitation de mines, minières, carrières ou autres activités quelconques, ces actions étant transmises avec le bien à l'adjudicataire, mais sans qu'il soit autrement garanti que pareil droit existe, et sauf toute convention contraire à révéler par tout titre antérieur, même à l'insu du vendeur mais à respecter par l'adjudicataire.

VIII. CONTENANCE.

La contenance ci-dessus exprimée n'est nullement garantie, toute différence en plus ou en moins, fût-elle même supérieure à un/vingtième devant faire profit ou perte pour les adjudicataires, sans aucune bonification ni indemnité.

IX. URBANISME.

En application du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine :

I. Le vendeur déclare, ainsi qu'il résulte notamment d'une lettre adressée au notaire soussigné par la Ville de La Louvière en date du vingt-huit décembre deux mille quatre, que l'affectation prévue par les plans d'aménagement est la suivante : «zone d'habitat».

Interrogée en date du premier décembre deux mille quatre par la voie des renseignements notariaux, la Ville de La Louvière a répondu en date du vingt-huit décembre deux mille quatre.

Le vendeur déclare également :

- * que le bien n'a pas fait l'objet d'un permis de bâtir et/ou d'urbanisme non périmé délivré après le premier janvier mil neuf cent septante-sept.

- * 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 paragraphe 2 alinéa 1 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.

- * que le bien ne recèle aucune infraction aux normes applicables en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire et qu'en ce qui le concerne l'ensemble des actes, travaux et constructions qui auraient pu être réalisés ou maintenus à son initiative sont conformes aux normes applicables en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire

- * ni classé, ni visé par une procédure de classement ouverte depuis moins d'une année; ni inscrit sur la liste de sauvegarde; ni repris à l'inventaire du patrimoine et qu'il n'est pas situé dans une zone de protection ou dans un site archéologique, tels qu'ils sont définis dans le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine.

II. Le vendeur déclare n'avoir pas connaissance de ce que le bien vendu :

- soit soumis au droit de préemption visé aux articles 175 et suivants du C.W.A.T.U.P.; ait fait ou fasse l'objet d'un arrêté d'expropriation; - soit concerné par la législation sur les mines, minières et carrières, ni par la législation sur les sites wallons d'activité économique désaffectés; soit repris dans le périmètre d'un remembrement légal ou ait fait l'objet d'un permis d'environnement, anciennement permis d'exploiter.

III. En outre, il est rappelé :

- qu'aucun des actes et travaux visés à l'article 84 paragraphe 1 et paragraphe 2 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. L'acquéreur déclare avoir reçu copie de l'article 84 dudit code et dispense le notaire de plus amples explications à ce sujet dans les présentes.
- qu'il existe des règles relatives à la péremption des permis d'urbanisme
- que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis d'urbanisme.

CERTIFICAT D'ETAT CIVIL.

Le Notaire soussigné certifie au vu des pièces officielles d'état civil requises par la loi, les noms, prénoms, lieux et dates de naissance des comparants tels qu'ils sont ci-dessus renseignés.

DECLARATIONS FISCALES.

Pour autant que de besoin, il a été donné lecture par le notaire instrumentant, de l'article 203 du code des droits d'enregistrement relatif à la dissimulation des prix.

DONT PROCES-VERBAL.

Fait et dressé lieu et date que dit ci-dessus.

Et lecture faite, les requérants, éventuellement représentés comme dit est, et les adjudicataires, ont signé avec Nous, Notaire.