



VILLE DE LA LOUVIERE (première division)

Un immeuble sis \_\_\_\_\_ cadastré section A numéro \_\_\_\_\_  
anciennement cadastré section A numéro \_\_\_\_\_ partie, pour une contenance de no-  
nante centiares, tenant à ladite rue, au cessionnaire et à divers.

Tel et ainsi que ce bien se trouve et se comporte, avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues ou discontinues, tous droits y attachés, rien excepté ni réservé, sans garantie de la contenance indiquée, dont le plus ou le moins sera le cas échéant, pour le profit ou la perte du cessionnaire, la différence fût-elle de plus d'un vingtième, et sans recours contre le cédant pour vices de sol ou de sous-sol, vices ou défauts de construction, même cachés, le cessionnaire déclarant bien connaître le bien présentement cédé., l'acquéreur déclarant bien connaître le bien présentement vendu.

ORIGINE DE PROPRIETE.

AUTORISATION

La présente cession a été autorisée par le Juge de Paix du canton de La

Louvière dans son ordonnance rendue le

#### PROPRIETE - ENTREE EN JOUISSANCE - IMPOTS.

Le cessionnaire aura la jouissance du bien précité à compter d'aujourd'hui, par la possession réelle et en supportera aussi, à compter de la même époque, toutes les contributions et tous impôts y afférents.

#### ASSURANCE

Le cessionnaire devra continuer tous contrats d'assurance contre l'incendie en cours et en payer les primes dès la prochaine échéance.

DONT QUITTANCE pouvant faire double emploi avec toute autre qui aurait pu ou pourrait être délivrée pour le même objet.

Les frais, droits et honoraires à cause du présent acte et de ses suites, sont à charge de l'acquéreur.


#### LOI SUR LE BLANCHIMENT D'ARGENT

Pour satisfaire au prescrit de la loi sur le blanchiment d'argent, le notaire instrumentant déclare que la somme qui a servi au paiement du prix provient du compte numéro

#### DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE.

Monsieur le Conservateur des hypothèques est formellement dispensé de prendre inscription d'office lors de la transcription des présentes, pour quelque cause que ce soit.

#### SERVITUDES.

 Le cessionnaire sera subrogé dans tous les droits et actions pouvant appartenir au cédant, relativement aux dégâts miniers.

Le cédant aux présentes déclare n'avoir conféré aucune servitude sur le bien présentement cédé et qu'à sa connaissance il n'en existe pas d'autres que celles éventuellement relatées ci-après.

#### « Conditions spéciales.

Il est donné à connaître que dans un plan dressé par le géomètre Georges Degueldre de Houdeng-Goegnies, le vingt-quatre mai mil neuf cent soixante-huit et

Servitudes - Dans un acte reçu par le notaire Levie de La Louvière, il est stipulé textuellement ce qui suit :

« Les acquéreurs seront subrogés dans les droits qui pourraient éventuellement appartenir aux vendeurs relativement à toutes actions nées ou à naître du chef de dégradations passées, présentes ou futures occasionnées au bien vendu par suite de l'exploitation des mines, minières, carrières ou autres activités quelconques, ces actions étant transmises avec l'immeuble aux acquéreurs sans qu'il soit autrement garantie que pareil droit existe et sauf toute convention contraire à révéler par tous titres antérieures même à l'insu des vendeurs mais à respecter par les acquéreurs. »

## URBANISME

Le cédant déclare que les constructions existantes, qui ont été érigées par lui, l'ont été dans le respect de la réglementation applicable en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme et que, dans la mesure où elles devaient être autorisées par un permis d'urbanisme, celles-ci sont conformes au permis en vertu duquel elles ont été autorisées.

Le cédant déclare:

\* que le bien est repris au plan de secteur de La Louvière-Soignies en zone d'habitat;

\* que le bien a fait l'objet d'un certificat d'urbanisme délivré par la Commune de La Louvière en date du neuf mars deux mil neuf, dont le cédant reconnaît avoir reçu copie.

Le cédant déclare qu'il ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article 84 § 1er et le cas échéant, 84 § 2, alinéa premier, du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine (CWATUP).

En outre, il est rappelé :

- qu'aucun des actes et travaux visés à l'article 84 § 1er et le cas échéant, 84 § 2, alinéa premier, du CWATUP, ne peut être accompli sur le bien tant que le per-

mis d'urbanisme n'a pas été obtenu ;

- 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 un permis d'urbanisme.

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 faire mention de l'article 60 du Règlement général sur la protection de l'environnement.

Le cédant déclare que le bien faisant l'objet de la présente cession n'est :

- ni classé, ni visé par une procédure de classement ouverte depuis mois d'un an ;

- ni inscrit sur la liste de sauvegarde ;
- ni repris à l'inventaire du patrimoine ;
- ni 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.

Le cédant déclare n'avoir pas connaissance que le bien :

- soit soumis au droit de préemption visé aux articles 175 et suivants du CWATUP ;

- 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.

## CHANTIERS TEMPORAIRES ET MOBILES

Après avoir été interrogé par le notaire instrumentant sur l'existence d'un dossier d'intervention ultérieure, le cédant a déclaré qu'il n'a effectué sur le bien aucun acte qui rentre dans le champ d'application de l'arrêté royal du vingt-cinq janvier deux mil un concernant les chantiers temporaires ou mobiles.

## DECLARATION POUR LE FISC.

## TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE.

Le notaire soussigné a donné lecture aux parties des articles soixante-deux, paragraphe deux et septante-trois du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

En vertu de l'article nonante-trois ter dudit Code, le notaire soussigné a interrogé le cédant à l'effet de savoir si ce dernier est assujetti à la T.V.A., celui-ci a répondu ne pas être assujetti.

## ENGAGEMENT DU CESSIONNAIRE

Cette cession intervient moyennant l'obligation pour le cessionnaire de souscrire un bail à vie au profit de Monsieur Serge Clerbois.

## CERTIFICAT D'ETAT CIVIL.

Le notaire soussigné certifie, sur base des documents d'identité probants requis par la loi, l'identité des parties, telle qu'elle est établie ci-dessus.

Les comparants reconnaissent que le notaire a attiré leur attention sur le droit de chaque partie de désigner librement un autre notaire ou de se faire assister par un conseil, en particulier quand l'existence d'intérêts contradictoires ou d'engagements disproportionnés est constatée.

### DONT ACTE.

Fait et passé à La Louvière, en l'étude.

Les parties déclarent qu'elles ont pris connaissance du projet du présent acte ce jour.

Et après lecture commentée, intégrale en ce qui concerne les parties de l'acte visées à cet égard par la loi, et partiellement des autres dispositions, les parties ont signé avec nous notaire.