

* Exp faite d.

1

25. 339

00008854/CHR

L'AN DEUX MILLE UN.

Le ~~trois~~ novembre

Devant nous, Jean-Louis MENNE, Notaire à la résidence de Couillet/Ville de Charleroi et Eric LOSSEAU, Notaire à la résidence de Solre-sur-Sambre, le premier nommé tenant minute.

ONT COMPARU :

VINGT
Rue 10/20.
Rue
Sole K A

ALTIUAK
Premier feuillet

Ci-après dénommés "LE VENDEUR".

A120704



Comparants dont l'identité a été établie au vu de leur carte d'identité et du registre national.

Ci-après dénommés "L'ACQUEREUR".

EXPOSE PREALABLE

Lesquels comparants ont, chacun séparément, affirmé et garanti ne pas avoir introduit, antérieurement aux présentes, une requête visant à obtenir un règlement collectif de dettes, conformément à l'article 1675/2 du Code judiciaire, et n'avoir pas l'intention de le faire prochainement.

CECI EXPOSE, le vendeur a déclaré vendre, sous les garanties ordinaires de droit, à l'acquéreur qui accepte, chacun pour une moitié indivise en pleine propriété, le bien suivant :

VILLE DE CHARLEROI, neuvième division, ex COUILLET **- matrice cadastrale : 1.247 - revenu cadastral : 16.410 francs belges :**

Une maison d'habitation avec dépendances, et jardin, d'un ensemble sis à la rue , où l'immeuble porte le numéro , cadastré ou l'ayant été, section A numéros et , pour une superficie totale de sept ares nonante centiares, tenant outre à ladite rue, à Alphonse STEVAUX et Liliane SCHOLLAERT, à la SOCIETE POUR LA COORDINATION DE LA PRODUCTION ET LE TRANSPORT DE L'ENERGIE ELECTRIQUE, au DOMAINE DE LA VILLE DE CHARLEROI, et à l'acquéreur, ou représentants.

Ce bien était cadastré dans le titre de propriété du vendeur section A, numéro 102/L/3 et 102/M/3, pour une superficie de sept ares nonante centiares mais pour une superficie d'après titre de sept ares nonante-quatre centiares quatre-vingt-cinq décimilliaires.

ORIGINE DE PROPRIETE.

Deuxième feuillet

RM
Sabb

FA KA

g

①.

CONDITIONS GENERALES.

A) Le bien est vendu :

- pour quitte et libre de toutes dettes, hypothèques, privilèges ou charges quelconques ;

- dans son état actuel, connu de l'acquéreur et avec ses défauts ou vices, même cachés, le vendeur ne donnant aucune garantie de ce chef mais déclarant n'en connaître aucun caché ;

- avec toutes les servitudes, même non apparentes ou discontinues, qui peuvent l'avantager ou le grever et sans recours de ce chef contre le vendeur ; ce dernier déclare qu'à sa connaissance, le bien n'est grevé d'aucune servitude, sauf ce qui serait écrit ci-après sous (Rappel de) "conditions spéciales" ;

- sans garantie de contenance, toute différence constatée, fût-elle d'un vingtième ou supérieure, faisant profit ou perte pour l'acquéreur.

B) Tous 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.

C) L'acquéreur fera dorénavant son affaire personnelle de l'assurance contre les risques d'incendie et autres et il lui appartient, dans son intérêt, de prendre dès aujourd'hui toutes dispositions à ce sujet.

D) L'acquéreur fera, à compter de son entrée en jouissance, son affaire personnelle de tous contrats de fourniture et location de compteurs d'eau, gaz, électricité et autres ; il devra transférer à son nom les contrats en cours dans les huit jours des présentes.

E) Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites sont à charge de l'acquéreur.

URBANISME.

A) Conformément à l'article 85 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, le vendeur déclare que :

- à sa connaissance, le bien immobilier, objet des présentes, (ainsi qu'il résulte d'une lettre de la Ville de Charleroi, dont question ci-après) :

- est repris au plan de secteur en zone d'aménagement différé ;

- n'est pas repris dans un autre plan d'aménagement.

- n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisme non périmé et datant de moins de dix ans ni d'aucun certificat d'urbanisme ;

- en conséquence, il n'est pris aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux, visés à l'article 84 dudit code, qui ne peuvent être accomplis tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu ;

- à ce jour, il n'a connaissance d'aucun projet d'expropriation et il ne lui en a été signifié aucun ;

- aucun projet ou avant-projet de la liste des Monuments et Sites susceptibles de protection ne lui a été notifié ;

- le bien n'est pas repris dans la liste des bâtiments insalubres.

L'acquéreur déclare avoir parfaite connaissance des actes et travaux nécessitant un permis d'urbanisme, tant pour avoir été éclairé par les notaires soussignés que pour avoir reçu copie dudit article 84.

B) Interrogée par le notaire MENNE, la Ville de Charleroi n'a pas communiqué, par sa lettre du quatorze septembre deux mil un, dont copie est remise aux présentes à l'acquéreur, d'autres renseignements urbanistiques que ceux précisés ci-avant.

PROPRIETE JOUISSANCE IMPOTS.

L'acquéreur aura la propriété du bien à partir d'aujourd'hui et la jouissance à partir de ce jour également par la prise de possession réelle, le bien étant libre d'occupation ainsi que le déclare le vendeur.

L'acquéreur devra payer et supporter toutes les impositions et taxes quelconques relatives au bien vendu, à compter de son entrée en jouissance et le cas échéant, au prorata de celle-ci.

PRIX.

DISPENSE D'INSCRIPTION.

Monsieur le Conservateur des Hypothèques est formellement dispensé de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit.

Tr. à ch 1 le 22/11/2001₅
Vol. 43-T-22/11/2001
no 14717.

25.339

DECLARATIONS FISCALES.

A) Lecture a été donnée :

- de l'article 203 du Code des droits d'enregistrement sanctionnant les dissimulations dans le prix et les charges ;
- des articles 62 § 2 et 73 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

Le vendeur a déclaré :

- ne pas avoir la qualité d'assujetti habituel à cette taxe, possédant un numéro d'immatriculation à ce titre ;
- ne pas avoir cédé durant les cinq années qui précèdent un bâtiment sous le régime T.V.A. ;
- ne pas faire partie d'une association de fait ou momentanée assujettie à ladite taxe.

Troisième feuillet et dernier

B) L'acquéreur déclare ne pas solliciter la réduction des droits d'enregistrement.

REGLEMENTATION SUR LE BIEN-ETRE DES TRAVAILLEURS

Après avoir été interrogé par le notaire instrumentant, le vendeur déclare ne pas avoir effectué, depuis le premier mai deux mil un, de travaux motivant la remise à l'acquéreur d'un dossier d'intervention ultérieure.

Il n'existe donc pas de dossier d'intervention ultérieure à transmettre.

Le notaire instrumentant a également attiré l'attention des parties sur l'obligation d'avoir, conformément à l'arrêté royal du vingt-cinq janvier deux mil un concernant les chantiers temporaires ou mobiles, un coordinateur de travaux à partir du moment où deux entrepreneurs différents interviennent ensemble ou successivement sur un chantier.

ETAT CIVIL.

Les notaires certifient l'exactitude des nom, prénoms, lieu et date de naissance des parties sur le vu de documents officiels requis par la loi.

DONT ACTE.

Fait et passé à Charleroi (Couillet), en l'étude.

Et après lecture intégrale et commentée de l'acte, les comparants ont signé avec nous, notaires.



Handwritten signatures and initials:
- *houchant*
- *S. houchant*
- *ALT NAK*
- *Kaya*
- *FA KA*
- *sub*
- *RM*
- *Approuvé un mot rayé nul.*
- *A120705*

1. * deux TO 2 deux 61 * 8 7. 74 F 17236
27 novembre 1901 72 73 77
deux ont honte et un mille
deux ont souffrance
(23125).



don