

Expédition faite

14.753

VENTE

L'AN MIL NEUF CENT NONANTE-QUATRE,
Le vingt-trois décembre,
Pardevant Nous, Maître Philippe GANTY, notaire à la
résidence de Mont-sur-Marchienne (Charleroi).

ONT COMPARU

Premier feuillet
double.

Ci-après dénommés : "LE VENDEUR".

Ci-après dénommés : "L'ACQUEREUR".

Lesquels ont fait entre-eux, la convention suivante
qu'ils nous ont requis d'authentifier :

Le vendeur déclare V E N D R E, sous les garanties
ordinaires de fait et de droit, pour franc, quitte et libre
de charges privilégiées ou hypothécaires à l'acquéreur qui
accepte :

LE BIEN SUIVANT:



609878
1810609

une contenance de un are trente-cinq centiares, tenant à ladite rue, à divers propriétaires et au bien ci-après;

tel que ce dernier bien est repris et figure en un plan du géomètre Olivier Raucroix à Gerpennes, du vingt-neuf mai mil neuf cent quatre-vingt, resté annexé à l'acte ci-après vanté du trois juin suivant, reçu par le notaire Jean CARPENTIER-GOBEAUX à Fontaine l'Evêque; les acquéreurs déclarent en avoir parfaite connaissance, pour en avoir reçu copie présentement, et vouloir s'y référer expressément.

ORIGINE DE PROPRIETE

CONDITIONS GENERALES

La présente vente est faite aux charges et conditions suivantes que l'acquéreur s'oblige à exécuter, savoir:

L'acquéreur prendra l'immeuble vendu dans son état actuel, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, ni à une réduction du prix ci-après fixé:

- . soit pour mauvais état des bâtiments,
- . soit pour vices de construction, apparents ou non apparents, vétusté ou autre cause,
- . soit pour tous vices cachés, le vendeur déclarant qu'il n'a pas connaissance de leur existence et qu'il s'exonère de la responsabilité découlant de l'application des articles 1641 à 1648 du code civil,
- . soit pour vices du sol ou du sous-sol,
- . soit pour erreur dans la contenance ci-dessus indiquée, toute différence entre cette contenance et la contenance réelle, excédât-elle un/vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'acquéreur sans recours contre le vendeur.

L'acquéreur souffrira les servitudes passives, apparentes ou non apparentes, continues ou discontinues, pouvant grever le dit immeuble, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout s'il en existe, à ses risques et périls, sans cependant que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait, soit en vertu de titres réguliers et non prescrits, soit en vertu de la loi.

A cet égard, le vendeur déclare qu'il n'a personnellement conféré aucune servitude sur l'immeuble vendu et qu'à sa connaissance il n'en existe pas d'autres que celles résultant de titres réguliers et non prescrits, ou celles qui pourraient résulter de conditions spéciales ci-après stipulées.

A ce propos, le vendeur subroge l'acquéreur qui accepte, dans tous les droits et obligations résultant pour lui de ces stipulations.

L'acquéreur - qui accepte - 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 vendu par suite de l'exploitation de mines, minières, carrières ou autres activités quelconques; ces actions étant transmises avec le bien à l'acquéreur, 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'acquéreur.

Second et dernier
feuillet double

6098752



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

Le notaire soussigné déclare en outre qu'aucune construction ni aucune installation fixe ou mobile pouvant être utilisée pour l'habitation ne peut être édiflée sur le bien prédécrit tant que le permis de bâtir n'a pas été obtenu.

Les parties reconnaissent qu'en aucun cas ces charges et conditions ne peuvent être considérées comme des clauses de style mais comme des conditions essentielles de la vente, sans lesquelles celle-ci n'eût pas été consentie.

Le vendeur déclare que l'immeuble vendu par le présent acte est assuré par la Compagnie "P.S." actuellement "P.V.) ~~suivant contrat numéro~~ à Bruxelles.

Pour autant que de besoin, l'acquéreur sera tenu de continuer ce contrat d'assurance, sauf à payer la prime de résiliation s'il échet.

L'acquéreur reconnaît qu'un exemplaire ou une copie de ce contrat lui a été remis.

L'acquéreur fera son affaire personnelle de l'assurance contre tous risques et déclare prendre toutes dispositions à ce sujet.

L'acquéreur paiera les frais, droits et honoraires des présentes.

L'entrée en jouissance, aura lieu à compter de ce jour par la prise de possession réelle.

Les contributions, impôts et taxes, sont à charge de l'acquéreur à partir du jour de l'entrée en jouissance. Il en sera de même de toutes redevances du chef de tous services de voirie et autres charges relatives à l'immeuble, imposées par toutes administrations publiques.

Les indications cadastrales ne sont données qu'à titre de simple renseignement.

RAPPEL DE CONDITIONS SPECIALES

Dans l'acte prérappelé reçu par le notaire Jean CARPENTIER-GOBEAUX, en date du trois juin mil neuf cent quatre-vingt, il est textuellement stipulé ce qui suit :

"CONDITIONS PARTICULIERES relativement au bien sous 1 (maison).

"Dans un acte reçu par les Notaires à

"l'Evêque, le vingt-trois octobre mil neuf cent
"septante-cinq, contenant vente par la venderesse aux
"présentes à Monsieur Jacques Bernard d'un bien sis à
"contigu

"au bien présentement vendu et auquel est annexé un
"plan, il est dit notamment et textuellement ce qui
"suit sous "conditions spéciales" :

" 1. Les murs séparant le bien vendu des biens contigus
"sont entièrement mitoyens; les cheminées et armoires
"existant dans ces murs pourront subsister.

" 2. Les portes et fenêtres du bien présentement vendu
"et des biens contigus qui ne sont pas à distance
"légale des nouvelles limites séparatives, pourront
"être maintenues.

"3. Les raccordements à la conduite publique d'eau
"potable des immeubles numéros 54 et 58, contigus au
"bien présentement vendu et restant appartenir à la
"venderesse, s'effectuent actuellement en passant dans
"la cave du bien présentement vendu; dans un délai de
"cinq ans à compter des présentes, les immeubles
"numéros devront se raccorder directement à la
"conduite publique, sans passer sur le bien
"présentement vendu.

"Tant que les dits raccordements ne seront pas
"effectués les réparations ou remplacements des
"dérivations, à la conduite d'eau potable placées dans
"la cave du bien présentement vendu au bénéfice des
"immeubles) seront à charge exclusive de ces
"biens, chacun en ce qui les concerne.

"4. Les écoulements d'eau pluviales, ménagères et du
"W.C. du bien présentement vendu, s'écoulement
"souterrainement vers le collecteur public, en passant
"sur le bien contigu, , restant appartenir à la
"venderesse;

"cette situation sera maintenue comme par le passé.
"En cas d'obstruction de la conduite à usage commun et
"pour le cas où l'auteur de l'obstruction serait
"inconnu les frais de désobstruction seront à charge
"égale des usagers; il en sera de même en cas de
"réparation ou de remplacement de la conduite à usage
"commun.

"5. La nochère du mur AK surplombe le bien présentement

"vendu et l'écoulement des eaux du toit des garages
"contigus restant à la venderesse et sis au Sud de la
"limite AK s'effectue par un tuyau de descente sur le
"bien présentement vendu; cette situation sera
"maintenue en ce qui concerne la nochère, mais quant au
"tuyau de descente, il descendra en K sur le bien
"présentement vendu, puis rentrera immédiatement au
"travers du mur A.K. vers le garage contigu restant
"appartenir à la venderesse. Ces travaux seront
"exécutés dans un délai de six mois à compter des
"présentes, aux frais de la venderesse.
"6. Les eaux du toit de l'annexe de l'immeuble portant
"le numéro 58 s'écoulent en partie sur le toit de
"l'annexe du bien présentement vendu; cette situation
"sera maintenue comme par le passé.
" L'acquéreur s'engage à respecter les clauses et
"conditions ci-dessus en ce qu'elles concernent le bien
"présentement venu; il s'engage plus précisément à
"respecter à ses frais la clause sous 3 ci-dessus."

Le vendeur déclare subroger purement et simplement
l'acquéreur, qui accepte, dans tous les droits et
obligations pouvant résulter pour lui de ces stipulations,
pour autant qu'elles soient toujours d'application et
qu'elles se rapportent au bien prédécrit.

DECLARATIONS

Les parties déclarent dispenser le notaire soussigné
de procéder à toutes vérifications ou recherches quant à
l'existence d'un plan éventuel d'expropriation ou
d'aménagement pouvant concerner le bien et de produire un
certificat d'urbanisme.

Le vendeur déclare :

- a) qu'à ce jour, il n'a connaissance d'aucun projet
d'expropriation et qu'il ne lui en a été signifié aucun;
- b) qu'aucun projet ou avant-projet de la liste ou liste
définitive des Monuments et Sites susceptibles de protection
ne lui a été notifié.

PRIX

Après avoir entendu lecture de l'article 203 du code
des droits d'enregistrement, les parties ont déclaré que la
présente vente est consentie et acceptée pour et moyennant
le prix de

PAIEMENT DU PRIX

Ce prix est payé au vendeur, qui le reconnaît, de la manière suivante :

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

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

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties déclarent faire élection de domicile en leur demeure indiquée ci-avant.

ETAT-CIVIL

Le notaire soussigné certifie sur le vu des pièces officielles requises par la loi, que les nom, prénoms, lieu et date de naissance de chacune des parties, sont exactement ceux libellés aux présentes.

REDUCTION

En vue de bénéficier de l'application de l'article 53 du code des droits d'enregistrement, "l'acquéreur" déclare :

Qu'il ne possède déjà, pour la totalité en pleine propriété ou en nue-propriété, un immeuble affecté en tout ou en partie à l'habitation, acquis par lui, autrement que dans la succession de ses ascendants et dont le revenu cadastral, pour la totalité ou 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'il pourrait avoir recueilli dans la succession de ses ascendants, lorsque le revenu cadastral qui s'y rapporte

n'excède pas vingt-cinq pour cent du dit maximum.

TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

Le notaire soussigné donne lecture au "vendeur" qui le reconnaît des articles 62 § 2 et 73 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée, ci-après reproduits.

" **ARTICLE 62 § 2**

" Tout assujetti, propriétaire ou usufruitier de tout ou partie d'un bien susceptible d'une hypothèque, est tenu de faire connaître sa qualité d'assujetti au notaire qui est chargé de dresser l'acte ayant pour objet l'aliénation ou l'affectation hypothécaire de ce bien, suite à la demande que celui-ci lui adresse.

" Le Ministre des Finances règle les modalités d'application du présent paragraphe.

" Tout refus de renseignements et toute communication de

" **ARTICLE 73**

" Sans préjudice des amendes fiscales, sera puni d'un emprisonnement de huit jours à deux ans et d'une amende de dix mille à cinq cent mille francs, celui qui, dans une intention frauduleuse ou à dessein de nuire, contreviendra aux dispositions du présent code ou des arrêtés pris pour son exécution.

Lecture ayant été faite, le vendeur déclare :

* ne pas être assujetti à la Taxe sur la Valeur

Approuvé la rature Ajoutée.
de cinq mots et
un nombre nuls.

DONT ACTE.

Fait et passé à Charleroi, section de Mont-sur-Marchienne, en l'Etude.

Date que dessus.

Lecture faite, les parties ont signé avec nous notaire.