

10 245, 33 € +

+ 25 €

1 exp 7R 4T
2 copies 2x 7R.

Répertoire 787	Dossier 10.310	Date: 29/04/03	Vente	Ann: 2
-----------------------	----------------	----------------	-------	---------------

OC/

L'an deux mille trois, le vingt-neuf avril.

ONT COMPARU:

D'une part:

Ci-après dénommées : "LE VENDEUR".

Procurations



Et d'autre part:

30

Ci-après dénommés: "L'ACQUEREUR".

DESCRIPTION DU BIEN.

Ville de CHARLEROI à Marcinelle - 11ème division.

Une maison d'habitation avec dépendances et terrain, le tout sis à front de l'avenue des Tilleuls, 30, cadastré section D partie du numéro 73/P/49 pour une contenance selon mesurage de vingt-sept ares nonante-quatre centiares vingt-deux décimilliares.

Tel que ce bien figure sous lot 2 au plan de mesurage et de division dressé par Monsieur Michäel Paquet, Géomètre Expert Immobilier à Charleroi, en date du quatorze mars deux mille un, ci-annexé, mais non à transcrire

ORIGINE DE PROPRIETE.

Sena
Famlet

D539757



CHARGES ET CONDITIONS.

La présente vente est faite et acceptée aux charges, clauses et conditions suivantes:

1) Le bien se vend dans l'état où il se trouve actuellement, sans garantie de la nature du sol, du sous-sol et sans recours contre le vendeur, soit pour erreur dans la description du bien, notamment dans les indications cadastrales, soit du chef de vices de construction, vices cachés, vétusté, mauvais état ou entretien des bâtiments, et avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues dont il pourrait être grevé ou avantage, libre à l'acquéreur à se prévaloir des unes et à se défendre des autres, mais le tout à ses frais, risques et périls et sans l'intervention du vendeur, ni recours contre lui.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, il n'existe aucune servitude grevant le bien vendu et que personnellement il n'en a concédé aucune.

2) La contenance susindiquée n'est pas garantie, en conséquence, la différence entre la contenance réelle et celle ci-dessus renseignée fera profit ou perte pour l'acquéreur, cette différence excédât-elle même un/vingtième.

Il est ici précisé conformément au plan de mesurage ci-annexé que les propriétaires de la parcelle voisine contestent à ce jour la limite 53-74-68 de la propriété.

3) L'acquéreur devra continuer et reprendre pour le temps restant à courir, tous contrats pouvant exister au sujet de l'eau, du gaz, de l'électricité et des compteurs.

4) Les compteurs, canalisations et tous autres objets que des tiers et notamment des compagnies concessionnaires justifieraient avoir placés dans l'immeuble, ne font pas partie de la vente et sont réservés à qui de droit.

5) Le vendeur déclare que le bien vendu est assuré contre l'incendie et les périls connexes; il s'engage à maintenir le contrat existant au moins huit jours à compter de la date des présentes, mais sans garantie quant à la valeur assurée.

Passé ce délai, l'acquéreur fera son affaire personnelle de l'assurance du dit bien.

URBANISME

En application de la réglementation urbanistique en Région Wallonne, le notaire instrumentant a demandé à la Ville de Charleroi de lui communiquer les renseignements urbanistiques concernant le bien vendu.

La ville de Charleroi en date du trois avril deux mille trois a fait savoir :

- que le bien vendu est situé :
 - / en zone d'habitat au plan de secteur;
 - / qu'il fait partie d'un plan communal d'aménagement n° 5 dit "Bois du Prince" du huit janvier mil neuf cent cinquante-huit.

Le vendeur déclare :

- qu'il ne lui a été notifié aucune autre prescription d'ordre urbanistique, ni projet d'expropriation, ni avis de remembrement, ni d'une emprise.
- avoir obtenu toutes les autorisations nécessaires pour les constructions qui auraient été érigées.
- qu'à sa connaissance, le bien vendu n'est pas repris dans la liste des sites et monuments, ensemble architectural ou site archéologique classés, qu'il n'est pas repris dans la liste de sauvegarde prévue par l'article 348 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine.
- que le bien n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisme daté de moins de dix années ni d'un certificat d'urbanisme.

En outre, il est rappelé qu'aucun des actes et travaux visés à l'article 84 paragraphe premier, et le cas échéant, à l'article 84 paragraphe deux alinéa 1er 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.

- division :

Le notaire instrumentant a, en date du dix-neuf mars deux mille trois, notifié, conformément à l'article 90 du CWATUP, à la Ville de Charleroi et à la Région Wallonne, la division projetée par les parties.

La ville de Charleroi a répondu, textuellement ce qui suit, concernant division du bien :

"L'acte entraînant la division d'une propriété non bâtie et susceptible d'être destinée à usage d'habitation doit faire l'objet d'un permis de lotir préalable à vente."

En date du sept avril deux mille trois, la Région Wallonne a répondu textuellement ce qui suit :

" (...) En application des dispositions du plan de secteur de CHARLEROI adopté par Arrêté royal du 10 septembre 1979, le bien est situé en zone d'habitat à 50 mètres de profondeur à front de voirie et au delà des 50 mètres, en zone d'espaces verts, et dans un périmètre d'intérêt paysager.

Il est repris également dans le périmètre du plan communal d'aménagement n° 5 de Marcinelle, dénommé "Bois du prince" approuvé par arrêté royal du janvier 1958, qui le situe en "zone réservée aux constructions résidentielles ouvertes et semi ouvertes et en zone de cours et jardins".

La division nécessiterait un permis de lotir au sens de l'article 89 du Code de la Région wallonne. Elle entraîne la création de deux lots dont un non bâti et susceptible de l'être être donné sa situation en zone d'habitat et les prescriptions du plan communal.

Toutefois, au vu de la destination que vous renseignez, à savoir "un lot non bâti que le propriétaire conservera et pour lequel il n'a pas l'intention de construire" et pour autant qu'aucune construction ou installation fixe ou mobile à usage d'habitation ne soit réalisée sur le bien concerné, un permis de lotir n'est pas nécessaire.

Ces mentions doivent figurer dans l'acte. (...) "

Les vendeurs confirment qu'il n'entre pas dans leurs intentions de construire sur le terrain - lot 1 du mesurage ci-joint - dans un avenir proche.

CONDITIONS PARTICULIERES

De l'examen du titre de propriété, il ressort textuellement ce qui suit :

[Handwritten signatures and initials]
la
venderesse
sub B
mis le
n°
597549001
et la
venderesse
notée 3 m.
n° 753187593

DECLARATIONS FISCALES

Les comparants reconnaissent que le notaire leur a donné lecture:

- a) de l'article 203 du code des droits d'enregistrement;
- b) des articles 62 paragraphe 2 et 73 du code de la taxe sur la valeur ajoutée;
- c) de l'article 212 du code des droits d'enregistrement;
- d) de l'article 53, 2° du code des droits d'enregistrement.

DECLARATIONS.

Sur interpellation des Notaires soussignés, le vendeur déclare :

- qu'il n'a signé aucun mandat hypothécaire grevant les biens prédécrits;
- qu'il n'a connaissance d'aucune procédure judiciaire susceptible d'affecter la vente des biens ;
- qu'aucune saisie, même conservatoire, ne lui a été à ce jour signifiée;
- qu'aucune requête en règlement collectif de dettes n'a été introduite à ce jour, et qu'il n'a pas l'intention de le faire actuellement.

ELECTION DE DOMICILE.

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur demeure respective susindiquée.

CERTIFICAT D'ETAT-CIVIL.

Le notaire instrumentant certifie, au vu des pièces officielles requises par la loi, l'état civil des parties, tels qu'ils sont indiqués ci-dessus.

Les parties ont autorisé le notaire de faire mention de leur numéro au registre national dans le présent acte.

DECLARATIONS RELATIVES AUX TRAVAUX EXIGEANT LA CONSTITUTION D'UN DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE.

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire instrumentant de la portée et du contenu de l'Arrêté Royal du vingt-cinq janvier deux mille un:

- obligeant tout propriétaire qui effectue ou fait effectuer plusieurs travaux en même temps dans ses immeubles, à faire appel à un coordinateur de sécurité.
- et imposant à tout vendeur la remise d'un dossier d'intervention ultérieure pour les travaux qu'il a effectué ou fait effectuer après le premier mai deux mille un.

Après avoir été interrogé par le notaire instrumentant sur l'application de ladite réglementation, le vendeur a déclaré qu'il n'a effectué sur le bien vendu aucun acte entrant dans le champ d'application dudit Arrêté-Royal.

En outre, l'acquéreur déclare avoir été informé par le notaire instrumentant sur l'obligation qu'il aura à faire appel à un tel coordinateur de chantier ou à constituer un tel dossier d'intervention ultérieure qu'il devra remettre en cas de vente du bien.

11/11

6

C

ENRG
AU
10.5
vol.
10.8

Non-
26
in
10.1