

DESCRIPTION DU BIEN

ANDERLUES - deuxième division

2) Un garage avec sa porte, sur et avec terrain, d'un ensemble cadastré ou l'ayant été section D numéro 959 L 6, pour une

contenance de vingt et un centiares, tenant à la chaussée de Thuin où le garage est côté +215 d'après cadastre, mais dont l'entrée est à front de la rue du Premier Vivier.

Ci-après dénommé "le bien".

Ce bien est décrit comme suit dans l'acte reçu par Maître Philippe LAMBIN, Notaire ayant résidé à Fontaine-l'Evêque, le dix-sept novembre mil neuf cent nonante-huit :

"ANDERLUES - deuxième division -

2- Un garage avec sa porte, sur et avec terrain, d'un ensemble cadastré ou l'ayant été section D numéro 959 L 6 pour une contenance de vingt et un centiares, tenant à la chaussée de Thuin, +215 d'après cadastre, mais dont l'entrée est à front de la rue du premier Vivier, tenant en outre à

représentants."

ORIGINE DE PROPRIETE

deuxième timbre
de trois



Deuxième 156

troisième timbre
de trois

RAPPEL DE PLAN



CONDITIONS

- 1) Le bien est vendu sans garantie de la contenance indiquée, la



différence en plus ou en moins fut-elle même supérieure au vingtième devant faire profit ou perte pour l'acquéreur sans recours contre le vendeur.

2) Il est transmis avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues qui peuvent l'avantager ou le grever, sauf à l'acquéreur à faire valoir les unes à son profit et à se défendre des autres, sans intervention du vendeur ni recours contre lui, et avec tous droits que peut posséder le vendeur du chef de dommages causés au bien vendu par des industries ou exploitations notamment minières (clause sans influence pour le fisc).

3) L'acquéreur prendra le bien dans son état actuel, sans garantie de l'état des bâtiments, et 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 cachés, vétusté ou autre cause, soit pour vices du sol ou du sous-sol. Le vendeur déclare n'avoir connaissance d'aucun vice caché.

4) L'acquéreur aura la propriété et la jouissance par la prise de possession réelle du bien à compter de ce jour, à charge d'en supporter désormais les contributions et autres charges mises ou à mettre, en ce compris les éventuelles taxes de constructions de voiries, trottoirs ou autres équipements exécutés par les pouvoirs publics dont le coût est récupérable à charge des riverains.

5) L'acquéreur déclare être averti que le contrat d'assurance incendie éventuel couvrant le bien vendu prend fin de plein droit trois mois après la date du présent acte, sauf si ce contrat arrive à échéance entre-temps. Il fera son affaire personnelle de l'assurance contre les risques d'incendie et autres, et déclare prendre toutes dispositions à ce sujet.

6) L'acquéreur devra continuer tous engagements relatifs à l'abonnement aux eaux de la ville, à l'électricité et au gaz le cas échéant, ainsi qu'à la location des compteurs et en payer les redevances à échoir à partir de son entrée en jouissance. Les canalisations et compteurs que des tiers justifieraient leur appartenir, ne font pas partie de la vente.

7) Les parties déclarent avoir été averties qu'en matière de fourniture d'eau, elles sont tenues de signaler la mutation de la propriété dans les huit jours calendrier à compter de ce jour et de faire relever l'index au compteur.

URBANISME

1) Le vendeur déclare que le bien ne fait pas l'objet d'un permis d'urbanisme non périmé et datant de moins de dix ans ou d'un certificat d'urbanisme valable, et qu'il n'existe aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article 84 paragraphe premier du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, et, le cas échéant, à l'article 84 deuxième paragraphe premier alinéa du dit Code.

2) Aucun de ces actes et travaux ne peut être accompli sur le bien tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

3) Le Notaire Emmanuel LAMBIN soussigné a demandé à l'administration communale d'Anderlues de fournir les renseignements urbanistiques s'appliquant au bien. Par lettre du

vingt-huit mai deux mil un, la dite administration a notamment répondu ce qui suit :

"- que les biens cadastrés section D 959 P 6 et 959 L 6 sont repris en zone d'habitat au plan de secteur LA LOUVIERE-SOIGNIES; ... on omet.

- que l'alignement communal est fixé à 5,50m dans la rue Ier Vivier, dans la chaussée de Thuin, 11 m et ce, par rapport à l'axe des voiries."

L'acquéreur reconnaît avoir reçu une copie de ladite lettre.

CONDITIONS PARTICULIERES

L'acte reçu par le Notaire Philippe LAMBIN prénommé, le dix-sept novembre mil neuf cent nonante-huit, stipule ce qui suit:

"A- L'acte prévanté reçu par le Notaire Jean HAYOT le vingt-trois janvier mil neuf cent septante-huit, stipule ce qui suit: Pour le cas où les biens vendus devraient être rétrocédés à la Commune d'Anderlues pour y effectuer un travail d'utilité publique quelconque, la rétrocession sera faite au prix de la présente vente par unité de surface augmenté des frais proportionnels de la vente, de mesurage, de plan et d'expertise payés.

Pour le cas où il existerait des conditions spéciales relatives au terrain présentement vendu, conditions faisant office de servitudes ou mitoyennetés au profit de voisins, les acquéreurs s'engagent à les respecter sans que la responsabilité de la Commune soit engagée en quoi que ce soit.

B- Le plan dont question ci-avant demeuré annexé à l'acte du Notaire HAYOT du vingt-trois janvier mil neuf cent septante-huit, stipule ce qui suit :

Passage : le passage A.B. 6.5.2 reste la propriété de la Commune d'Anderlues, il est à l'usage des quatre habitations et de celle de M. EVRARD Ornida construite en 959/q/4; le passage restera libre pour les usagers ainsi que les agents de l'Administration et des acquéreurs des terrains à aliéner (plan du géomètre juré WASTERLAIN Raphaël en date du 28.11.1966).

Cette servitude sera étendue à la partie sous pointillés.

C- L'acte prévanté reçu par le Notaire Doris LIARD le treize février mil neuf cent nonante-six, stipule ce qui suit :

Conditions particulières : ... on omet. Le vendeur sera autorisé à passer ou poser des échelles pour peindre ou réparer le mur de la maison restant lui appartenir cotée sous le n°229A et donnant sur le bien présentement vendu ou le toit, au moins une fois par an, après avoir prévenu l'acquéreur aux présentes au moins huit jours à l'avance. Le vendeur déclare que le compteur électrique qui dessert la maison qui reste sa propriété a été posé dans le mur de la maison vendue par les présentes donnant sur la servitude communale. Ce compteur devra persister et de même le compteur à gaz que le vendeur se propose d'installer pour être placé à côté du compteur électrique dans le même mur."

Le vendeur déclare subroger purement et simplement l'acquéreur qui accepte, dans tous les droits et obligations pouvant résulter pour lui de ces conditions particulières dans la mesure où elles sont toujours d'application.

PRIX

DECLARATIONS FISCALES

- 1) Les parties reconnaissent avoir reçu lecture du premier alinéa de l'article 203 du Code des Droits d'Enregistrement.
- 2) Le vendeur reconnaît avoir reçu lecture des articles 62 paragraphe 2 et 73 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée. Interpellé par le Notaire instrumentant, il a déclaré ne pas être assujetti à la T.V.A. tant en nom personnel qu'en tant qu'associé de fait ou d'assujetti établi à l'étranger, ni avoir cédé dans les cinq années qui précèdent le présent acte un bâtiment avec application de la T.V.A.
- 3) Les parties déclarent avoir été averties des dispositions relatives à l'impôt sur la plus-value.
- 4) Pro fisco : Pour la perception des Droits d'Enregistrement, l'acquéreur déclare que le garage cadastré ou l'ayant été section D numéro 959 L 6, constitue une annexe à la maison. En conséquence, le garage et la maison forment un ensemble sur lequel s'applique la réduction des Droits d'Enregistrement.

AUTRES DECLARATIONS

- 1) Le vendeur déclare qu'aucune construction ou transformation susceptible de modifier le revenu cadastral n'a été réalisée dans le bien et qu'il n'a pas connaissance d'une procédure en cours tendant à le modifier.
- 2) Il déclare n'avoir signé aucun mandat hypothécaire concernant le bien.
- 3) Les comparants déclarent, chacun séparément, qu'ils n'ont introduit à ce jour aucune requête en règlement collectif des dettes et qu'ils n'ont pas l'intention d'en introduire une.

CERTIFICAT D'ETAT CIVIL

Les Notaires soussignés certifient les noms, prénoms, lieux et dates de naissance des parties au vu du registre national avec leur accord exprès.

FRAIS

Tous les frais résultant des présentes, tels les honoraires des Notaires, les droits d'Enregistrement ou de timbre et toutes sommes qui pourraient être dues à l'Administration de l'Enregistrement et des Domaines, seront payés et supportés par l'acquéreur.

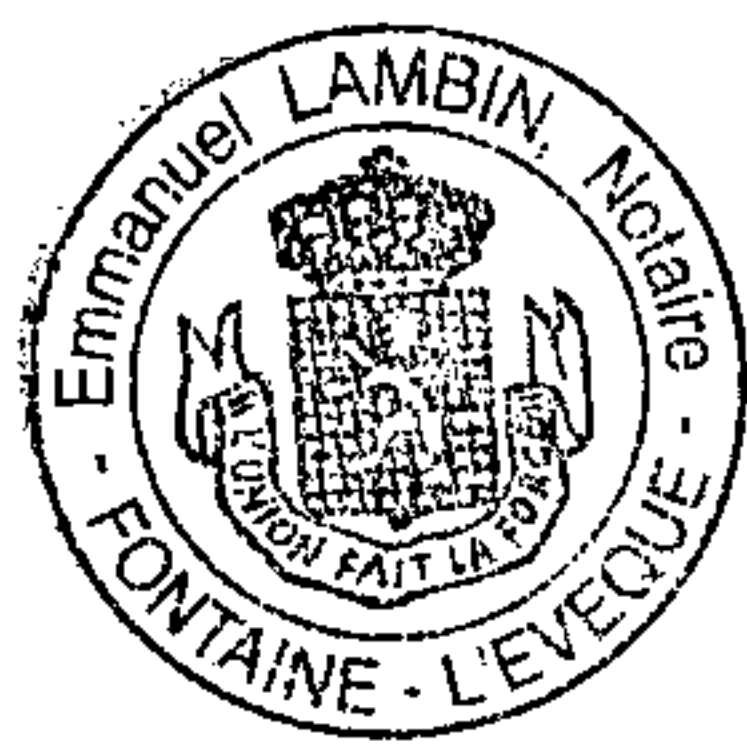
DEMANDE DE REDUCTION

DONT ACTE. Fait et passé à Fontaine-l'Evêque.
Lecture intégrale et commentée faite, les comparants ont signé
ainsi que Nous, Notaires.

Enregistré à Fontaine-l'Evêque le 93 JUIL. 2005
Vol 508 Fol 55 et 56
Cout cent cinquante mille francs;
(A. Seconfos) et Notaires



cinquante et demi 56
2



POUR EXPÉDITION CONFORME

30