

N° 6.988.

L'AN DEUX MIL.

LE VINGT SIX SEPTEMBRE.

Devant Nous, Jean-Paul ROUVEZ et Vincent VAN DROOGHENBROECK, tous deux notaires à Charleroi, le premier nommé gardant la minute.

ONT COMPARU :

**PREMIER FEUILLET  
DOUBLE**



I. RENONCIATION A USUFRUIT.

II. VENTE.

Les comparants dénommés invariablement aux présentes "les vendeurs", ont, par les présentes, déclaré vendre sous les garanties ordinaires de fait et de droit à :



LE BIEN SUIVANT :

**VILLE DE CHARLEROI - ONZIÈME DIVISION**

**(Section de MARCINELLE). M.C. 7135.**

Une maison d'habitation avec toutes dépendances et jardin, d'un ensemble sis , numéro , cadastré en nature "de maison et de bois" section , numéros , pour une contenance totale de cinq ares soixante cinq centiares, tenant à ladite , aux consorts , à aux consorts et à divers propriétaires.  
(Revenu cadastral: 48.030 francs).

**ORIGINE DE PROPRIETE.**

**DEUXIEME ET DERNIER  
FEUILLET DOUBLE**

**CONDITIONS GENERALES.**

1.- Le bien est vendu :

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

- dans son état actuel, bien connu des acquéreurs pour l'avoir soigneusement visité, lesquels ne pourront prétendre à aucune indemnité ni recours contre les vendeurs, soit pour mauvais état des bâtiments, vétusté, vices de construction éventuels apparents ou non apparents, soit pour vices cachés (les vendeurs déclarant expressément n'avoir connaissance d'aucun vice caché), soit pour vices du sol ou du sous-sol, ou pour toute autre cause;

- sans garantie de la contenance, toute différence constatée entre la contenance ci-avant mentionnée et la contenance réelle, même supérieure à un vingtième, faisant profit ou perte pour les acquéreurs;

- avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues qui peuvent l'avantager ou le grever, sauf aux acquéreurs à faire valoir les unes et à se défendre des autres, mais à leurs frais, risques et périls, sans intervention des vendeurs ni recours contre ces derniers qui déclarent n'en avoir concédé aucune pour leur part.

2.- Les acquéreurs feront leur affaire personnelle de l'assurance-incendie et déclarent prendre toutes dispositions à ce sujet.

3.- Seuls les droits et actions pouvant appartenir aux vendeurs suite à des dommages causés par des exploitations ou des industries,



notamment minières, font partie de la vente, les vendeurs déclarant ne pas y avoir renoncé auparavant et n'avoir pas connaissance que les précédents propriétaires y aient renoncé.

4.- Les acquéreurs devront continuer, à la décharge des vendeurs, tous abonnements aux services d'eau, de gaz et d'électricité pouvant exister et en payer les redevances à partir de leur entrée en jouissance.

5.- Les vendeurs déclarent que le bien vendu n'est grevé d'aucune option d'achat, ni d'aucun droit de réméré.

6.- Les acquéreurs paieront et supporteront tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites.

#### RAPPEL DE CONDITIONS PARTICULIERES.

L'acte prévanté du notaire Adolphe ROUVEZ, à Charleroi, du vingt neuf mai mil neuf cent cinquante trois, stipule textuellement ce qui suit:

*"Il est vendu avec toutes les servitudes actives et passives y attachées, notamment les suivantes stipulées dans ledit acte de Maître GROSFILS du six avril mil neuf cent cinquante:*

*1. Il est interdit aux acquéreurs et à leurs ayants-droit d'établir sur les terrains vendus toute usine ou tout atelier incommode, débit de boisson, magasin de bières ou de houille, établissement de plaisir ou de nuit, qui serait de nature à incommoder les voisins par insalubrité ou autrement et en général aucune des industries mentionnées au tableau de classement annexé aux arrêtés royaux du vingt neuf janvier mil huit cent soixante cinq et trente et un mai mil huit cent quatre vingt sept, sur les polices des établissements dangereux, insalubres, incommodes.*

*2. Les constructions devront être érigées en recul de la voie publique. Cette zone de recul s'étendra sur toute la façade de chaque terrain vendu et aura la profondeur renseignée au plan qui sera annexé à chaque acte de vente; elle est de cinq mètres.*

*3. Les terrains vendus ne pourront être morcelés en parcelles d'une largeur de façade de moins de quinze mètres, exception faite pour les lots se trouvant aux rues extérieures, qui pourront n'avoir que dix mètres.*

*4. Les acquéreurs ou éventuellement leurs futurs acquéreurs ne pourront déboiser qu'à concurrence de la moitié de la surface des biens vendus.*

*5. Les clôtures seront conçues de telle sorte qu'elles ne nuisent pas au pittoresque du site. Celles prévues sous forme de soubassement bas, s'il s'agit de clôtures à établir le long de la voie publique, ne pourront dépasser un mètre du niveau du sol de façon qu'à partir de cette hauteur de clôture soit à claire-voie. Les autres ne pourront dépasser deux mètres de hauteur, elles pourront être pleines.*

*6. Il est formellement interdit d'affecter le terrain en tout ou en partie à un passage ou chemin privé.*

*7. En cas d'aliénation, les acquéreurs s'engagent à imposer aux futurs acquéreurs toutes les obligations stipulées aux présentes sans qu'il puisse cependant en résulter aucune novation.*

*8. Il est défendu de faire figurer sur les clôtures et pignons des constructions établies, ni sur les arbres et poteaux des terrains non construits des réclames ou annonces de quelque nature que ce soit."*

Les acquéreurs seront subrogés purement et simplement dans tous les droits et obligations des vendeurs, et ce sans recours contre eux, découlant des clauses qui précèdent, pour autant que ces conditions existent encore et se rapportent au bien présentement vendu.

#### PROPRIETE - JOUISSANCE - IMPOTS.

Les vendeurs déclarent que les acquéreurs auront la propriété du bien présentement vendu à dater de ce jour, et qu'ils en auront la jouissance par la prise de possession réelle et effective également à dater de ce jour, le bien étant libre de toute occupation.

Les acquéreurs auront à leur charge, à compter du même jour, les impositions et contributions de toute nature relatives au dit bien.

#### DECLARATIONS URBANISTIQUES.

1.- Les vendeurs déclarent que le bien vendu n'a pas fait l'objet d'un permis d'urbanisme non périmé et datant de moins de dix ans, ni d'un certificat d'urbanisme laissant prévoir la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article 84 paragraphe 1er, et, le cas échéant, à l'article 84 paragraphe 2, alinéa 1er, du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine.

En conséquence, les vendeurs déclarent qu'ils ne prennent aucun engagement quant à la possibilité d'exécuter ou de maintenir ces actes et travaux sur ce même bien.

2.- Le notaire soussigné déclare en outre qu'aucun des actes et travaux visés à l'article 84 paragraphe 1er, et le cas échéant, à l'article 84 paragraphe 2 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, ne peut être accompli sur le bien vendu tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

Une copie dudit article est remise à l'instant aux acquéreurs pour leur complète information ainsi qu'une copie de l'arrêté de la Région Wallonne du dix juin mil neuf cent nonante neuf publié au Moniteur Belge du quatorze août mil neuf cent nonante neuf, déterminant la liste des actes et travaux dispensés du permis d'urbanisme.

3.- Après que le notaire soussigné ait donné lecture de l'article 175 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, une copie dudit article est remise aux acquéreurs pour leur complète information.

Ensuite de quoi, les vendeurs déclarent ne pas avoir été informés de ce que le bien vendu était repris dans une des zones visées par ledit article et dès lors soumis au droit de préemption.

4.- Pour répondre au prescrit de l'article 85 du nouveau Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, le notaire ROUVEZ soussigné, par lettre du vingt et un août deux mil, a interrogé l'administration communale de Charleroi à l'effet de savoir, notamment, si le bien vendu est repris dans un plan d'aménagement et dans l'affirmative, l'affectation qui y est prévue; copie de ce courrier a été remise aux acquéreurs.

L'administration communale de Charleroi a répondu le trente août suivant, en ce qui concerne un plan d'aménagement:

"Zone d'habitat au plan de secteur".

Pour le surplus des renseignements urbanistiques, les acquéreurs reconnaissent avoir reçu copie de la correspondance précitée adressée au notaire ROUVEZ soussigné par l'administration communale de Charleroi.

### P R I X.

### DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE.

Monsieur le Conservateur des Hypothèques est expressément dispensé de prendre inscription d'office lors de la transcription de l'expédition des présentes.

### REDUCTION DES DROITS D'ENREGISTREMENT.

Les acquéreurs déclarent ne pas remplir les conditions nécessaires pour bénéficier de la réduction des droits prévue par l'article 53, 2°, du Code des Droits d'Enregistrement.

### RESTITUTION DES DROITS D'ENREGISTREMENT.

Les vendeurs déclarent ne pas remplir les conditions nécessaires pour bénéficier de la restitution des droits prévue par l'article 212 du Code des Droits d'Enregistrement.

### DECLARATIONS.

#### LECTURE EST DONNEE.

Aux vendeurs, qui le reconnaissent, des articles 62, paragraphe 2, et 73 du Code de la taxe sur la valeur ajoutée.

Les vendeurs ont 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 de la taxe sur la valeur ajoutée;
- ne pas faire partie d'une association de fait ou momentanée assujettie à ladite taxe.

#### RÈGLEMENT COLLECTIF DE DETTES.

Sur notre interpellation, les parties nous déclarent, chacun en ce qui le concerne, qu'aucune requête en règlement collectif de dettes n'a été introduite à ce jour par l'un d'eux, et qu'ils n'ont pas l'intention d'en introduire une.

#### ELECTION DE DOMICILE.

Pour l'exécution des présentes, les parties élisent domicile en leur domicile respectif.

#### CERTIFICAT D'ETAT CIVIL.

Nous, notaires soussignés, certifions exact l'état civil des parties, tel que dit ci-dessus, au vu des pièces officielles prescrites par la loi.

#### DONT ACTE.

Fait et passé à Charleroi, en l'étude du notaire ROUVEZ, soussigné.

Après lecture intégrale et commentaire de l'acte, les parties ont signé avec Nous, notaires.

Enregistré à Charleroi 1, le 28 09 00

Vol 986 folio 58 case 03 rôle 4 renvoi 1

Reçu

quatre cent quatre vingt sept mille cinq  
cents francs

L'Inspecteur principal

J.-P. BACHENEUR

(487.500)

F733