

ANDERLUES - première division

A.M. 56001 - R.C. six cent huit euros

Une maison d'habitation avec toutes dépendances, garages et jardin, d'un ensemble cadastré ou l'ayant été section C numéros 50 K, 50 L et 54 P pour une contenance totale de six

ares neuf centiares, tenant à
porte le numéro

où la maison

Ci-après dénommé "le bien".

ORIGINE DE PROPRIETE

RAPPEL DE PLANS

Le bien semble être repris :

1) partie (parcelles cadastrales numéros 50 K et 50 L) sous plus grande contenance, à l'état de terrain, sous liseré bleu et lot 3, en un plan dressé par Monsieur Oscar GUSBIN, géomètre à Anderlues, le vingt-cinq mai mil neuf cent cinquante-deux, annexé à l'acte préventé reçu par le Notaire Emile MARCQ le douze juin suivant.

2) surplus (parcelle cadastrale numéro 54 P) sous teinte rouge et lot 3 au plan numéro HN.59-E9/124 dressé par le Ministère Wallon de l'Equipement et des Travaux Publics (Direction des Routes de Charleroi - D.142) le dix-huit août mil neuf cent nonante-neuf.

L'acquéreur déclare avoir reçu une copie de ces plans aux prescriptions desquels il devra se conformer et se référer, et ce, pour autant que de besoin.

CONDITIONS

La présente vente est consentie et acceptée aux charges, clauses et conditions ci-après; si ces dernières s'écartaient de celles contenues dans toute convention intervenue éventuellement entre eux sur le même objet, les comparants déclarent que le présent acte doit prévaloir:

1) Le bien est vendu sans garantie de la contenance indiquée, toute différence entre cette contenance et la contenance réelle, même si elle dépasse un 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. Le vendeur déclare n'avoir personnellement conféré aucune servitude sur le bien et qu'à sa connaissance il n'en existe pas d'autres que celles mentionnées au titre "Conditions particulières".

3) Tous les droits et actions pouvant appartenir au vendeur relativement au bien font partie de la vente, en ce compris tous les droits qu'il peut posséder du chef de dommages causés par des industries ou exploitations notamment minières, celui-ci déclarant ne pas avoir été indemnisé auparavant et n'avoir pas connaissance que les précédents propriétaires aient été indemnisés (clause sans influence pour le fisc).

4) 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.

5) 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 taxes, impôts et contributions, de toute nature, 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.

6) L'acquéreur fera son affaire personnelle de l'assurance contre les risques d'incendie et autres du bien et déclare

prendre toutes dispositions à ce sujet à compter de ce jour.
7) 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.
8) 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 :
 - est situé en zone d'habitat;
 - ne fait l'objet ni d'un permis de lotir ni d'un permis d'urbanisme délivré après le premier janvier mil neuf cent septante-sept, ni d'un certificat d'urbanisme en vigueur.
- 2) Le Notaire instrumentant réitère cette information au vu de la lettre de l'administration communale d'Anderlues du vingt-deux novembre deux mil six, en réponse à une demande d'informations visées à l'article 85 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine.
- 3) Le Notaire instrumentant a, en outre, introduit une demande informelle de renseignements urbanistiques complémentaires par courrier du vingt-six octobre deux mil six, à laquelle ladite administration communale n'a pas répondu.
- 4) Le vendeur déclare et certifie, qu'à sa connaissance, le bien:
 - n'est pas classé, ne fait pas l'objet d'une procédure de classement, n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde du patrimoine immobilier et n'est pas situé dans les limites d'une zone de protection d'un bien classé ou pour lequel une procédure est en cours;
 - n'est pas repris dans un plan d'expropriation ni ne fait l'objet d'une procédure d'expropriation;
 - n'est pas traversé par un chemin ou sentier repris à l'atlas des chemins communaux et vicinaux;
 - n'est pas grevé d'une emprise en sous-sol destinée au transport de produits gazeux ;
 - n'est pas repris dans une zone soumise à droit de préemption visée à l'article 175 du CWATUP ;
 - ne fait pas l'objet d'un permis d'environnement.
- 5) Le vendeur déclare qu'il ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article 84 paragraphes un et deux du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine.
- 6) Le vendeur déclare que le bien ne recèle, à sa connaissance, aucune infraction aux normes applicables en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire et que l'ensemble des actes, travaux et constructions réalisés ou maintenus à son initiative sont conformes aux dites normes.
- 7) Il est en outre rappelé que :
 - aucun des actes et travaux visés à l'article 84 paragraphes un et deux du dit Code ne peut être accompli sur le bien tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu;
 - il existe des règles relatives à la péremption des permis d'urbanisme;

- l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir un permis d'urbanisme.

8) En application du Décret Wallon du premier avril deux mil quatre relatif à l'assainissement des sols pollués et aux sites d'activités économiques à réhabiliter, le vendeur déclare :

- ne pas avoir exercé sur le bien d'activités pouvant engendrer de pollution du sol ou ne pas avoir abandonné de déchets sur ce bien pouvant engendrer telle pollution ;

- ne pas avoir connaissance de l'existence présente ou passée sur le bien d'un établissement ou de l'exercice présent ou passé d'une activité figurant sur la liste des établissements et activités susceptibles de causer une pollution du sol au sens dudit décret ;

- ne pas avoir connaissance de la réalisation sur le bien d'une étude du sol dite d'orientation ou de caractérisation dans le sens dudit décret.

En conséquence, aucune garantie ne peut être donnée quant à la nature du sol et de son état de pollution éventuel.

Pour autant que ces déclarations aient été faites de bonne foi, le vendeur est exonéré vis-à-vis de l'acquéreur de toute charge relative à une éventuelle pollution du sol qui serait constatée dans le futur et des éventuelles obligations d'assainissement du sol relatives au bien.

CONDITIONS PARTICULIERES

L'acte reçu par le Notaire Emmanuel LAMBIN soussigné le vingt-huit mai deux mil un stipule littéralement ce qui suit :

« 1) Aux termes d'un acte reçu par le Notaire Philippe LAMBIN prénommé, et Maître Marc PAUWELS, Notaire de résidence à Thuin, le vingt-sept mars mil neuf cent nonante-cinq, portant vente par Mesdames Georgette DUPONT et Marie Paule SADIN, de l'immeuble sis à Anderlues, impasse Collignon, 12, il est littéralement stipulé ce qui suit :

"SERVITUDE

Il existe sur le bien vendu une chambre de visite recueillant les conduites d'évacuation pour l'immeuble vendu et l'immeuble voisin portant le numéro 10 de l'Impasse Collignon, restant appartenir au vendeur.

Les propriétaires de chacun des deux biens sont responsables de l'entretien et des réparations à effectuer aux conduites relevant de leur immeuble.

L'entretien et la réparation de la chambre de visite se feront à frais communs."

2) A l'acte préventé reçu par Monsieur Jean BOMBLED, Commissaire au Comité d'acquisition d'immeubles de Charleroi, le vingt-quatre janvier deux mil, il est littéralement stipulé ce qui suit :

"5.- CONDITIONS SPECIALES.

A) L'accès à la voirie régionale dénommée N.59 est interdit.

B) Le bien est grevé d'une zone de recul, mentionnée au plan susvanté. »

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.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

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

CERTIFICAT D'ETAT CIVIL

EL
Les Notaires soussignés certifient les noms, prénoms, lieux et dates de naissance des parties au vu des livrets de mariage. Leurs numéros nationaux sont indiqués avec leur accord exprès.

DECLARATIONS FISCALES

- 1) Les parties reconnaissent avoir reçu lecture du premier alinéa de l'article 203 du Code des Droits d'Enregistrement.
- 2) Après avoir reçu lecture par le Notaire instrumentant des articles 62 paragraphe 2 et 73 du Code de la T.V.A., les vendeurs ont déclaré ne pas être assujettis à la T.V.A. tant en nom personnel qu'en tant qu'associés de fait ou d'assujettis établis à l'étranger, et ne pas 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.

AUTRES DECLARATIONS

- 1) Le vendeur déclare n'avoir signé aucun mandat hypothécaire concernant le bien.
 - 2) Il déclare que le bien n'est grevé d'aucun droit de préemption, option d'achat ou droit de réméré.
 - 3) Il déclare qu'aucune prime d'assainissement, de transformation ou de réhabilitation n'a été octroyée dans les dix dernières années.
 - 4) Les comparants déclarent, chacun séparément, qu'ils n'ont introduit à ce jour aucune requête en règlement collectif de dettes et qu'ils n'ont pas l'intention d'en introduire une.
 - 5) Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le précédent propriétaire n'a effectué au bien depuis le premier mai deux mil un aucun travaux qui rentrent dans le champ d'application de l'arrêté royal du vingt-cinq janvier deux mil un sur les chantiers temporaires ou mobiles (travaux effectués par deux ou plusieurs entrepreneurs intervenant ensemble ou successivement sur un chantier, nécessitant la présence d'un coordinateur - travaux nécessitant l'établissement d'un dossier d'intervention ultérieure) et que depuis qu'il est propriétaire, il n'a pas effectué au bien de tels travaux.
- L'acquéreur déclare avoir été averti par les Notaires soussignés des obligations découlant pour lui du dit arrêté royal, et spécialement en ce qui concerne la désignation d'un

coordinateur et l'établissement d'un dossier d'intervention ultérieure.

FRAIS

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

Droit de CINQUANTE (50) euros payé sur déclaration par le Notaire Emmanuel LAMBIN soussigné.

DEMANDE DE REDUCTION

En vue de bénéficier de la réduction des droits d'enregistrement prévue par la loi, les acquéreurs déclarent :

1) qu'ils ne possèdent pas d'autres immeubles, ou qu'ils ne possèdent pas en totalité ou en indivision un ou plusieurs immeubles dont le revenu cadastral, pour la totalité ou pour 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'ils ont recueilli dans la succession de leurs ascendants, le cas échéant, lorsque le revenu cadastral qui s'y rapporte n'excède pas vingt-cinq pour cent dudit maximum;

2) qu'ils ne possèdent pas, pour la totalité en pleine propriété ou en nue-propriété, un immeuble affecté en tout ou en partie à l'habitation, acquis par eux, ou par l'un d'eux autrement que dans la succession de leurs ascendants, le cas échéant;

3) que l'un d'entre eux obtiendra son inscription dans le registre de la population ou dans le registre des étrangers à l'adresse de l'immeuble acquis dans un délai de trois ans à dater du présent acte et que cette inscription sera maintenue pendant une durée ininterrompue de trois ans au moins.

Ils reconnaissent avoir connaissance des articles 59 et suivants du Code des Droits d'Enregistrement concernant les sanctions.

DONT ACTE. Fait et passé à Fontaine-l'Evêque.

Lecture intégrale et commentée faite, les comparants ont signé ainsi que Nous, Notaires.

POUR EXPÉDITION CONFORME



[Handwritten signature]