

VENTE.

Lequel a, par les présentes, déclaré vendre sous les garanties ordinaires de fait et de droit à :

Dénommés invariablement aux présentes "les acquéreurs",
ici présents, et acceptant le bien suivant:

Une maison de commerce avec toutes dépendances, d'un ensemble sis rue Neuve, numéro 53, cadastré pour une contenance de quatre vingt six centiares, tenant à ladite

(Revenu cadastral : 3.867,14 EUR)

RAPPEL DE PLAN.

Tel que ce bien figure sous désignation de lot 2 et sous teinte rouge en un plan dressé par Monsieur

géomètre à le vingt neuf juillet mil neuf cent seize, lequel
plan est resté annexé à un procès-verbal de vente publique dressé
par le notaire le quatre août
mil neuf cent seize.

ORIGINE DE PROPRIETE.

CONDITIONS GENERALES.

1.- Le bien est vendu :

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

- dans l'état et la situation où il se trouve actuellement, bien connu des acquéreurs pour l'avoir soigneusement visité, lesquels ne pourront prétendre à aucune indemnité ni recours contre les vendeurs, soit pour mauvais entretien ou 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 qu'à leur connaissance, il n'existe pas de servitudes conventionnelles grevant le bien vendu et que personnellement ils n'en ont conféré 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, de ses suites ou de son exécution.

RAPPEL DE CONDITIONS PARTICULIERES.

L'acte prévanté reçu par le notaire précité, le onze juillet mil neuf cent soixante trois, stipule textuellement ce qui suit:

*"Il est vendu avec les servitudes actives et passives y attachées, notamment les suivantes, stipulées dans ledit procès-verbal de Maître
du quatre août mil neuf cent seize:*

La séparation de ces deux lots sera établie par un mur mitoyen sur la ligne A.B. du plan, aux frais communs des acquéreurs. Chacun d'eux devra effectuer les travaux nécessaires pour que l'écoulement des eaux pluviales et ménagères se fasse sur son propre fonds".

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.

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 selon déclaration expresse des vendeurs.

IMPOTS.

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

DECLARATIONS URBANISTIQUES.

1.- Les vendeurs reconnaissent avoir été informés par le notaire soussigné des conséquences d'avoir effectué des travaux sur

le bien vendu sans autorisation. Sur l'interpellation du notaire soussigné, les vendeurs déclarent formellement ne pas être dans ces conditions.

Les vendeurs déclarent en outre 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, qui le reconnaissent, 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 soussigné, par lettre du trente et un mai deux mil deux, a interrogé l'administration communale de

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 _____ a répondu le douze juin suivant, en ce qui concerne un plan d'aménagement: .

*"Le bien est repris en zone d'habitat au plan de secteur
Bien repris dans le périmètre d'une Z.I.P."*

Pour le surplus des renseignements urbanistiques, les acquéreurs reconnaissent avoir reçu copie de la correspondance précitée adressée au notaire soussigné par l'administration communale de _____ et dispensent expressément ledit notaire de reprendre textuellement aux présentes le contenu de cette lettre.

5.- Les vendeurs déclarent encore:

TAXATION DE PLUS VALUE.

Les parties reconnaissent avoir été pleinement informées par le notaire soussigné, des dispositions prises par l'Arrêté Royal du vingt décembre mil neuf cent nonante six introduisant la taxation des plus-values réalisées à l'occasion d'une cession à titre onéreux portant sur des immeubles bâtis situés en Belgique ou sur des droits réels autre qu'un droit d'emphytéose ou de superficie ou qu'un droit immobilier similaire portant sur ces immeubles.

DECLARATIONS.

Chacun des comparants déclare n'être frappé d'aucune restriction de sa capacité de contracter les obligations formant l'objet du présent acte.

Chacun des comparants déclare et atteste en particulier:

- que ses état civil et qualités tels qu'indiqués ci-avant sont exacts;
- n'avoir pas obtenu ni sollicité, ni introduit ni l'intention d'introduire un règlement collectif de dettes, un sursis provisoire ou définitif, ou un concordat judiciaire;
- n'être pas en état de cessation de paiement et n'avoir jamais été déclaré en faillite;
- n'être pas pourvu d'un administrateur provisoire, d'un conseil judiciaire ou d'un curateur.

DECLARATION TVA.

Lecture est donnée aux vendeurs, qui le reconnaissent, de l'article 62, paragraphe 2, et de l'article 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.

CHANTIERS MOBILES OU TEMPORAIRES

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des dispositions de l'arrêté royal du vingt cinq janvier deux mil un relatif aux chantiers temporaires ou mobiles ainsi que son champ d'application.

Interrogés par le notaire instrumentant, les vendeurs déclarent que les éventuels travaux effectués au bien vendu ont été entamés avant le premier mai deux mil un et qu'il n'existe pas de dossier d'intervention ultérieure à transmettre.

ELECTION DE DOMICILE.

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

CERTIFICAT D'ETAT CIVIL.

Nous, notaire soussigné, certifions exact l'état civil des parties, tel que dit ci-dessus, au vu et après vérification des pièces officielles prescrites par la loi.

DONT ACTE.

Fait et passé à _____ en l'étude du notaire soussigné.

Les vendeurs et acquéreurs nous déclarent qu'ils ont pris connaissance du projet du présent acte en temps utile.

Les parties attestent que le notaire soussigné les a totalement informées sur tous les droits, obligations et charges découlant du présent acte et qu'elles ont été conseillées en toute impartialité.

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