

Feuillet *du*

T.N.

Scaris

[Signature]
M.B. B)

Répertoire n° *9309*

1 Annexe(s).

Dossier n°6374

L'AN DEUX MIL UN

Le vingt-cinq octobre

Devant nous, Maître **Etienne DUPUIS**, Notaire résidant à **LA LOUVIERE ex STREPY-BRACQUEGNIES**,

ONT COMPARU :

Dénommés ci-après : « **Le Vendeur** ».

Lequel vendeur a, par les présentes, déclaré avoir vendu sous les garanties ordinaires de droit et pour quitte et libre de toutes dettes hypothécaires et privilégiées ainsi que de toutes inscriptions et transcriptions quelconques, à :

Dénommés ci-après : « **L'Acquéreur** ».

Ici présent, acceptant et acquérant pour compte de sa communauté, le bien suivant, savoir :

DESIGNATION DU BIEN.

VILLE DE LA LOUVIERE ex STREPY-BRACQUEGNIES :

Une maison d'habitation, avec toutes dépendances et jardin, sise rue Sous le Bois, numéro 168, cadastrée ou l'ayant été, selon extrait de matrice cadastrale daté du vingt-six septembre deux mil un, sous la section A numéro 327 T 6 d'une superficie de quatre ares quarante centiares (4A 40CA).

Désigné aux présentes par les termes « **Le bien** ».

ORIGINE DE PROPRIETE.

A866472



exiger du vendeur d'autre titre qu'une expédition des présentes.

OCCUPATION - PROPRIETE - ENTREE EN JOUISSANCE - IMPOTS - CHARGES COMMUNES.

- L'acquéreur sera propriétaire du bien à compter de ce jour.

- Il en aura la jouissance par la prise de possession réelle à compter de ce jour, le bien étant libre d'occupation.

L'acquéreur supportera toutes impositions publiques, et taxes généralement quelconques, sans exception ni réserve à compter de la signature des présentes.

CONDITIONS GENERALES.

Le bien est vendu :

- dans l'état où il se trouve et se comporte actuellement, sans recours contre le vendeur, soit pour mauvais état du bâtiment résultant de vices de construction, apparents ou non apparents, de vétusté ou de toutes autres causes, soit pour vices du sol ou du sous-sol;

- sans garantie de la contenance ci-dessus exprimée, la différence en plus ou en moins qui pourrait exister, fût elle de plus d'un/vingtième, fera profit ou perte pour l'acquéreur;

- et sans garantie des énonciations du cadastre, celles-ci n'étant données qu'à titre de renseignement.

L'acquéreur sera subrogé dans les droits et obligations du vendeur en ce qui concerne les mitoyennetés et/ ou les clôtures vers les propriétés voisines.

Le bien est en outre vendu avec toutes ses servitudes actives et passives, apparentes et non apparentes, continues et discontinues qui pourraient l'avantager ou le grever, sauf à l'acquéreur à faire valoir les unes et à se défendre des autres.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, sous réserve de ce qui pourrait être dit ci-après, il n'existe pas de servitudes grevant ou avantageant le bien vendu , et que personnellement, il n'en a concédé aucune.

Mais à tous ces égards, l'acquéreur devra agir à ses frais, risques et périls et sans l'intervention du vendeur ni recours contre lui.

ASSURANCES - EAU - GAZ - ELECTRICITE.

a) L'acquéreur prendra toutes dispositions utiles pour s'assurer contre les risques d'incendie ou autre.

Son attention a été attirée sur le fait que la partie venderesse ne peut garantir que l'immeuble vendu restera assuré par son contrat pendant une durée déterminée.

L'acquéreur a donc intérêt à s'assurer à partir de ce jour.

b) Tous les compteurs et canalisations des appareils des services des eaux, de l'électricité et du gaz dont la propriété serait établie dans le chef de tiers ne font pas partie de la vente.

c) Quant aux abonnements aux eaux, gaz et électricité et/ou autres services d'utilité publique, l'acquéreur doit en payer les redevances à compter des plus prochaines échéances.

d) Le notaire attire l'attention des comparants sur la solidarité existant entre eux à défaut d'avoir signalé à la Compagnie des Eaux, le changement de propriétaire, endéans les huit jours de la vente.

CONDITIONS SPECIALES.

Il est ici donné à connaître à l'acquéreur que l'acte reçu par le notaire Baudouin

T.N.
S. S.

PR
WB

*x x de protection
du canal du
Centre.*

S. S.
PR
WB
A866471

CASSART, ayant résidé à LA LOUVIERE ex HOUDENG-AIMERIES, le douze mars mil neuf cent nonante :

- fait état d'un plan dressé par le géomètre ingénieur Jules BROUWEZ, de STREPY-BRACQUEGNIES, et qui est resté annexé à un acte reçu par le notaire Paul DEMARET, ayant résidé à HOUDENG-GOEGNIES, le dix juillet mil neuf cent trente-trois.

- contient les conditions spéciales ci-après textuellement reproduites :
«CONDITIONS SPECIALES.

L'acte du Notaire Paul DEMARET, d'Houdeng-Goegnies, du dix juillet mil neuf cent trente trois, dont question ci-dessus contient la stipulation suivante; ici reproduite textuellement.

«Servitude Minière

La vente ci-dessus ont été consenties et acceptées au conditions suivantes sans lesquelles elles n'auraient pas eu lieu.

1°) Les acquéreurs ou leurs ayants cause ne pourront en aucun cas ni sous quelque prétexte que ce soit, prétendre droit à aucune indemnité ni à dommages et intérêts du chef des dégats qui ont pu ou qui pourraient être occasionnés par les travaux souterrains de la société venderesse, soit au sol faisant l'objet de chacune des ventes ci-avant, soit au constructions ou au plantations qui y sont ou qui pourraient y être érigées ou faites faisant dès à présent toute renonciation à ce sujet.

2°) En cas de vente par les acquéreurs ou l'un deux de tout ou partie des biens prédécrits, ils devront imposer aux tiers détenteurs la même obligation que celle qu'ils viennent de contracter pour eux-mêmes de façon à ce que la renonciation qu'ils viennent de faire soit obligatoire pour tous les propriétaires subséquents des biens ci-dessus et que ceux-ci soient affectés de la servitude des travaux miniers de la société venderesse et ce, pendant une durée de trente ans à compter de la fin de la société.»

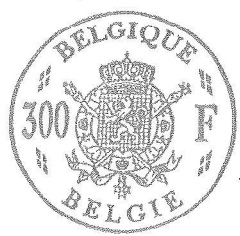
L'acquéreur est purement et simplement subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur résultant des dites conditions spéciales, pour autant qu'elles soient encore d'application à ce jour.

URBANISME.

En application du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine :

- Le vendeur déclare
 1. que, sous réserve de ce que dit, le cas échéant ci-après, le bien n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisme, ni d'un certificat d'urbanisme laissant prévoir la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur ce bien aucun des actes et travaux visés à l'article 84 paragraphe premier et le cas échéant, à l'article 84 paragraphe deux alinéa premier du Code Wallon de l'aménagement du Territoire de l'Urbanisme et du Patrimoine et qu'en conséquence, aucun engagement n'est pris quant à la possibilité d'exécuter ou de maintenir ces actes et travaux sur ce même bien.
 2. garantir à l'acquéreur la conformité des actes et travaux, que le cas échéant, il a personnellement effectués en l'immeuble, et ce en conformité avec les prescriptions urbanistiques.
 3. qu'à sa connaissance, le bien se situe en zone d'habitat, *et en zone x a*

- Le notaire instrumentant a interrogé l'administration communale concernée afin



d'obtenir tous renseignements urbanistiques utiles.

A ce jour, ladite administration n'a pas répondu à la lettre lui adressée sous pli recommandé en date du douze octobre deux mil un.

- Il est en outre rappelé qu'aucun des actes et travaux visés à l'article 84 paragraphe premier, et le cas échéant, à l'article 84 paragraphe second 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. L'acquéreur déclare avoir une parfaite connaissance de ce texte législatif pour en avoir reçu présentement une copie, délivrée par le notaire instrumentant.

PRIX.

LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DES CAPITAUX.

Monsieur le Conservateur des Hypothèques compétent est expressément dispensé de prendre inscription d'office quelconque, lors de la transcription des présentes.

DIVERS.

Sur interpellation expresse du Notaire, le vendeur déclare :

1. n'avoir sollicité aucune requête en règlement collectif de dettes, et ce conformément à la loi du cinq juillet mil neuf cent nonante huit et/ou n'avoir été déclaré en faillite (non clôturée à ce jour).
2. que le bien n'est grevé d'aucun droit de préemption ou de préférence, d'aucune option d'achat, ni de droit de réméré.
3. dans le cadre de l'Arrêté Royal du vingt-cinq janvier deux mil un, concernant les chantiers temporaires et mobiles, n'avoir effectué sur le bien vendu aucun travaux qui rentre dans le champ d'application dudit Arrêté Royal; ou, que ceux concernés par ledit Arrêté Royal, qui auraient pu être effectués, l'ont été avant le premier mai deux mil un.

DECLARATIONS FISCALES.

1/ Les parties reconnaissent que lecture leur a été donnée par nous, Notaire, des dispositions de l'article deux cent trois du Code des Droits d'Enregistrement, visant les dissimulations de prix.

2/ Le vendeur déclare avoir connaissance de l'article 212 du dit code des droits d'enregistrement, visant la restitution partielle du droit d'enregistrement pour revente du bien, endéans le délai maximum de deux ans à compter de l'achat.

Feuillet *h*

T.N.
S. S.
P
M.E. (S)

3/ Sollicitant la réduction des droits d'enregistrement en vertu de l'article cinquante-trois secundo, du Code des Droits d'Enregistrement, l'acquéreur déclare :

- a) qu'il ne possède pas d'autres immeubles, ou qu'il ne possède pas en totalité ou en indivision un ou plusieurs immeubles, dont le revenu cadastral, pour la totalité ou la part indivise, forme avec celui de l'immeuble acquis, un total supérieur au maximum fixé en vertu de l'article cinquante-trois; abstraction faite de ce qu'il a recueilli dans la succession de ses ascendants lorsque le revenu cadastral qui s'y rapporte n'excède pas vingt-cinq pour cent dudit maximum;
- b) qu'il ne possède pas, pour la totalité en pleine propriété ou en nue-propriété, un immeuble affecté en tout ou en partie à l'habitation, acquis par lui autrement que dans la succession de ses ascendants.
- c) qu'il sera inscrit dans le registre de la population ou dans le registre des étrangers à l'adresse de l'immeuble acquis et ce, dans un délai de trois ans à compter de ce jour, pour une durée ininterrompue de trois ans au moins.
- d) Un extrait de la matrice cadastrale concernant le bien acquis est annexé aux présentes.

FRAIS.

Les frais, droits et honoraires des présentes sont à charge de l'acquéreur.

DECLARATION T.V.A.

Le vendeur reconnaît que lecture lui a été donnée par nous, Notaire, des articles soixante-deux paragraphe deux et 73 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée. Il déclare ne pas être assujetti à cette taxe.

CERTIFICAT D'IDENTITE.

Nous, Notaire, certifions sur le vu des pièces officielles qui nous ont été produites, l'exactitude des noms, prénoms, lieux et dates de naissance et/ou dénomination juridique des parties au présent acte.

DONT ACTE.

Fait et passé à STREPY-BRACQUEGNIES, en l'étude.

Les parties nous déclarent qu'elles ont pris connaissance du projet du présent acte plus de cinq jours ouvrables avant la signature des présentes, et qu'elles considèrent que ce délai leur a été suffisant pour l'examiner utilement.

Et après lecture commentée, intégrale en ce qui concerne les parties de l'acte visées à cet égard par la loi, et partiellement des autres dispositions, les parties ont signé avec Nous, Notaire.

Sans autre
T.N.
S. S.
P
M.E. (S)

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
5.

enregistre trois mille un cent

à LA LOUVÈRE 2^e Bureau

le cinq novembre deux mil un.

vol 176 p 66 case 8

reçu