

19 décembre 1974.

Expédition délinée

L'AN MIL NEUF CENT SEPTANTE-QUATRE.
LE DIX NEUF DECEMBRE.

N° 705

Par devant Nous, Armand BRICOUT, Docteur en Droit, Notaire de résidence à Houdeng-Goegnies.

A COMPARU:



VENTE.

V 926855

L'immeuble ci-après décrit sous les mots: "DESIGNATION DE L'IMMEUBLE", lequel bien est vendu dans l'état où il se trouve, avec toutes ses servitudes actives et passives et tous droits y attachés, rien excepté ni réservé et sans aucune garantie de l'état des bâtiments, tel au surplus qu'il est figuré au plan ci-après vanté.

Aux conditions ordinaires ci-après:

ASSURANCE.

Si les bâtiments faisant partie de la présente vente sont assurés contre les risques de l'incendie, les acquéreurs ne seront pas tenus de continuer le contrat d'assurance en cours, mais ils devront dans ce cas, rembourser à la Société venderesse, l'indemnité de résiliation qui pourrait leur être réclamée de ce chef.

SERVITUDE MINIERE.

Comme condition essentielle et expresse de la présente vente sans laquelle elle n'aurait pas été consentie, ce qui est formellement reconnu par les acquéreurs, il est stipulé que:

A.- Les biens présentement vendus et toutes les constructions érigées ou qui pourraient être érigées sur ces biens, sont

et demeureront grevés à dater de ce jour, à titre de servitude ou droit réel, au profit de la société venderesse, et ce pour son usage et utilité, de la charge de souffrir sans qu'aucune indemnité soit ou puisse être due, tous les dommages quelconques qui pourraient provenir de tous travaux miniers présents et futurs y compris l'exhaure, exécutés ou pouvant être exécutés par la dite Société, dans le périmètre de sa concession.

B.- En tant que de besoin et en tous cas, les acquéreurs, agissant tant pour eux-mêmes que pour leurs successeurs et représentants, tiers détenteurs et autres ayants-droit, abandonnent dès ce jour et pour l'avenir toutes prétentions qu'ils auraient pu ou pourraient élever contre la société venderesse précitée à raison des dommages quelles qu'en soient la nature et l'importance que les immeubles présentement vendus, tels qu'ils se comportent actuellement et pourront se comporter dans la suite ont pu ou pourraient éprouver par l'effet des travaux miniers présents, passés et futurs de la dite société venderesse ou de toutes autres qui pourraient lui succéder ou se substituer à elle dans l'avenir de quelque manière que ce soit, sans aucune exception ni réserve.

C.- Pour atteindre plus efficacement encore le but de cette stipulation, les acquéreurs, agissant comme il vient d'être dit, s'engagent à n'aliéner tout ou partie des dits immeubles qu'en imposant à tous acquéreurs ou tiers détenteurs présents et futurs, pareille obligation envers la société venderesse ou celle lui ayant succédé et dans les mêmes termes, à peine d'avoir à garantir de toutes condamnations qui viendraient à être prononcées contre elle au profit d'acquéreurs ou détenteurs subséquents du chef préindiqué.

La présente concession et reconnaissance de servitude sera transcrite au bureau des hypothèques à Mons de manière à suivre les biens qui en sont grevés en quelques mains qu'ils passent.

La société venderesse, ses successeurs ou ayants cause pourront contraindre les détenteurs des dits biens à reconnaître par acte en due forme que leur propriété est bien et dûment grevée des servitudes ou droits réels ci-dessus spécifiés.

DECLARATION POUR LE FISC.

En vue de jouir de la réduction prévue par l'article 53, 2° du Code de l'enregistrement, les acquéreurs déclarent:

1. Que l'immeuble qu'ils viennent d'acquérir sera occupé par eux ou leurs descendants.

2. Qu'ils ne possèdent pas d'autre immeuble 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 par la loi.

3. Qu'ils s'interdisent pour eux, leurs héritiers et ayants cause et pour une durée de quinze ans prenant cours à dater des présentes, d'affecter ou de laisser affecter en tout ou en partie à un débit de boissons, l'immeuble, objet des présentes. Un extrait de la matrice cadastrale du bien présentement vendu demeurera ci-annexé.

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE.

Commune de TRIVIERES.

Une maison avec dépendances et jardin, sise rue de la Mousière, numéro 2, d'une contenance d'après arpentage de cinq ares nonante centiares, cadastrée section B numéros 174 t 2 et 174 d 3 partie, tenant à la dite rue, à la rue Verte et à la société venderesse.

Figurée sous teinte grise, rubrique "Lot 1" en un plan dressé par le Géomètre Ducarmé de Havré, le seize décembre mil neuf cent septante-quatre, lequel plan, dûment timbré, demeurera ci-annexé et sera enregistré en même temps que les présentes.

JOUISSANCE.

Les acquéreurs auront du bien vendu, la jouissance à partir de ce jour, celle-ci par la perception des loyers.

PRIX.

DECLARATION.

Il est donné à connaître que suivant arrêté du Bourgmestre de la commune de Trivières, en date du vingt-deux novembre mil neuf cent septante-quatre, l'immeuble prédécrit a été déclaré avec d'autres, insalubre mais améliorable.

L'habitation dans cet immeuble ne pourra être admise après le trente et un décembre mil neuf cent septante-six sans que soient effectués les travaux décrits ci-après, savoir:

- 1) suppression des sources d'humidité éventuelles.
- 2) restauration et nivellement des niveaux d'habitation.
- 3) remplacement éventuel des installations électriques non conformes à la réglementation actuelle.

- 4) remplacement de la fosse d'aisance par un water closet à coupe air et un système d'évacuation et d'épuration adéquat.
- 5) installation de sanitaires répondant aux normes de confortabilité actuelles.
- 6) aménagement de jours et vues dans les façades avant et arrière permettant l'éclairage indispensable des pièces d'habitation.
- 7) démolition de toutes les annexes vétustes dans la zone de cour et jardin.

Si les travaux ne sont pas exécutés à la date prévue à l'article premier, les occupants à quelque titre que ce soit auront, après avertissement par la police, à évacuer les lieux dans un délai de trois mois.

Ces travaux seront à charge des acquéreurs aux présentes dans la mesure où ils intéressent l'immeuble prédécrit.

SERVITUDES ET MITOYENNETES.

Le passage repris entre les lettres B-B¹-B" au plan prévaut est à usage du lot 5.

Les situations des lieux existant présentement et communes à différents lots continueront à subsister comme par le passé à titre de servitudes dites du "père de famille" grevant tel lot au profit de tel autre et inversement et ce, en conformité avec les articles 692, 693 et 694 du Code Civil.

Les frais d'entretien ou de réparations des choses communes sont à charge du propriétaire sur le fonds duquel se trouvent ces choses communes.

Les murs repris sous traits ----- sont mitoyens entre les propriétés qu'ils divisent. -----

Les murs repris sous traits ----- ne sont pas mitoyens.

DONT ACTE.

Fait et passé en Notre Etude.

Lecture faite de ce qui précède et de l'article 203 du Code de l'enregistrement, les parties ont signé avec Nous, Notaire.

approuvé la rature de deux mots
uls.

SEC
az

[Handwritten signatures]

Enregistré deux rôles en 1975
à LA LOUVIERE 2^e bureau
le 3 janvier 1975
vol. 92 f^o 29 case 8
Reçu

Transcrit à Mont T
le 17/2/75
Vol. 3443 n^o 20

Le Receveur, *[Signature]*