

VENTE du
6/8/2004.

sp. d'itin

L'AN DEUX MILLE QUATRE

Le six août.

Par-devant Nous, Maître Yves SOMVILLE, notaire de résidence à Court-Saint-Etienne et Maître Bernard HOUET notaire de résidence à Wavre.

ONT COMPARU :

Première partie :

Ci-après dénommée : "la venderesse".

Laquelle comparante déclare, par les présentes, vendre sous les garanties ordinaires de droit et pour franc, quitte et libre de toutes dettes, privilèges, inscriptions, charges hypothécaires et de tous autres empêchements quelconques, à :

Deuxième partie :

Ci-après dénommés : "l'acquéreur", qui accepte.

Le bien suivant :

Ville de WAVRE - Ex WAVRE

Une maison d'habitation avec jardin, sise Montagne d'Aisemont, numéro 13, cadastré ou l'ayant été, d'après titre et selon extrait récent de la matrice cadastrale, section M, numéro 979/T, pour une contenance de un are septante-cinq, joignant ou ayant joint, outre ladite voirie, Dejean et Adrians, ou représentants.

H239265



1. 68/101 21/10/04 Def 8117

première feuille,

la
SSC
b.

ORIGINE DE PROPRIETE

CONDITIONS GENERALES

1.- Servitudes

Le bien est transmis à l'acquéreur dans son état actuel, sans garantie de la nature du sol et du sous-sol et avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues dont il pourrait être avantagé ou grevé, sauf à l'acquéreur à profiter des unes et à se défendre des autres, le tout à ses frais, risques et périls, sans intervention du vendeur ni recours contre lui et sans que la présente clause puisse donner à des tiers plus de droits qu'ils n'en auraient, soit en vertu de titres réguliers et non prescrits, soit en vertu de la loi.

2.- Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, il n'existe pas de servitude particulière grevant le bien et qu'il n'en a consenti aucune, et que son titre de propriété ne mentionne à propos du bien ni servitude ni conditions spéciales susceptibles d'en diminuer la valeur ou d'en affecter la jouissance.

3.- Superficie

La superficie du bien vendu, telle qu'indiquée ci-avant, n'est pas garantie; la différence entre la superficie réelle et celle reprise au présent acte, excédât-elle même un/vingtième en plus ou en moins, fera profit ou perte pour l'acquéreur, sans recours contre le vendeur.

4.- Vices

La vente est également réalisée sans recours contre le vendeur pour raison de vétusté, vices de construction, vices cachés et mauvais état du bâtiment. A la connaissance du vendeur, il n'existe pas de vices cachés.

Affectés par de l'humidité dont la source est en cours d'expertise par les compagnies d'assurance, les travaux de séchage et de remise en état de la base du mur mitoyen avec le voisin propriétaire du numéro 15, et de la base du mur de façade avant, seront à la charge exclusive de la partie venderesse.

Le présent acte ayant été signé plus rapidement, la partie acquéreuse s'engage à ne pas interférer dans ce dossier d'assurance et s'interdit notamment à effectuer aucuns travaux audit mur.

5.- Assurance :

Les vendeurs déclarent que les immeubles vendus par le présent acte sont assurés.

Les acquéreurs prendront toute disposition utile pour s'assurer contre les risques d'incendie ou autres. Leur attention a été attirée sur le fait que les vendeurs ne peuvent garantir que les immeubles vendus resteront assurés par leur contrat pendant une durée au delà de huit jours à dater des présentes. Les acquéreurs ont donc intérêt à s'assurer à partir de ce jour.

6. - Abonnements

L'acquéreur est subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur en ce qui concerne les abonnements aux eaux alimentaires, au gaz, à l'électricité résultant des contrats qui auraient été faits à cet égard.

L'acquéreur aura toutefois le droit de résilier ses contrats, à l'entière décharge du vendeur.

Ne sont pas compris dans la vente : les conduites, compteurs et autres appareils placés dans les lieux vendus par des administrations publiques ou privées quelconques à titre de location.

7.- Contributions, impositions et taxes.

L'acquéreur paiera et supportera toutes les contributions et impositions, taxes et redevances généralement quelconques mises ou à mettre sur le bien vendu à partir de son entrée en jouissance.

8.- Propriété.

L'acquéreur aura la pleine propriété du bien vendu à compter de ce jour.

H239264



Deuxième feuille,

Handwritten signatures and initials, including 'Sed'.

URBANISME

1. Le notaire Somville soussigné a demandé le vingt-trois juin deux mille quatre à la Ville de Wavre de délivrer les renseignements urbanistiques qui s'appliquent au bien vendu.

Dans sa réponse en date du cinq août deux mille quatre, la Ville de Wavre a déclaré que :

« Le bien en cause :

1° est situé en zone d'habitat d'intérêt culturel, historique et/ou esthétique au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez adopté par Arrêté Royal du 28 mars 1979 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité - zone gérée par les articles 25 1 1°, du 26 et 40 4° du CWATUP ;

26° au règlement d'urbanisme sur l'obligation de créer des places de parcage lors de travaux de transformation, de changement de destination, nouvelle construction,...

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1^{er} janvier 1977.

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de lotir délivré après le 1^{er} janvier 1977.

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans. »

2. 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.

En outre, il est rappelé qu'aucun des actes et travaux visés à l'article 84 paragraphe premier et le cas échéant l'article 84 paragraphe deux alinéa premier 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. Il résulte notamment de ces articles que :

Les constructions nouvelles, les extensions, transformations ou modifications de la destination, voire l'entretien et la conservation des constructions existantes, lorsque ces modifications de la destination sont reprises sur une liste arrêtée par le Gouvernement wallon ou lorsque ces transformations ont pour effet la création d'au moins deux logements, des studios, flats ou "kots",

portent atteinte aux structures portantes, ou impliquent une modification au volume ou à l'aspect architectural des bâtiments, ou lorsque les travaux d'entretien ou de conservation portent sur un bien inscrit sur une liste de sauvegarde ou classé en vertu des règles de protection relatives aux monuments et aux sites lorsqu'ils modifient l'aspect extérieur ou intérieur.

Les matériaux ou les caractéristiques qui ont justifié la classement, ne peuvent être exécutés ou effectués tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu. En outre, le placement d'installations fixes destinées ou non à l'habitation, l'usage habituel d'un terrain pour le dépôt d'un ou plusieurs véhicules usagés, de mitrailles, de matériaux ou de déchets, ou bien pour le placement d'une ou plusieurs installations mobiles, comme roulottes, caravanes, véhicules désaffectés et tentes, le placement d'enseignes ou de dispositifs de publicité, l'abattage ou la plantation ou la replantation de certains arbres ou haies, le boisement ou de déboisement, le défrichement, la modification sensible du relief du sol, ainsi que l'accomplissement de certains actes ou travaux non explicitement repris ci-avant, et sous réserve des exceptions prévues par la Loi ou en vertu de la Loi, tels que les actes et travaux dits "de minime importance", ne peuvent être effectués sur le bien prédécrit tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

L'acquéreur reconnaît avoir été pleinement informé des dispositions prises par décret du Conseil régional wallon du six avril mil neuf cent nonante cinq, publié au Moniteur Belge le quatre juillet suivant, suivi d'un arrêté d'exécution en date du vingt juillet de la même année, instaurant un permis de location et fixant les normes de qualité auxquelles certains logements donnés en location doivent satisfaire. Il reconnaît avoir reçu tout éclaircissement nécessaire quant à la procédure à suivre afin d'obtenir au besoin, un permis de location de l'immeuble prédécrit.

3. Les vendeurs déclarent avoir obtenu les certificats d'urbanisme et autorisations nécessaires pour les constructions érigées ou les modifications effectuées par leurs soins. En outre, ils déclarent ne pas avoir connaissance d'un délit d'urbanisme quelconque.

OCCUPATION

Le bien vendu est libre d'occupation. L'acquéreur en a la jouissance, par la prise de possession effective depuis le onze mai deux mille quatre.

P R I X

H239263



Troisième et dernière
feuille,

Handwritten signatures and initials:
L. J.
S. F.

Dont quittance, sous réserve d'encaissement, faisant double emploi avec toute autre délivrée pour le même objet.

Provenance des fonds

F R A I S

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites, sont à charge de l'acquéreur.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

Monsieur le Conservateur des Hypothèques compétent, est expressément dispensé de prendre inscription d'office lors de la transcription des présentes, pour quelque cause que ce soit.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties élisent domicile en leur demeure respective sus-indiquée.

CERTIFICAT D'ETAT CIVIL

Les Notaires soussignés certifient, au vu des pièces requises par la loi, l'exactitude de l'état civil des parties, tel qu'il est indiqué au présent acte.

DECLARATIONS FISCALES

A. - Droits d'enregistrement

1) Il a été donné lecture aux parties, qui le reconnaissent, des dispositions de l'article 203 du Code des droits d'enregistrement : « En cas de dissimulation au sujet du prix et des charges ou de la valeur conventionnelle, il est dû individuellement par chacune des parties contractantes une amende égale au droit éludé. Celui-ci est dû indivisiblement par toutes les parties. »

2) Pour bénéficier de la ristourne prévue par l'article 53 du Code des droits d'enregistrement, l'acquéreur déclare :

a) que l'acquéreur et son conjoint 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, lorsque le revenu cadastral qui s'y rapporte n'excède pas vingt-cinq pour-cent dudit maximum);

b) en cas d'application de l'article 53, 2°, que l'acquéreur ou son conjoint 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.

c) Les acquéreurs reconnaissent expressément avoir été informé par les Notaires soussignés du fait que la réduction du taux à six pour cent est subordonnée à la **condition de forme supplémentaire** que les acquéreurs obtiendront leur inscription dans le registre de la population ou dans le registre des étrangers à l'adresse de l'immeuble acquis.

Cette inscription doit se faire dans un délai de trois ans prenant cours ce jour et être maintenue pendant une durée ininterrompue de trois ans au moins.

Un extrait de matrice cadastrale délivré par le Directeur du Cadastre compétent, reprenant le revenu cadastral de l'habitation restera ci-annexé.

B.- Taxe sur la Valeur Ajoutée

Les parties reconnaissent avoir reçu lecture par les notaires soussignés des articles 62, et 73 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

Le vendeur déclare ne pas avoir la qualité d'assujetti à la Taxe sur la Valeur Ajoutée au sens dudit code.

DECLARATIONS DIVERSES

- 1) Article 212 : Les Notaires soussignés ont rappelé aux comparants les dispositions de l'article 212 en matière de restitution des droits d'enregistrement en cas de revente d'immeuble endéans les délais prescrits.
- 2) Primes à la construction : Les acquéreurs reconnaissent avoir été informés par les Notaires soussignés des dispositions légales et réglementaires concernant les primes et subsides accordés notamment pour la construction, l'acquisition, la rénovation, le ravalement et les travaux de confort.
 - 1) Règlement collectif de dettes : Le vendeur nous déclare qu'aucune requête en règlement collectif de dettes n'a été introduite à ce jour (Loi du cinq juillet mil neuf cent nonante-huit).
 - 2) Projet d'acte : Le Notaire soussigné déclare avoir transmis aux parties le projet d'acte moins de cinq jours ouvrables avant la signature des présentes, mais que ce délai leur a été suffisant pour en prendre connaissance.

3) Identité : Les parties marquent expressément leur accord quant aux mentions relatives à leur identité faites dans le présent acte.

Chaque comparant déclare :

- qu'il n'est pas pourvu d'un administrateur provisoire ou d'un conseil judiciaire ;
- qu'il n'a pas déposé de requête en concordat judiciaire ;
- qu'il n'est pas pourvu d'un administrateur provisoire désigné par le Tribunal de Commerce ;
- qu'il n'a pas été déclaré en faillite non clôturée à ce jour ;
- et d'une manière générale qu'il n'est pas dessaisi de l'administration de ses biens.

Dossier d'intervention Ulérieure :

Les Notaires soussignés attirent l'attention du vendeur sur l'obligation qui lui incombe en vertu de l'article 48 de l'arrêté royal du vingt cinq janvier deux mille un, lequel stipule :

"Afin de permettre au nouveau propriétaire de répondre à ses obligations futures en tant que maître d'ouvrage d'éventuels travaux ultérieurs à l'ouvrage, la personne ou les personnes qui cèdent l'ouvrage remettent lors de chaque mutation totale ou partielle de l'ouvrage, le dossier d'intervention ultérieure (D.I.U.) au nouveau propriétaire. Cette remise est enregistrée dans l'acte confirmant la mutation."

Interrogé par les Notaires soussignés sur l'existence d'un dossier d'intervention ultérieure (D.I.U.) le vendeur déclare qu'à ce jour il n'existe par encore un tel dossier relativement au bien vendu.

Les Notaires soussignés attirent l'attention de l'acquéreur sur l'obligation de tout maître d'ouvrage d'établir lors de tous travaux prévus par ledit arrêté un dossier d'intervention ultérieure (D.I.U.) lequel doit contenir les éléments utiles en matière de sécurité et de santé à prendre en compte lors d'éventuels travaux ultérieurs et qui est adapté aux caractéristiques de l'ouvrage (article 34) et qui comportera au moins:

- les éléments architecturaux, techniques et organisationnels qui concernent la réalisation, la maintenance et l'entretien de l'ouvrage
- l'information pour les exécutants de travaux ultérieurs prévisibles, notamment la réparation, le remplacement ou le démontage d'installations ou d'éléments de construction
- la justification pertinente des choix en ce qui concerne entre autres les modes d'exécution, les techniques, les matériaux ou les éléments architecturaux (article 36).

DONT ACTE.

sans rature.

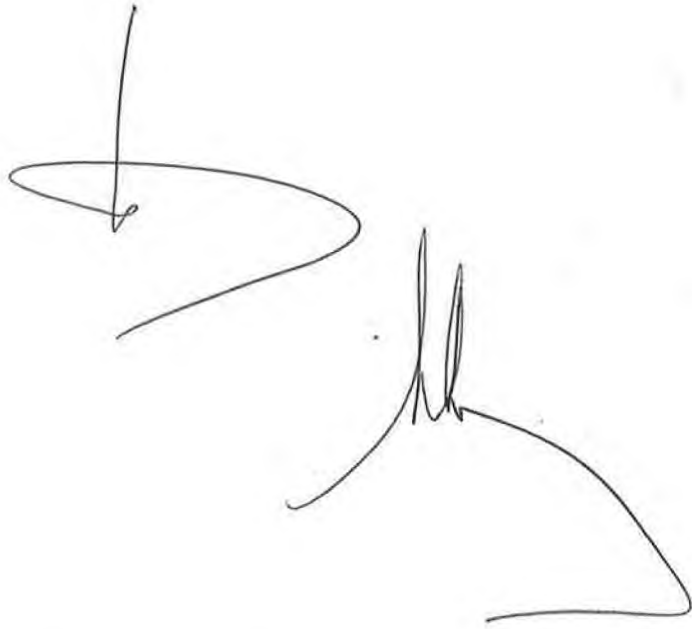
Fait et passé à Court-Saint-Etienne.
Date que dessus.

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

Lecture intégrale et commentée faite de l'acte; les parties ont signé avec Nous, Notaires, la minute restant à Maître Yves SOMVILLE.

1
5
9

L'auxil
Barak Samir



Enregistre Cinq rôles Sans renvoi
à Ottignies-Louvain la Neuve,
le dix sept août 2004
Vol. 165 n. 33 case 19
Recu six mille trois cents euros

(6300,00 €) • Receveur *ai*
Claire Dupont

Claire Dupont - De Cocke

Situation au **01.01.2004** Numéro de commune : **25112** Numéro de l'article : **06985** Nombre de pages : **002**

IDENTIFICATION ET DROITS ÉVENTUELS DU OU DES PROPRIÉTAIRES

LALMANT, YVONNE ALICE 1300 WAVRE	CHAUSSÉE DE BRUXELLES 62	-PP 1/2 US 1/2-
PIRLET, LUCIE JULIENNE 1300 WAVRE	RUE FLEURIE 2	-NP 1/2-

P A R T I E D E L ' A R T I C L E

Numéro d'ordre	SITUATION DE LA PARCELLE (rue et numéro ou lieu-dit) Détails complémentaires (1)	Wateringue	Désignation cadastrale		Nature de la propriété (1) (4)	SUPERFICIE			Classement et revenu à l'ha ou année de la fin de construction (2)	Revenu cadastral	
			SECTION	Numéro de la parcelle		ha	a	ca		Code (3)	Montant
0002	MONTAGNE D AISEMONT 13		M	979 T	MAISON		01	75	0003	2F	528

Extrait cadastral confectionné pour être annexé à la demande pour l'obtention du droit d'enregistrement réduit. Le revenu cadastral est en concordance avec l'état du bien immobilier à la date de la délivrance de l'extrait cadastral ou, le cas échéant, à la date de la passation de l'acte concerné si cette date est antérieure à la date de la délivrance de l'extrait cadastral.

TOTAL DE L'ARTICLE	REVENU CADASTRAL						SUPERFICIE		
	Revenu industriel		Revenu outillage		Revenu ordinaire		ha	a	ca
	non bâti	bâti	non bâti	bâti	non bâti	bâti			
imposable									
immunisé									

(1), (2), (3) et (4) voir notice explicative au verso *

Certifié conforme aux inscriptions de la matrice cadastrale

Revenu à l'ha et revenu cadastral exprimé en EUR
 N° de la demande : 2004026144 01012004 2511206985

A Bruxelles, le 28/06/2004

L'agent délégué,

COUT : 5,50 EUR
 F3623-JNB | AFD
 GERARDV

G

- (1) Lorsqu'une parcelle est désignée avec la nature P.IM.AP.#, les détails concernant la situation et la composition des parties selon l'acte de base sont repris sous la forme d'une codification abrégée dans la colonne "situation de la parcelle - Détails complémentaires".

Ex.

#A5/CG/C9-G9

Appartement, 5^o étage, centre gauche, avec cave n.° 9 et garage n.° 9

- (2) Périodes ou années de fin de construction :

- 0001 : avant 1850
- 0002 : années 1850 à 1874
- 0003 : années 1875 à 1899
- 0004 : années 1900 à 1918
- 0005 : années 1919 à 1930

- (3) Première position du code :

- 1 ou 2 : non bâti (1) ou bâti (2) ordinaire
- 3 ou 4 : non bâti (3) ou bâti (4) industriel (ou éventuellement artisanal ou commercial avec outillage)
- 5 ou 6 : matériel et outillage sur une parcelle non bâtie (5) ou bâtie (6)

Deuxième position du code :

- F : revenu cadastral imposable
- G,H,P,Q : revenus cadastraux bénéficiant, en vertu de dispositions légales, d'une exonération totale ou partielle du précompte immobilier
- J : revenu cadastral non fixé ou revenu cadastral fixé mais non imposable pour non-occupation ou non-location
- K : revenu cadastral provisoire pour cause d'occupation ou de location avant le complet achèvement
- L : revenu cadastral partiel provisoire d'un immeuble à appartement dont tous les appartements ne sont pas occupés ou loués

- (4) Lorsque le revenu cadastral d'un bâtiment ou du matériel et outillage est entièrement ou partiellement exonéré du précompte immobilier jusqu'à une date d'expiration déterminée, la date de début d'imposition figure dans la colonne "Nature de la parcelle".

(Uniquement pour la Région flamande - Si cela concerne une exonération pour une durée indéterminée du matériel et outillage, la date de fin d'exonération est remplacée dans la colonne précitée par la mention "1.1.0000").

Les montants du revenu à l'ha et du revenu cadastral sont exprimés en EUR à partir de la situation cadastrale au 1.1.2002.