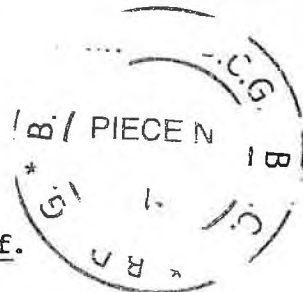


17.3.1989
Exp. 2 t. 3 r.
x 2



L'an mil neuf cent quatre-vingt-neuf.

DY

Le dix mars.

Devant nous, Maître Geoffroy STAS de RICHELLE,
notaire à la résidence de Waterloo.

227

Vente.

Ont comparu :

1 / M-7



Premier feuillet.

A

DESIGNATION DES BIENS.

Commune de Waterloo.
Ex Waterloo.

LOT A:

LOT B:

Une maison avec dépendances et jardin, sise rue de la Station, 34, l'ensemble cadastré section F partie du numéro 737/A, pour une contenance de trois ares cinquante-deux centiares d'après mesurage, tenant outre ladite rue, au lot A, à de Meurichy-Wilmart et à la Drève du Moulin.

- Tel que ce bien figure sous liséré rose au plan avec procès-verbal de mesurage, précité, établi par le géomètre-expert immobilier Monsieur Daniel Bastogne, à Waterloo, en date du vingt et un février mil neuf cent quatre-vingt-neuf, dont un exemplaire restera annexé aux présentes.

Origine de propriété.

----- propriété qu'une expédition des
présentes.

Jouissance - Occupation.

La venderesse déclare que les biens sont libres d'occupation. Les acquéreurs auront la pleine propriété et la jouissance par la libre disposition des biens vendus à compter de ce jour.

Conditions.

1/ Les biens sont vendus dans l'état actuel où ils se trouvent, sans garantie quant à la contenance indiquée, le plus ou le moins qui pourrait être découvert, même s'il dépassait le vingtième, fera profit ou perte pour les acquéreurs.

2/ Les acquéreurs respecteront toutes les servitudes, sans exception, relatives aux biens vendus, pouvant les avantager ou les grever, le tout à leurs risques, périls et frais et sans recours contre la venderesse, laquelle déclare qu'elle n'a personnellement conféré aucune servitude sur les biens vendus et qu'à sa connaissance, il n'en existe pas à l'exception de ce qui est dit ci-dessous au titre "Conditions spéciales - Constitution de servitudes".

3/ Ils acquitteront, chacun pour ce qui le concerne, les droits, frais et honoraires résultant des présentes.

4/ Ils supporteront les contributions et autres taxes généralement quelconques afférentes aux biens vendus à compter de ce jour.

5/ Ils continueront pour toute leur durée les contrats d'assurance en cours qui pourraient exister contre les risques d'incendie, à moins qu'ils ne préfèrent les résilier,; dans ce cas, ils seront tenus de payer l'indemnité de résiliation, sans recours contre la venderesse.

Conditions spéciales - Constitution de servitudes.

Les comparants aux présentes conviennent ce qui suit:

a) Le mur délimité par les points IJ est rendu mitoyen.

b) La cheminée qui se trouve au point R au plan est mitoyenne.

c) Les compteurs d'eau et de gaz sont actuellement communs aux deux immeubles et se trouvent dans la cave du numéro 32. Les compteurs d'électricité se trouvent actuellement dans le grenier du numéro 34. Les acquéreurs des biens s'engagent à faire installer des compteurs séparés pour les deux maisons et ce dans un délai de six mois à dater des présentes, à frais communs.

d) Les locaux en ruines figurés actuellement par les lettres P et Q au plan sont privés d'accès du fait de la division du bien. L'acquéreur du numéro 34 s'engage à démolir lesdits bâtiments dans les six mois des présentes.

e) Les gouttières et descentes d'eau sont communes aux deux immeubles. Les acquéreurs supporteront chacun à concurrence de moitié les frais de réparations et d'entretien desdites gouttières et descentes communes.

f) Il existe au point I du plan des vues obliques



Deuxième et dernier
feuillet.

réci-proques à moins de septante centimètres de la limite. Les acquéreurs s'engagent à laisser subsister ces vues à titre perpétuel.

g) L'acquéreur du numéro 34 créera et aménagera à ses frais exclusifs les accès vers les étages de son immeuble.

Les acquéreurs aux présentes s'engagent formellement à respecter les droits et obligations relatifs à ces stipulations, sans aucun recours contre la venderesse.

Ils s'engagent à les faire respecter à leurs acquéreurs éventuels ou ayants-droit à tous titres.

Prix.

Les parties reconnaissent que le notaire soussigné leur a donné lecture de l'alinéa premier de l'article 203 du code des droits d'enregistrement relatif à la répression des dissimulations dans le prix et les charges dans un acte présenté à la formalité de l'Enregistrement.

La vente à Monsieur et Madame Bonaventure-Van De Neste est consentie et armentée moyennant le prix

_____ dont deux
cinq mille francs ont été payés antérieurement aux présentes.

Dont quittance.

mille francs, ce jour en chèque.

Dont quittance sous réserve d'encaissement.

La vente à Monsieur et Madame Goossens-Bonaventure est consentie et armentée moyennant le prix

_____, dont de
_____ es antérieurement aux présentes.

Dont quittance

Et le solde, _____
ce jour en chèque.

Dont quittance sous réserve d'encaissement.

Dispense d'inscription d'office.

Monsieur le Conservateur des Hypothèques est formellement dispensé de prendre inscription d'office lors de la transcription des présentes.

Urbanisme.

Conformément à l'article 53 paragraphe 2 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, le notaire soussigné a donné connaissance par lettres recommandées du vingt-quatre février mil neuf cent quatre-vingt-neuf à l'Administration Communale de Waterloo et à l'Administration de l'Urbanisme de la division de l'immeuble dont les biens présentement vendus faisaient partie.

L'Administration de l'Urbanisme a répondu par lettre recommandée du neuf mars mil neuf cent quatre-vingt-neuf,

qu'elle n'avait "pas d'objection à émettre sur la division susmentionnée.

L'Administration Communale de Waterloo n'a donné aucune réponse à ce jour sur ce projet de division.

Par application de l'arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du quatorze mai mil neuf cent quatre-vingt-quatre, la venderesse déclare que la présente division n'a pas fait l'objet d'un permis de lotir ou de bâtir et, qu'à défaut de certificat d'urbanisme laissant prévoir que pareil permis pourrait être obtenu, elle ne prend aucun engagement quant à la possibilité de construire sur les biens vendus ou d'y placer des installations fixes ou mobiles pouvant être utilisées pour l'habitation.

Le notaire soussigné a attiré l'attention des acquéreurs sur le fait qu'aucune construction ni aucune installation fixe ou mobile pouvant être utilisée pour l'habitation ne peut être édiflée sur les biens vendus tant que le permis de bâtir n'a pas été obtenu.

Déclarations fiscales.

Les parties reconnaissent que le notaire soussigné leur a donné connaissance des dispositions de la loi du quatre août mil neuf cent quatre-vingt-six, en matière de restitution des droits d'enregistrement.

Pour la perception desdits droits d'enregistrement, les acquéreurs déclarent ne pas pouvoir bénéficier de la réduction prévue par les articles 53 et suivants du Code des Droits d'Enregistrement.

La venderesse interpellée par Nous, Notaire, après lecture des articles 61 paragraphe 6 et 73 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée, nous a déclaré:

- qu'elle n'a pas la qualité d'assujettie à la Taxe sur la Valeur Ajoutée,
- qu'elle n'a pas cédé endéans les cinq années précédant la date du présent acte, un bâtiment avec application de la Taxe sur la Valeur Ajoutée, conformément aux dispositions de l'article 8 paragraphe 2 ou 3 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

Certificat d'identité.

Sur le vu des pièces prescrites par la loi, le notaire soussigné certifie tel qu'il est ci-dessus indiqué l'état civil des parties.

Election de domicile.

Pour l'exécution des présentes, il est fait élection de domicile en l'étude du notaire soussigné.

Réduction des droits d'enregistrement.

Afin de bénéficier de la réduction des droits

d'enregistrement prévue par l'article 56 du code des droits d'enregistrement, les acquéreurs déclarent, chacun pour ce qui le concerne:

1) Que l'immeuble acheté sera occupé par eux-mêmes ou leurs descendants pendant une durée ininterrompue d'au moins trois ans dans un délai de cinq ans prenant cours à cette date.

2) 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 joint à celui de l'immeuble présentement acquis, dépasse le maximum fixé par l'article 53 ; abstraction faite de ce qu'ils ont recueilli dans la succession de leurs ascendants et dont le revenu cadastral ne dépasse pas vingt-cinq pour cent dudit maximum.

Un extrait de la matrice cadastrale concernant les biens acquis est annexé au présent acte.

3) 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, et acquis par eux ou par l'un d'eux autrement que dans la succession de leurs ascendants.

Dès lors, les acquéreurs se réservent le droit de demander la restitution de ce qui a été perçu à titre de droit d'enregistrement au-dessus de six pour cent, sur présentation d'un extrait de la matrice cadastrale délivré après détermination du revenu cadastral pour chacun des biens acquis aux présentes.

DONT ACTE.

Fait et passé à Waterloo, en l'Etude.

Et lecture faite aux parties, elles ont signé avec Nous, Notaire.

Tà Nivelles, 1
le 21. 3. 89
vol 326/ n° 14

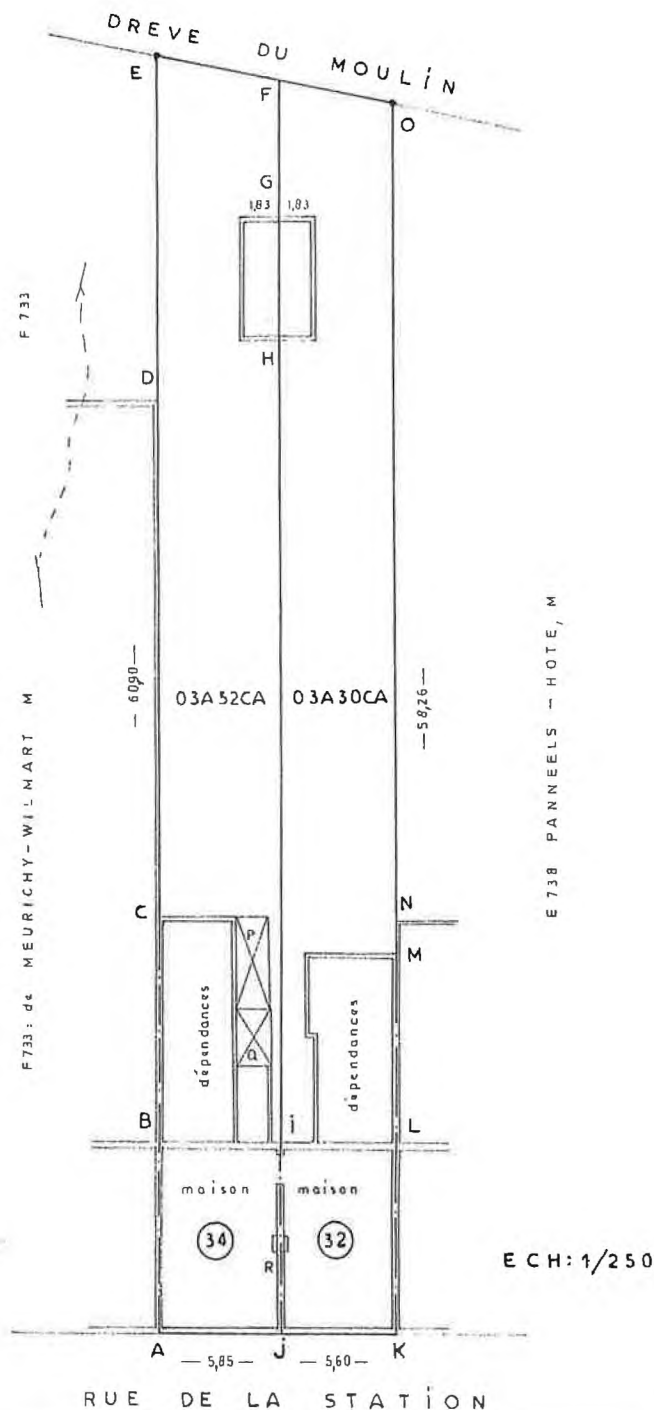
Aucun mot nul.

Ann. 342/89

quatre-vingt-neuf
185 14 9

1512 500 F/ 1000

BERNARD



COMMUNE DE WATERLOO - SECTION F N° 737 A.

PROCES VERBAL DE MESURAGE.

Je soussigné, Géomètre expert immobilier, domicilié à 1410 Waterloo, 30, av. Valentin Tondeur, légalement admis et assermenté en cette qualité près le Tribunal de Première Instance de Nivelles. Déclare avoir procédé au mesurage et au bornage d'une parcelle bâtie sise à Waterloo, rue de la Station, et cadastrée sous la deuxième division, la section F n° 737 A.

R. de la Station n° 34 :
une parcelle bâtie cadastrée section F partie du n° 737 A.
lettres A à J au plan.

Limites : ABC : mur mitoyen conformément à l'art. 653 du CC
CD : mur privatif au bien voisin
IJ : mur rendu mitoyen

Contenance : trois ares cinquante deux centiares.

R. de la Station n° 32 :
une parcelle bâtie, cadastrée section F partie du n° 737 A.
lettres F à O au plan.

Limites : IJ : mur rendu mitoyen
KLM : mur mitoyen conformément à l'art. 653 du CC.
MN : mur privatif au voisin.

Contenance : trois ares trente centiares.

Conditions et servitudes :

- En R du plan : cheminée mitoyenne.
- les ouvertures existant dans le mur mitoyen seront bouchées aux frais des acquéreurs.
- les compteurs d'eau et de gaz communs aux deux immeubles se trouvent dans la cave du n° 32 : des dispositions à cet effet seront prises ultérieurement.
- les compteurs d'électricité se trouvent dans le grenier du n° 34 : les acquéreurs décident de reconditionner les installations et d'installer un compteur dans chaque immeuble.
- les locaux en ruines en P et Q du plan sont privés d'accès du fait de la division : l'acquéreur du n° 34 s'engage à les démolir.
- les gouttières et descentes d'eau sont communes aux deux immeubles.
- il existe en I du plan des vues obliques réciproques à moins de 0,70m de la limite ces vues subsisteront à titre perpétuel.
- l'acquéreur du n° 34 aménagera à ses frais exclusifs les accès vers les étages de son immeuble.
- tous les frais résultant de la division et tous frais en général sont à la charge exclusive des acquéreurs.

En foi de quoi, j'ai dressé le présent procès-verbal.

A Waterloo, le 21/02/1989.



