

Revisiter / acte

50/51/2004.
Seute

travail 906 F
le 17/11
2005-2040-
F-17/01
2005-00425

Première Seute
double

J594546

**L'AN DEUX MIL QUATRE,
Le vingt-deux octobre,**

Par devant Maître Pierre-Philippe DEBAUCHE, Notaire résidant à La Louvière, à l'intervention de Maître Albert BOUTTIAU, Notaire résidant à Asquilies.

ONT COMPARU:

Désignés dans la suite du présent acte par les mots "**le vendeur**",

Lequel "vendeur" a, par les présentes, déclaré vendre sous les garanties légales avec toutes ses servitudes actives et passives, apparentes ou occultes, continues et discontinues et pour quitte et libre de charges privilégiées ou hypothécaires quelconques,

1)

2)

Déclarant acquérir chacun pour moitié indivise et sous la clause de tontine suivante :
les acheteurs conviennent que, au décès du prémourant d'eux et sans effet rétroactif, l'usufruit de la part du prémourant dans l'immeuble ci-après décrit accroîtra la part du survivant.

Ainsi, chacun des acheteurs cède l'usufruit de sa part à l'autre sous la condition suspensive de son prédécès ; en contrepartie de cette cession, le cédant acquiert une chance d'obtenir l'usufruit de la part de l'autre si c'est lui qui survit.

Les parties estiment que cette probabilité de survie est égale pour chacune d'elles compte tenu des antécédents familiaux, de l'état de santé actuel et du mode de vie de chacune d'elles.

Cet accroissement est consenti et accepté à titre onéreux, réciproque et aléatoire aux conditions ci-après :

1) Cette convention est faite pour une première période de trois ans prenant cours aujourd'hui. A l'issue de cette période de trois ans, cette convention sera automatiquement renouvelée pour une nouvelle période de trois ans, de par la volonté présumée des parties, faute par l'une d'entre elles d'avoir manifesté à l'autre sa volonté contraire par l'envoi d'une lettre recommandée à la poste trois mois au moins avant l'expiration de la période en cours.

Il en sera de même, le cas échéant, à l'issue de la nouvelle période de trois ans et ainsi de suite à l'expiration de chaque période triennale.

Dans l'hypothèse où il serait mis fin à cet accroissement par l'envoi de la lettre recommandée dont question ci-avant, chaque partie pourrait le faire constater authentiquement et le faire transcrire à ses frais.



Handwritten signature and initials.

- 2) Cette convention cesse de produire ses effets dans l'hypothèse où les parties contractent mariage entre elles.
- 3) Cet accroissement s'étendra à toutes les constructions, améliorations ou modifications apportées à l'immeuble ci-après décrit.
- 4) Aucune indemnité ne sera due par le survivant aux héritiers ou ayants droit du prémourant, y compris pour les constructions, améliorations ou modifications apportées à l'immeuble ci-après décrit.
- 5) Toutefois, le survivant prendra à sa charge exclusive, à compter du décès du prémourant et à concurrence de la part qui incombait à celui-ci, les intérêts non échus de tous emprunts qui auraient été souscrits par le prémourant en vue de l'acquisition, de l'amélioration ou de la transformation du bien ci-après décrit ou de constructions sur ledit bien, et qui n'auraient pas été remboursés par une ou plusieurs assurances solde restant dû ou assurances-vie mixtes, adjointes aux dits emprunts.
- 6) Les parties s'engagent à ne pas disposer entre vifs à titre onéreux ou gratuit, ni à demander le partage ou la licitation ni à hypothéquer l'immeuble ci-après décrit, ni à concéder sur lui quelque servitude que ce soit autrement que de commun accord.

Désigné dans la suite du présent acte par les mots "**l'acquéreur**",
Lequel "acquéreur" est ici présent et accepte,

DESIGNATION DU BIEN.
VILLE DE LA LOUVIERE.

Article : 11903 – 1^{ère} div. – RC révisé : 629 €.

Une maison avec dépendances et jardin sise rue de la Flache, 158, cadastrée section A, n°214/W6 pour une contenance de cinq ares cinquante centiares, tenant à

ORIGINE DE PROPRIETE

Originellement, ce bien appartenait aux

L'acquéreur devra se contenter de l'origine de propriété qui précède à l'appui de laquelle il ne pourra exiger d'autre titre qu'une expédition des présentes.

CONDITIONS

1. Propriété – Jouissance - Impôts:

L'acquéreur aura la propriété et la jouissance soit par la prise de possession réelle, soit par la perception des loyers à échoir, du bien acquis, à compter de ce jour, à charge de payer désormais, toutes contributions, impositions et taxes généralement quelconques.

Si ledit bien est actuellement occupé, l'acquéreur devra respecter tous les droits valablement acquis à l'occupant, s'entendre avec lui et se mettre éventuellement en possession à ses frais, risques

et périls.

Il est signalé à cet égard que le bien vendu est actuellement libre d'occupation.

2. Etat – Servitudes – Mitoyenneté – Contenance :

Nulle réclamation ne pourra avoir lieu pour vétusté, vices de construction apparents ou non apparents, mauvais état des bâtiments vendus ou différence entre la contenance susmentionnée et la contenance réelle, cette différence fût-elle supérieure au vingtième devant faire profit ou perte pour l'acquéreur.

Le vendeur déclare ne pas avoir connaissance de l'existence de vices cachés.

L'acquéreur devra pour tout ce qui se rattache aux alignements, niveaux, trottoirs, accès aux égouts, constructions, droits de bâtisse et sous tous autres rapports se conformer aux prescriptions existantes des autorités compétentes.

Les compteurs, conduites d'eau et autres appareils quelconques qui se trouveraient dans le bien vendu et qui appartiendraient à une administration publique ou privée quelconques ou à des tiers ne font pas partie de la vente.

Les parties reconnaissent expressément que le(s) Notaire(s) soussigné(s) a (ont) attiré leur attention sur le nouveau règlement de fourniture d'eau, imposé par la Société Wallonne des Distributions d'Eau, qui stipule qu'en cas de mutation de propriété de l'immeuble raccordé, le vendeur et l'acquéreur sont tenus de le signaler dans les huit jours calendrier suivant la date de l'acte de vente notarié.

A cet égard, en ce qui concerne le raccordement à l'eau, le règlement de fourniture d'eau de la Société Wallonne des Distributions d'eau stipule expressément ce qui suit :

"En cas de mutation de propriété de l'immeuble raccordé, le vendeur et l'acquéreur sont tenus de le signaler dans les huit jours calendrier suivant la date de l'acte notarié de la vente.

A défaut d'avoir fait relever l'index du compteur par un agent du distributeur ou de l'avoir relevé contradictoirement eux-mêmes, le vendeur et l'acquéreur seront solidairement et indivisiblement tenus du paiement des sommes dues depuis le dernier relevé d'index ayant donné lieu à facturation".

L'acquéreur sera tenu de continuer tous contrats ou abonnements aux eaux, gaz, électricité et/ou autres services d'utilité publique pouvant exister relativement aux biens vendus et en paiera et supportera toutes redevances à partir des plus prochaines échéances suivant la date de son entrée en jouissance.

Ne font pas partie de la présente vente, les compteurs, tuyaux et canalisations des services publics ou privés, dont la propriété serait revendiquée par la Commune, la Province, l'Etat ou une société concessionnaire.

L'acquéreur devra s'entendre directement avec les propriétaires voisins au sujet du règlement de toutes mitoyennetés sans intervention du vendeur ni recours contre lui.

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

L'acquéreur sera subrogé de plein droit par le seul fait de la vente dans tous les droits et actions éventuels du vendeur relativement aux dégâts miniers et autres, passés, présents ou futurs, à charge de les faire valoir à ses risques et périls et ce, sans aucune garantie, pas même celle de l'existence de pareils droits et actions.

Le vendeur déclare n'avoir concédé personnellement aucune servitude par écrit.

Déclaration :

Sur l'interpellation du Notaire, le vendeur déclare qu'il n'a signé aucun document, notamment d'affectation ou de mandat hypothécaire et qu'il n'a connaissance d'aucune procédure susceptible de grever le bien.

Assurance – Incendie :

L'acquéreur reconnaît que le Notaire soussigné lui a donné connaissance des dispositions légales en matière d'assurance incendie entrées en vigueur le trente septembre mil neuf cent quatre-vingt-neuf. Les polices souscrites ou modifiées après cette date prennent automatiquement fin à la date d'échéance ou de renom et au plus tard, trois mois après la signature du présent acte. L'acquéreur prendra les dispositions utiles quant à la souscription d'une assurance contre les risques d'incendie ou autres. Le vendeur s'oblige cependant à ne pas renoncer les polices existantes endéans les huit jours

Deuxième et
dernière feuille
double

J594547



[Handwritten signature]

des présentes.

L'acquéreur peut renoncer, s'il le désire, les polices existantes qui ne tombent pas sous les dispositions prémentionnées et ce, moyennant le paiement du dédommagement de renonciation, à décharge de la partie venderesse.

**APPLICATION DU CODE WALLON DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, DE
L'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT,
DECRET WALLON RELATIF AU PERMIS D'ENVIRONNEMENT.**

I

- Le vendeur, ainsi qu'il résulte d'une lettre adressée au notaire soussigné par la Commune de La Louvière en date du treize avril deux mille quatre déclare :

que au plan de secteur de LA LOUVIERE-SOIGNIES, approuvé par l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 09/07/1987, le terrain se situe en zone d'habitat.

Suivant le règlement communal d'urbanisme (à consulter à la Ville), en unité paysagère n°18 – Unité de construction d'ensemble – application de l'unité 15.

- Le notaire instrumentant réitère cette information, au vu de la seule lettre reçue de la commune de La Louvière dont question ci-dessus.

- En outre, il est rappelé qu'aucun travaux, ou aucun acte prévus par l'article 84 paragraphe premier, et, le cas échéant, ceux visés à l'article 84 paragraphe second, alinéa premier, du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme et du Patrimoine, ne pourra être exécuté tant qu'un permis d'urbanisme ne sera valablement délivré par l'autorité compétente.

Le vendeur déclare en outre ne prendre aucun engagement quant à la possibilité de construire sur le bien présentement vendu et d'y placer des installations fixes ou mobiles pouvant être utilisées pour l'habitation.

Le vendeur déclare que 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.

II

L'acquéreur reconnaît avoir reçu antérieurement aux présentes le texte des articles 84 et 85 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine et déclare en avoir pris connaissance.

III

L'acquéreur reconnaît également avoir reçu antérieurement aux présentes le texte de l'article 60 du décret wallon du onze mars mil neuf cent nonante-neuf relatif au permis d'environnement et déclare en avoir pris connaissance.

IV

1) Le vendeur déclare que le bien faisant l'objet de la présente vente n'est :

- ni classé, ni visé par une procédure de classement ouverte depuis moins d'une année ;
- ni inscrit sur la liste de sauvegarde ;
- ni repris à l'inventaire du patrimoine ;
- et qu'il n'est pas situé dans une zone de protection ou dans un site archéologique, tels qu'ils sont définis dans le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine.

2) Le vendeur déclare n'avoir pas connaissance de ce que le bien vendu :

- soit soumis au droit de préemption visé aux articles 175 et suivants du C.W.A.T.U.P.
- ait fait ou fasse l'objet d'un arrêté d'expropriation ;
- soit concerné par la législation sur les mines, minières et carrières, ni par la législation sur les sites wallons d'activités économiques désaffectés ;
- soit repris dans le périmètre d'un remembrement légal.

RAPPEL DE CONDITIONS PARTICULIERES.

Dans l'acte de vente reçu par le notaire RENS en date du vingt-quatre mai mil neuf cent cinquante, il est textuellement repris ce qui suit :

« Les pignons sont mitoyens. Le puits se trouvant sur le bien restant au vendeur est mitoyen entre l'acquéreur et le vendeur. L'acquéreur devra supporter les servitudes existant sur le bien vendu pour l'évacuation des eaux de la maison restant au vendeur.

L'entretien et la réparation tant du puits que du conduit servant à l'évacuation des eaux des deux maisons se feront par moitié.

Le vendeur déclare subroger purement et simplement l'acquéreur, qui accepte, dans tous les droits et obligations pouvant résulter pour lui de ces stipulations, pour autant qu'elles soient toujours d'application et qu'elles se rapportent au bien prédécrit.

PRIX

Après lecture faite par Nous, Notaire, des dispositions de l'article 203 du Code des droits d'enregistrement sur la répression des dissimulations, les parties nous ont déclaré que la présente vente a été consentie et acceptée pour et moyennant le prix de QUATRE VINGT MILLE EUROS que le vendeur reconnaît avoir reçu de l'acquéreur à l'instant au moyen de fonds provenant d'un compte numéro 210-0001706-12.

DONT QUITTANCE entière et définitive, faisant double emploi avec tous autres reçus qui pourraient avoir été délivrés antérieurement pour le même objet.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

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

CERTIFICAT D'IDENTITE

Le Notaire soussigné, en conformité de l'article douze de la loi du dix octobre mil neuf cent treize et les dispositions de la loi du neuf février mil neuf cent nonante-cinq portant modification de la loi hypothécaire, certifie exacts les nom, prénoms, lieu et date de naissance des parties au vu de documents de l'Etat Civil produits.

Les parties autorisent expressément le Notaire soussigné de reproduire et mentionner leur numéro d'inscription au Registre National des personnes physiques.

CLAUSE RELATIVE A LA T.V.A.

Le Notaire soussigné certifie avoir donné lecture au vendeur des articles 62, paragraphe deux et 73, paragraphe premier du Code de la T.V.A. et lui a demandé s'il doit être considéré comme assujetti pour l'application dudit Code.

Le vendeur nous a expressément déclaré ne pas être assujetti à la T.V.A. ; ne pas avoir durant les cinq années ayant précédé les présentes, cédé de bâtiments avec application de la T.V.A. et ne pas faire partie d'une association de fait ni d'une association momentanée assujetties à la T.V.A.

DECLARATION FISCALE

L'acquéreur, en vue de bénéficier de la réduction des droits prévue par l'article 53-2 du Code des droits d'enregistrement déclare :

1. - qu'il ne possède pas en pleine propriété ou en nue-propriété la totalité ou une part indivise d'un ou de plusieurs immeubles dont le revenu cadastral pour la totalité ou pour la part indivise forme avec celui de l'immeuble présentement acquis, un total supérieur au maximum fixé par la loi, abstraction faite de ce qu'il a pu recueillir dans la succession de ses ascendants, le revenu cadastral s'y rapportant n'excédant pas vingt-cinq pour cent dudit maximum.

2. - qu'il ne possède pas en pleine propriété ou en nue-propriété la totalité d'un immeuble affecté en tout ou en partie à l'habitation acquis par lui autrement que dans la succession de ses ascendants.

- 3.- qu'un extrait de la matrice cadastrale du bien acquis demeurera annexé aux présentes.
 - 4.- avoir été informé par le Notaire soussigné de l'amende prévue à l'article 50 du Code des droits d'enregistrement en cas de fausse déclaration.
 - 5.- que lui-même ou son conjoint obtiendra son inscription à l'adresse de l'immeuble acquis dans le registre de la population ou dans le registre des étrangers, dans un délai de trois ans prenant cours à la date du présent acte et qu'elle sera maintenue pendant une période ininterrompue de trois ans au moins.
- avoir été informé de ce la réduction de droit ne sera acquise que si l'acquéreur ou son conjoint est inscrit à l'adresse de l'immeuble acquis dans le registre de la population ou dans le registre des étrangers, dans un délai de trois ans prenant cours à la date du présent acte et être maintenue pendant une période ininterrompue de trois ans au moins.

CHANTIERS TEMPORAIRES MOBILES

Après avoir été interrogé par le Notaire instrumentant sur l'existence d'un dossier d'intervention ultérieure, le vendeur a déclaré qu'il n'a effectué sur le bien vendu aucun acte qui rentre dans le champ d'application de l'arrêté royal du vingt-cinq janvier deux mil un concernant les chantiers temporaires ou mobiles.

LOI SUR LE REGLEMENT COLLECTIF DES DETTES

Le vendeur déclare qu'il n'a pas déposé une requête en règlement collectif de dettes auprès du Juge des Saisies qui rendrait ainsi son patrimoine indisponible.

DONT ACTE

Aucun motif

Fait et passé à La Louvière,
 En l'étude,
 Date que dessus,
 Les parties déclarent qu'elles ont pris connaissance du projet du présent acte et/ou de ses annexes dans le délai légalement imposé pour leur permettre de 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, Notaires.

1407

enregistré trois... rôles... sur envoi
 à LA LOUVIÈRE 2^e Bureau
 Le huitième octobre 2004
 Vol 186 F^o 22 case 14
 Reçu quatre mille huit cents euros
 Le Receveur en
 t.f.

B. PETIT - DUVERIER