

8006/36

Repetition faite

40-T-25/04/2008 04253

L'AN DEUX MIL HUIT
Le cinq mars,
Par devant Nous, Maître Pierre-Philippe DEBAUCHE, Licencié en Droit, Notaire
résidant à La Louvière,

ONT COMPARU:

Désigné 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, à

Désignés dans la suite du présent acte par les mots "**l'acquéreur**",

Lequel "acquéreur" est ici présent et accepte, le bien suivant :

DESIGNATION DU BIEN.

Ville de LA LOUVIERE - deuxième division - Article 10830 - RC 277

Une maison d'habitation avec toutes dépendances et jardin, Cour Lison 6, l'ensemble paraissant cadastré ou l'avoir été section D, numéro 146 R 25, pour une contenance de un are cinquante centiares, d'une superficie selon titre d'un are cinquante-quatre centiares vingt-neuf décimètres carrés, tenant ou ayant tenu à ladite Cour, à Stetner, à Lefour, à Chiarelli & Lanza, à Bertuccioli & De Wingaert, et à Tibermont-Sinoes, ou représentants

Les indications cadastrales ne sont données qu'à titre de simples renseignements; le vendeur déclare qu'à sa connaissance, aucune procédure en révision du revenu cadastral n'est en cours, ni susceptible d'être en cours en raison notamment de travaux qui auraient été effectués au bien depuis cinq ans. *Extrait de matrice daté du neuf janvier deux mil huit.*

ORIGINE DE PROPRIETE

Le vendeur est propriétaire du bien prédécrit pour l'avoir acquis

Pierre-Philippe Debauche



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

La présente vente est consentie et acceptée aux charges, clauses et conditions suivantes; si les clauses et conditions de cet acte s'écartaient de celles contenues dans toute convention éventuellement intervenue entre eux sur le même objet, les comparants déclarent que le présent acte doit prévaloir :

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 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'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme
et de l'Environnement (CWATUP) - Décret wallon relatif au permis d'environnement**

I

Le vendeur, ainsi qu'il résulte d'une lettre adressée au notaire soussigné par la Ville de La Louvière délibération du Conseil du Communal datée du vingt-huit janvier deux mil huit, déclare que :

"... au plan de secteur de La Louvière-Soignies, approuvé par 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° 15 : Unité urbaine de bâtisse en ordre continu

"... Le futur acquéreur est invité à contacter le service "Logement-Assainissement ..."

Le notaire instrumentant réitère cette information au vu de la seule lettre reçue de ladite Ville ou Commune dont question ci-dessus, communiquée à l'acquéreur antérieurement aux présentes, ce qu'il reconnaît.

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§2, alinéa 1er, du CWATUP 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.

II

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§2, alinéa 1er du CWATUP 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.

L'acquéreur reconnaît avoir reçu antérieurement aux présentes le texte des articles 84 et 85 dudit Code 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 CWATUP.
- 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.

V Mentions prévues par le règlement général sur la protection de

l'environnement.

Le bien ne fait l'objet d'aucun permis d'environnement, anciennement permis d'exploiter, de sorte qu'il n'y a pas lieu de faire mention de l'article 60 du RGPE.

Informations visées à l'article 85 §1, alinéa 1, 3° du CWATUP tel qu'il résulte du décret du 1^{er} avril 2004 relatif à l'assainissement des sols pollués et aux sites d'activité économique à réhabiliter.

Les parties déclarent avoir été informées par le notaire soussigné de la modification de l'article 85 du CWATUP opérée par le décret du premier avril deux mille quatre relatif à l'assainissement des sols pollués et aux sites d'activité économique à réhabiliter, dont il résulte que doivent désormais être mentionnés, dans tous actes de cession immobilière visé par l'article 85, les « données relatives au bien inscrites dans la banque de données de l'état des sols visée à l'article 14 du décret relatif à l'assainissement des sols pollués » ainsi que certaines obligations en matière d'investigation et d'assainissement, notamment en cas de cessation d'une exploitation autorisée. L'article 85 §1^{er}, alinéa 1, 3° du CWATUP, quoique entré en vigueur, le dix-sept juin deux mille quatre, ne pourrait toutefois recevoir ici d'application effective dans la mesure où la banque de données relative à l'état des sols précitée n'est, au jour de la passation du présent acte, ni créée, ni -à fortiori- opérationnelle. Sous le bénéfice de cette précision et de son approbation par le Ministère de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement, les parties requièrent le notaire soussigné de recevoir néanmoins le présent acte.

CUVE A MAZOUT.

Le notaire attire l'attention des parties sur les dispositions de l'arrêté royal du dix-sept juillet deux mille trois relatives notamment à l'obligation de déclarer au service communal compétent l'installation d'une cuve à mazout de plus de trois mille litres avant sa mise en service.

Le notaire attire également l'attention des parties sur le fait qu'un réservoir à mazout non accessible et d'une contenance égale ou supérieure à trois mille litres doit être équipé d'un système anti-débordement avant le premier janvier deux mille cinq.

La partie venderesse déclare à cet égard que le bien vendu possède ne possède pas de cuve à mazout.

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

vendeur reconnaît avoir reçu de l'acquéreur, savoir :
- antérieurement aux présentes, à
titre de garantie à valoir sur le prix,
- le solde de / l'instant au moyen
de virement sur le compte numéro

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

L'acquéreur déclare que les fonds utilisés pour financer la présente acquisition ne proviennent pas d'un jugement ou arrêt soumis au droit proportionnel d'enregistrement.

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 à reproduire et mentionner leur numéro d'inscription au Registre National des personnes physiques.

CLAUSE RELATIVE A LA TAXE A LA VALEUR AJOUTEE (TVA)

Le Notaire soussigné certifie avoir donné lecture au vendeur des articles 62§2 et 73, paragraphe premier du Code de la TVA. 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 TVA, ne pas avoir durant les cinq années ayant précédé les présentes, cédé de bâtiments avec application de la TVA et ne pas faire partie d'une association de fait ni d'une association momentanée assujetties à la TVA.

DECLARATION FISCALE

L'acquéreur déclare ne pas remplir les conditions requises pour obtenir la réduction des droits d'enregistrement.

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 & AUTRES

DECLARATIONS

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 et qu'il ne le fera pas dans un délai expirant deux mois après la passation de l'acte authentique de vente.

Les comparants déclarent n'être frappés d'aucune restriction de leur capacité de contracter les obligations formant l'objet du présent acte.

Chacun d'eux déclare et atteste plus particulièrement ne pas être en état de cessation de paiement et n'avoir jamais été déclaré en faillite, ne pas être pourvu d'un administrateur provisoire, d'un conseil judiciaire ni d'un curateur.

REMARQUE

Le Notaire soussigné a donné connaissance et toutes explications utiles au vendeur qui le reconnaît, des dispositions des articles 2 et 3 de la loi du vingt-six juillet mil neuf cent nonante-six et de l'Arrêté Royal du vingt décembre mil neuf cent nonante-six, complétant l'article 90 du Code des Impôts sur les Revenus, taxant comme revenus divers certaines plus values, réalisées à l'occasion d'une cession à titre onéreux d'un immeuble ; le vendeur déclarant en faire son affaire personnelle.

Les parties reconnaissent avoir été complètement informées des droits, obligations et charges découlant du présent acte par le notaire soussigné.

Approuvé la
lecture de l'acte
muni muni

DONT ACTE

Fait et passé à La Louvière, au droit d'écriture de cinquante euros payé par
déclaration par le notaire soussigné,

En l'Etude,

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, Notaire.

2008/376/0395/N.

enregistré quatre fois, envoi
à LA LOUVIERE 37 Bureau
le onze mars deux mil huit
Vil 996 81 19
Roya.

E. PETIT - DUVIVIER

