5/5/1999

253

N T E.
=======

379

L'AN MIL NEUF CENT NONANTE-NEUF.

Le six mai.

Devant Nous, Maître Pierre Brahy, Notaire de résidence à La Louvière .

ONT COMPARU :

[redacted]

Ici désignés invariablement par les mots " Les Vendeurs".

Lesquels ont par les présentes, déclaré vendre sous les garanties ordinaires de fait et de droit à :

Société Anonyme EURO LOCATION SERVICES en abrégé E.L.S., ayant son siège social à Ellezelles, Bruyères, 71, inscrite au registre de commerce à Tournai sous le numéro 84.928 et à la T.V.A. sous le numéro 465.399.169; société constituée suivant acte reçu par le Notaire soussigné, le deux février mil neuf cent nonante-neuf, contenant les statuts et publié aux annexes du Moniteur Belge du dix-sept février mil neuf cent nonante-neuf sous le numéro 990217-185; et dont les statuts n'ont pas été modifiés.

Ici représentée par deux administrateurs :

1. [redacted]

Nommés à cette fonction par l'assemblée générale extraordinaire aux termes de l'acte constitutif précité.

Habiles à représenter la société en vertu de l'article 15 des statuts

Ici désignée invariablement par les mots " Les Acquéreurs ".

Ici présents et acceptant.

T6112486

BELGIQUE 300 F BELGIE

mier feuillet

VILLE DE LA LOUVIERE EX LA LOUVIERE.

Une maison de commerce avec dépendances, sur et avec terrain, situé rue Kéramis, numéro 79/81, cadastrée ou l'ayant été, section D, numéro 24/R/é pour une contenance de un are septante-trois centiares.

RAPPEL DE PLANS.

1. Telle au surplus que partie de ce bien est reprise et figurée sous lettre "D" en un plan dressé par Monsieur Sturbois, géomètre à La Louvière le cinq mars mil neuf cent sept, lequel plan est demeuré annexé à un acte de partage reçu par Maître Paul Ribaucourt, Notaire ayant résidé à La Louvière le six mars mil neuf cent huit.

2. Telle au surplus que partie du même bien est reprise et figurée sous teinte jaune, lettres "ABCDA" en un plan dressé par Monsieur Philippe Rengart, géomètre à Ecaussinnes le vingt-neuf août mil neuf cent quatre vingt-neuf, lequel plan dûment timbré et paraphé est demeuré annexé à un acte reçu par Maître Cassart, Notaire ayant résidé à Houdeng-Aimeries le vingt-trois mars mil neuf cent nonante.

Les acquéreurs reconnaissent avoir reçu copie de ces plans.

R.C. 161.000,-

ORIGINE DE PROPRIETE.

Ce bien appartient aux vendeurs pour l'avoir acquis aux termes d'un acte reçu par Maître Alain Jacquet, Notaire à La Louvière le vingt septembre mil neuf cent nonante-six, de Maître Pierre Henry Bataille, Avocat à Mons, agissant en qualité de curateur à la faillite de la Société Privée à Responsabilité Limitée "CENTRALU" ayant son siège à La Louvière.

Transcrit au premier bureau des Hypothèques à Mons le quatorze octobre mil neuf cent nonante-six, volume 6839 numéro 6.

La SPRL Centralu en était propriétaire pour l'avoir acquis, savoir :

- partie aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre-Philippe Debauche, Notaire à La Louvière le vingt-sept janvier mil neuf cent quatre vingt-neuf, de la Société Privée à Responsabilité Limitée "Centralucenter" ayant son siège à La Louvière.

Transcrit au premier bureau des Hypothèques à Mons le trois février mil neuf cent quatre vingt-neuf, volume 5527 numéro 18.

La SPRL Centralucenter en était propriétaire pour l'avoir acquis aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre-Philippe Debauche, Notaire à La Louvière le quatorze avril mil neuf cent quatre vingt-sept de Madame [redacted] docteur en médecine, divorcée à Bruxelles.

Madame Léa [redacted] en était propriétaire pour l'avoir recueilli dans la succession de ses père et père, les époux [redacted] et [redacted] décédés respectivement les sept novembre mil neuf cent soixante-trois et le onze février mil neuf cent soixante-neuf et le surplus, pour l'avoir recueilli dans la succession de sa soeur, Madame [redacted] décédée le onze mars mil neuf cent septante et un.

Les époux [redacted] possédaient ce bien depuis une période remontant à plus de trente ans.

- partie aux termes d'un acte reçu par Maître Debauche prénommé le vingt-trois mars mil neuf cent nonante, de Monsieur [redacted] magasinier et de son épouse Madame [redacted] infirmière à Fayt-lez-Manage.

Transcrit au premier bureau des Hypothèques à Mons le trente mars mil neuf cent nonante, volume 5733 numéro 24.

Les époux [redacted] en étaient propriétaires pour l'avoir acquis aux termes d'un acte reçu par Maître Charles Jacquet, Notaire ayant résidé à La Louvière le vingt-deux octobre mil neuf cent soixante-neuf de Monsieur [redacted] marchand de meubles, époux de Madame [redacted] à La Louvière.

- et partie aux termes d'un acte reçu par Maître Baudouin Cassart, Notaire ayant résidé à Houdeng-Aimeries le vingt-trois mars mil neuf cent nonante, de Mademoiselle [redacted] restauratrice à Morlanwelz.

Transcrit au premier bureau des Hypothèques à Mons le quatre avril mil neuf cent nonante, volume 5728 numéro 25.

Mademoiselle [redacted] en était propriétaire pour l'avoir acquis sous plus grand, aux termes d'un acte reçu par Maître Baudouin Cassart prénommé le huit juin mil neuf cent quatre vingt-neuf de Monsieur [redacted] administrateur de société époux de Madame [redacted] à La Louvière.

Transcrit au premier bureau des Hypothèques à Mons le quatorze juin mil neuf cent quatre vingt-neuf, volume 5577 numéro 24.

Antérieurement ce bien appartenait à la communauté ayant existé entre Monsieur [redacted] négociant et de son épouse Madame [redacted] ménagère à La Louvière pour l'avoir acquis aux termes d'un acte reçu

T612485

BELGIQUE 300 F BELGIE

Deuxième feuillet

par Maître Léon Pêtre, Notaire ayant résidé à La Louvière le treize avril mil neuf cent quarante-deux, de :

1. Monsieur [redacted] dit [redacted] photographe à La Louvière,
2. Mademoiselle [redacted] sans profession à La Louvière
3. Monsieur [redacted] photograhe à La Louvière.

Les époux [redacted] sont décédés respectivement à La Louvière le vingt octobre mil neuf cent cinquante et un et le huit mai mil neuf cent cinquante-huit et leur succession fut recueillie par leur fils unique Monsieur Roger [redacted].

CONDITIONS.

1/ Les acquéreurs prendront le bien dans l'état où il se trouve avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes ou occultes,continues ou discontinues qui peuvent le grever ou l'avantager sauf à eux de faire valoir les unes et à se défendre des autres, mais à leurs frais, risques et périls. Les vendeurs déclarent n'en avoir personnellement concédé aucune.

Les vendeurs ne garantissent en rien la contenance énoncée et la différence entre celle-ci et la contenance réelle même supérieure au vingtième serait au profit ou à la perte des acquéreurs. Ceux-ci n'auront aucun recours contre les vendeurs pour vétusté, vices apparents ou cachés de construction ainsi que du sol et du sous-sol.

2/ Les compteurs et canalisations d'eau, de gaz, d'électricité qui pourraient appartenir à des tiers ne font pas partie de la vente.

3/ Les acquéreurs auront la propriété à compter de ce jour.

Les acquéreurs auront la jouissance du bien présentement acquis à compter de ce jour;

Les vendeurs déclarent que le bien est loué à des conditions bien connues des acquéreurs qui reconnaissent être informé des identités des locataires, des loyers, des états des lieux, des garanties constituées et des termes convenus.

4/ Le bien est vendu pour quitte et libre de toutes charges privilégiées ou hypothécaires quelconques.

5/ Les acquéreurs auront à leur charge toutes les contributions, impôts et taxes généralement quelconques à partir de ce jour.

6/ Les acquéreurs prendront toutes dispositions utiles 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 l'immeuble vendu restera assuré par leur contrat pendant une durée déterminée.

Les acquéreurs ont donc intérêt à s'assurer à partir de ce jour.

7/ Tous les droits et actions pouvant appartenir aux vendeurs relativement aux biens vendus font partie de la présente vente.

8/ Ils supporteront tous les frais, droits et honoraires des présentes.

9/ Les vendeurs déclarent avoir été avertis par le notaire soussigné du contenu de l'Arrêté Royal du vingt décembre mil neuf cent nonante-six, portant des mesures fiscales diverses et introduisant entre autres la taxation comme revenus divers des plus-values réalisées à l'occasion d'une cession à titre onéreux.

CONDITIONS SPECIALES

Troisième feuillet

Les plans ci-dessus vantés portent textuellement ce qui suit :

Les pignons séparant les lots sont mitoyens.

Le mur séparatif situé entre la propriété restante à la venderesse et les annexes objet de la présente vente, soit le mur défini suivant les lettres A-D du présent plan, est mitoyen sur toute sa hauteur.
La baie (P1-P2) située dans le mur A-D du présent plan sera obstruée par de la maçonnerie en briques, la mise en oeuvre sera exclusivement à charge de l'acquéreur.

PRIX.

V
sauf aux appartements
Renvoi approuvé

La présente vente est en outre consentie et acceptée pour et moyennant le prix de CINQ MILLIONS QUATRE CENT MILLE FRANCS à l'instant payé comptant, payable au moyen d'un chèque tiré sur le compte numéro 140-120099609 du Crédit à l'Industrie et d'un chèque tiré sur le compte numéro 700-0219993-41 de la Banque Ippa.

DECLARATIONS DES VENDEURS.

Les vendeurs déclarent que:

- ils n'ont réalisé dans les cinq dernières années aucune construction ou transformation susceptible de modifier le revenu cadastral et qu'ils n'ont connaissance d'aucune procédure de révision du revenu cadastral;
- ils n'ont signé aucun mandat hypothécaire;
- ils n'ont connaissance d'aucune procédure judiciaire relative au bien;

- ils n'ont pas introduit de demande de règlement collectif de dette et sont ni concordataires ni faillis.

DISPENSE D'INSCRIPTION.

Monsieur le Conservateur des Hypothèques est formellement dispensé prendre inscription d'office en vertu des présentes.

CODE WALLON DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, D L'URBANISME ET DU PATRIMOINE.

En application du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, d l'Urbanisme et du Patrimoine (ci-après CWATUP):

A. Les vendeurs déclarent :

- que le bien n'a fait l'objet, depuis moins de dix ans, d'aucun permis d'urbanisme et d'aucun certificat d'urbanisme;

- en conséquence, qu'il n'est pris aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article 84 paragraphe 1er, et le cas échéant, 84 paragraphe 2 du CWATUP, et notamment: ériger sur le bien quelque construction que ce soit, démolir une construction existante, transformer une construction existante (en ce compris la création d'au moins deux logements), modifier la destination de tout ou partie du bien, abattre un ou plusieurs arbres, modifier sensiblement le relief du sol, ou y placer une ou plusieurs installations fixes, mobiles (roulotte, caravane, véhicule désaffecté ou tente), enseigne ou dispositif de publicité.

- qu'ils garantissent expressément aux acquéreurs la conformité aux prescriptions du CWATUP, des actes et travaux qu'ils ont personnellement effectués dans l'immeuble et qu'à leur connaissance, l'immeuble n'est affecté par le fait d'un tiers d'aucun acte ou travail irrégulier.

B. Il résulte d'un certificat d'urbanisme délivré par la Ville de La Louvière en date du premier février mil neuf cent nonante-neuf que le bien est repris au plan de secteur La Louivère-Soignies, en zone d'habitat.

2) Que le bien n'a fait ni l'objet d'un permis d'urbanisme ni d'un permis de lotir.

3) Que le bien n'est pas repris dans un plan d'expropriation ou dans un plan communal d'aménagement qui pourrait être accompagné d'expropriation.

4) Que le bien n'est pas compris dans le périmètre d'application d'un droit de préemption, en vertu des articles 175 à 180 du CWATUP.

5) Que le bien n'est pas repris dans une liste pour la protection de biens susceptibles d'être classés et que le bien n'est pas classé comme monument, ou comme faisant partie d'une vue en ville, de village ou de site classé.

6) Que le bien n'est pas frappé d'une servitude de non aedificandi ou d'un alignement résultant de normes techniques routières.

Les acquéreurs déclarent en avoir reçu copie.

C) Avertissement.

Le Notaire soussigné rappelle qu'aucun des actes et travaux visés à l'article 84 paragraphe 1er et, le cas échéant, à l'article 84 paragraphe 2 du CWATUP, ne peut être accompli sur le bien tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE.

Le Notaire soussigné a donné lecture aux parties des articles 62 paragraphe 2 et 73 du Code de la taxe sur la valeur ajoutée.

Interpelés par Nous, les vendeurs nous ont déclaré par la négative et déclarent qu'ils n'ont pas cédé depuis moins de cinq années un bâtiment sous le régime de la Taxe sur la Valeur Ajoutée et qu'ils ne font pas partie d'une association de fait ni d'une association momentanée ayant la qualité d'assujettie à la TVA.

CERTIFICAT D'ETAT CIVIL.

Le Notaire soussigné atteste et certifie que les noms, prénoms, lieux et dates de naissance des parties sont conformes aux inscriptions des actes de l'état civil sur le vu de pièces officielles.

DONT ACTE.

Quatrième feuillet

Fait et passé à La Louvière, en l'étude.

Et lecture faite, tant de ce qui précède que du premier alinéa de l'article deux cent trois du Code des droits d'enregistrement, et après que les parties aient déclaré que le prix ci-dessus indiqué est le prix réellement convenu, les parties ont signé avec Nous, Notaire.

Enregistré quatre rôles sans renvoi
LA LOUVIÈRE 1, le onze mai 1999
Vol. 316 Fol. 64 Case 7
Reçu Fr : cent septante-cinq mille francs
675-000 Le Receveur,

M. PETIT-DAVIVIER