

35 / 22 07 08 6896

[REDACTED]
Date : 15-07-2008
Vente Wallonie (12,5)
Transcr. Liège I
[REDACTED]

MLV/FB

L'an deux mille huit.

Le quinze juillet.

A Saint-Josse-ten-Noode, en l'étude.

[REDACTED]

ONT COMPARU

premier
rôle

488-232

-233

[REDACTED]

[REDACTED]

Pc

Pc

21

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

VILLE DE LIEGE (sixième division)

Une maison d'habitation et de commerce sise avenue du Luxembourg 61, cadastrée d'après titre et extrait cadastral datant de moins d'un an section C numéro 619 Z 3, pour une contenance d'un are vingt-quatre centiares.

Revenu cadastral d'après extrait : mille deux cent septante et un euros (1.271,00)

ORIGINE DE PROPRIETE

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

CONDITIONS GENERALES

1.- Le bien prédécrit est vendu dans l'état où il se trouvait au moment de la signature du compromis de vente sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, ni à une réduction du prix, soit pour mauvais état des bâtiments, soit pour vices de construction, apparents ou non apparents, vétusté, ou autre cause, pour vice du sol ou du sous-sol, avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues qui peuvent l'avantager ou le grever, comme aussi sans garantie de la contenance susexprimée, dont le plus ou le moins, fût-il supérieur au vingtième fera profit ou perte à l'acquéreur.

Le vendeur déclare n'avoir personnellement conféré aucun droit réel ou personnel sur le bien vendu, et qu'à sa connaissance, il n'en existe pas, sous réserve cependant de ceux éventuellement repris dans le présent acte.

Les indications cadastrales sont mentionnées au présent acte à titre de simple renseignement.

2.- L'acquéreur aura la propriété du bien vendu à partir de ce jour.

3.- Il en aura la jouissance par la libre disposition à compter de ce jour.

4.- Toutes les contributions, taxes et impositions généralement quelconques, mises ou à mettre sur le bien vendu seront payées et supportées par l'acquéreur à compter de ce jour.

Le vendeur reconnaît avoir reçu de l'acquéreur la somme de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] à titre de quote-part du précompte immobilier relatif à l'exercice d'imposition deux mille huit prorata temporis. Dont quittance.

5.- L'acquéreur devra continuer tous contrats d'abonnement aux eaux, au gaz et à l'électricité qui pourraient être en cours et en payer les taxes et redevances à compter des plus prochaines échéances.

L'acquéreur déclare faire son affaire personnelle, en matière d'assurance, concernant le bien vendu, et dégage en conséquence le vendeur de toute responsabilité à ce sujet.

6.- Sont formellement exclus de la vente : les installations, tuyaux et compteurs à eau, gaz et électricité pouvant appartenir à des sociétés exploitantes ou à des tiers.

deuxième
rôle

2.

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

PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

I.- Permis de location

L'acquéreur déclare que le notaire soussigné a attiré son attention sur les dispositions du Code wallon du logement institué par le décret du vingt-huit octobre mil neuf cent nonante-huit, tel que modifié par le décret du quinze mai deux mil trois, et en particulier :

- sur l'exigence d'un permis de location, régie par les articles 9 à 13 *bis* ainsi que sur les sanctions applicables en cas de manquement à ces dispositions ;
- et sur l'obligation d'équiper le bien cédé d'un détecteur d'incendie en parfait état de fonctionnement avant le trente juin deux mil six.

L'acquéreur reconnaît avoir reçu copie des articles 9 à 13 *bis* dudit décret.

II.- Mentions et déclarations prévues à l'article 85 du Code wallon

II.a.- Information circonstanciée

Le vendeur déclare qu'aux termes d'une lettre en date du vingt-six juin deux mil huit de la Ville de Liège en réponse à une lettre adressée par le notaire soussigné, il résulte que :

« Le bien en cause :

- est situé dans une zone d'habitat au plan de secteur de Liège adopté par Arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 26 novembre 1987 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;
- n'a fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1^{er} janvier 1977 ;
- n'a fait l'objet d'aucun permis de lotir délivré après le 1^{er} janvier 1977 ;
- n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans.»

II.b.- Absence d'engagement

Le vendeur ou son mandataire déclare qu'il ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article 84 § 1^{er} et le cas échéant, ceux visés à l'article 84 § 2, alinéa 1^{er}].

Il ajoute (soit) que le bien ne recèle aucune infraction aux normes applicables en matière d'urbanisme et

d'aménagement du territoire (soit) que l'ensemble des actes, travaux et constructions réalisés ou maintenus à son initiative sont conformes aux normes applicables en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire].

II.c.- Information générale

Il est en outre rappelé que :

- Aucun des actes et travaux visés à l'article 84, §1er, et, le cas échéant, ceux visés à l'article 84, §2, alinéa 1er, ne peut être accompli sur le bien tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu ;

- Il existe des règles relatives à la péremption des permis d'urbanisme ;

- L'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir un permis d'urbanisme.

III. 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.

IV. Protection et conservation du patrimoine

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.

V.- Droits de préemption, mines, carrières, sites wallons d'activités économiques désaffectés, Remembrement

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'activité économique désaffectés;
- soit repris dans le périmètre d'un remembrement légal.

troisième
rôle

ASSAINISSEMENT DU SOL

Le vendeur déclare :

- ne pas avoir exercé sur le bien vendu d'activités pouvant engendrer une pollution du sol ou ne pas avoir abandonné de déchets sur ce bien pouvant engendrer telle pollution ;
- ne pas avoir connaissance de l'existence présente ou passée sur ce même bien d'un établissement ou de l'exercice présent ou passé d'une activité figurant sur la liste des établissements et activités susceptibles de causer une pollution de sol au sens du Décret Sols de la Région Wallonne ;
- qu'aucune étude de sol dite d'orientation ou de caractérisation n'a été effectué sur le bien vendu et que par conséquent, aucune garantie ne peut être donnée quant à la nature du sol et son état de pollution éventuel.

Pour autant que ces déclarations ont été faites de bonne foi, le vendeur est exonéré vis-à-vis de l'acquéreur de toute charge due à une éventuelle pollution du sol qui serait constatée dans le futur et des éventuelles obligations d'assainissement du sol relatives au bien vendu.

PRIX

✓ La présente vente a été consentie et acceptée en outre pour et moyennant le prix de [REDACTED] que le vendeur déclare et reconnaît avoir reçu comme suit :

- [REDACTED].
- et le solde soit [REDACTED] présentement.

DONT QUITTANCE ENTIERE ET DEFINITIVE faisant double emploi avec toutes autres ayant pu être délivrées pour le même objet.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

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

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties élisent domicile en leurs domiciles respectifs susindiqués.

CERTIFICAT D'ETAT CIVIL ET D'IDENTITE

✓ Le notaire certifie l'état civil des parties conformément à la loi et plus précisément par le registre national moyennant leur accord exprès.

✓ Conformément à l'article 11 de la loi de Ventôse, le notaire certifie les noms, prénoms, lieu, date de naissance et domicile des parties au vu de leur registre national.

ORIGINE DES FONDS

Le notaire atteste que le paiement qu'il a personnellement constaté a été effectué par le débit du

REGLEMENT COLLECTIF DE DETTES

C (Les parties nous déclarent qu'aucune requête en règlement collectif de dettes n'a été introduite à ce jour.

CHANTIERS TEMPORAIRES ET MOBILES

Interrogé par le notaire instrumentant sur l'existence d'un dossier ultérieur d'intervention afférent au bien décrit, le vendeur a répondu de manière négative et a confirmé que, depuis le premier mai deux mille un, aucun travaux pour lesquels un dossier d'intervention ultérieure devait être rédigé n'ont été effectués par un ou plusieurs entrepreneurs.

DECLARATIONS FISCALES

I.- Les comparants reconnaissent que le notaire instrumentant leur a donné lecture :

1.- de l'article 203 alinéa premier du Code des droits d'enregistrement relatif à la dissimulation du prix dans les actes;

2.- des articles 62 paragraphe 2 et 73 du Code de la taxe sur la valeur ajoutée, obligeant tout propriétaire ou usufruitier de tout ou partie d'un bien susceptible d'hypothèque, de faire connaître sa qualité d'assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée, lors de l'aliénation ou de l'affectation hypothécaire d'un tel bien.

Sur notre interpellation expresse, le vendeur déclare ne pas être assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée, et n'avoir pas, au cours des cinq années précédant le présent acte, procédé à la vente d'un bien immobilier visée à l'article 8 paragraphes 2 et 3 du Code de la taxe sur la valeur ajoutée et ne pas avoir eu au cours de cette période la qualité d'assujetti, ni fait partie d'une association de fait ayant eu cette qualité.

II.- Après avoir été éclairé par le notaire soussigné, sur les conditions à remplir pour jouir d'une réduction éventuelle des droits d'enregistrement, l'acquéreur nous a déclaré qu'il ne remplissait pas les conditions pour pouvoir bénéficier de cette réduction.

quatrième
rôle

Les parties nous déclarent qu'elles ont pris connaissance du projet du présent acte, le quatorze juin deux mille huit et que ce délai leur a été suffisant pour l'examiner utilement.

DROIT d'ECRITURE

DONT ACTE

Fait et passé, lieu et date que dessus.

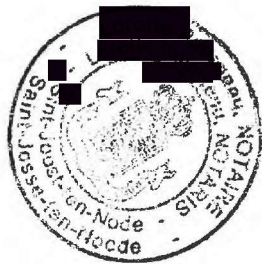
Et après lecture commentée, intégrale en ce qui concerne les parties de l'acte visées à cet égard par la loi, et partiellement des autres dispositions, les parties ont signé avec nous, notaire.

(Suivent les signatures)

Enregistré rôle(s) renvoi(s) au premier bureau de l'enregistrement de Schaerbeek, le , volume , folio , case .

Reçu : euros. Le Receveur ai (signé)

POUR EXPEDITION CONFORME



Handwritten signature or initials.

SALAIRES :

73,47

A virer au C.C.P.

679-2003051-01

1er Bureau des Hypothèques
de Liège

N° de référence :

Dépôt n° 035 - T -

22 JUL. 2008 6896
TRANSCRIT au premier bureau des hypothèques
de Liège le **22 JUL. 2008**
Inscrit d'Office :

Coût :

Septante - Trois
Quatre - Sept
cents

Le Constatateur,

Handwritten signature of the Constatateur.