

L'AN DEUX MILLE DEUX

Le dix juillet

Par devant Maître Paul REYNDERS, notaire à Hodeige.

**ONT COMPARU :**

Monsieur CRAHAY Roger Ghislain Julien, ouvrier, né à Seraing, le vingt décembre mil neuf cent cinquante, et son épouse Madame DETRY Joséphine Paule Henriette, employée, née à Namur, le trente mars mil neuf cent soixante, demeurant ensemble à 4000 Liège, rue de l'Eglise numéro 6.

Epoux mariés à Namur en date du sept septembre mil neuf cent quatre vingt sous le régime légal à défaut de contrat de mariage.

Comparants dont les identités sont bien connues du notaire instrumentant.

Ci-après qualifiés « **PARTIE VENDERESSE** »,

Lesquels ont par les présentes, déclaré **VENDRE** sous les garanties ordinaires de fait et de droit, aux charges, clauses et conditions ci-après énoncées,

A Monsieur LEJEUNE François Robert Antoine, agent de police, né à Liège, le dix neuf novembre mil neuf cent soixante-trois, divorcé.

et Mademoiselle BALTHAZART Danielle Suzanne Ghislaine, institutrice, née à Durbuy, le vingt-deux octobre mil neuf cent soixante-six, célibataire.

Demeurant ensemble à 4000 Liège, boulevard d'Avroy numéro 7.

Comparants dont les identités sont bien connues du notaire instrumentant.

Ci-après qualifiés « **PARTIE ACQUEREUSE** »,

Les acquéreurs déclarent acquérir le bien immeuble ci-après, chacun pour une moitié indivise.

**Commune de CHAUDFONTAINE - 3<sup>ème</sup> division - anciennement Vaux-sous-Chèvremont (article 03155)**

A) Une maison d'habitation sise rue de la Chapelle numéro 5, cadastrée section A numéro 223 B 7 pour une contenance de cent cinquante-sept mètres carrés. Revenu Cadastral: six cent soixante et un Euros.

B) Un garage sis rue des Maçons numéro 46, cadastré section A numéro 285 F 8 pour une contenance de vingt-cinq mètres carrés. Revenu Cadastral: trente huit Euros.

Ledit bien parfaitement connu de la partie acquéreuse qui déclare se contenter de la description qui précède.

**ORIGINE DE PROPRIETE.**

Les vendeurs aux présentes, ont acquis les biens pré décrits de Monsieur LECLERCQ Louis et de son épouse Madame DUCHESNE Annie aux termes d'un acte de vente reçu par Maître Paul REYNDERS, notaire soussigné, en date du deux février mil neuf cent quatre vingt neuf. Acte transcrit au deuxième bureau de la conservation des hypothèques de Liège en date du neuf mars suivant, volume 5209, numéro 16.

Les époux LECLERCQ-DUCHESNE en étaient eux-même propriétaires pour avoir fait ériger les constructions et pour avoir acheté le terrain depuis plus de trente ans.

### **CHARGES - CLAUSES et CONDITIONS :**

La présente vente est faite, consentie et acceptée aux conditions générales qui vont suivre et aux conditions spéciales qui seront, s'il échet, établies plus loin et dérogeant aux conditions générales ou les complétant.

#### **CONDITIONS GENERALES :**

**1.-** La présente vente a lieu sous les garanties ordinaires de fait et de droit, et le bien est vendu pour franc, quitte et libre de toutes dettes privilégiées ou hypothécaires généralement quelconques.

La partie venderesse déclare que le bien n'est grevé d'aucun empêchement à la présente vente, tels que droits de préemption ou de préférence, option d'achat ou droit de réméré.

**2.-** Le bien est vendu :

- dans l'état où il se trouve actuellement, que la partie acquéreuse déclare bien connaître, sans garantie pour les vices apparents ou cachés des sols, sous-sols, bâtiments et installations quelconques et sans garantie des mitoyennetés ou non-mitoyennetés des murs et clôtures.

- sans garantie, en tout cas de contenance, la différence en plus ou en moins, fût-elle de plus d'un vingtième, devant faire profit ou perte pour la partie acquéreuse,

- et avec toutes les servitudes actives ou passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, dont il peut se trouver avantage ou grevé, libre à la partie acquéreuse à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses frais, risques et périls, et sans recours contre la partie venderesse, qui ne pourra jamais être inquiétée à ce sujet, pour quelque motif que ce soit, mais sans que la présente clause puisse conférer à des tiers plus de droits que ceux fondés sur des titres réguliers non prescrits ou sur la loi.

La partie venderesse déclare qu'à sa connaissance, il n'existe pas de servitude grevant le bien vendu.

**3.-** La vente a lieu sans aucune garantie concernant les servitudes légales et notamment celles résultant des prescriptions de l'administration en matière d'urbanisme, qui peuvent affecter le bien vendu et au sujet desquelles la partie acquéreuse déclare avoir pris toutes informations et en tout cas dispenser la partie venderesse de toutes autres justifications.

**4.-** La partie acquéreuse aura la propriété du bien à compter de ce jour. Elle en aura la jouissance à charge d'en supporter les taxes et précompte immobilier à compter du même moment par la possession réelle.

**5.-** La désignation cadastrale est faite à titre purement administratif et documentaire, sans aucune garantie, l'immeuble est vendu dans ses bornes et limites actuelles, bien visibles sur les lieux, et parfaitement connues des parties.

**6.-** La partie acquéreuse paiera et supportera tous les frais, droits et honoraires à résulter du présent acte.

7.- Pour l'exécution de toutes les obligations résultant des conditions générales ou spéciales insérées aux présentes, les parties font élection de domicile en leur demeure.

8.- La partie acquéreuse devra se contenter de l'origine de propriété reprise ci-avant, et ne pourra exiger d'autre titre, qu'une expédition à délivrer à ses frais.

9.- Dans la présente vente sont compris tous les droits et actions de la partie venderesse relativement au bien vendu contre tout entrepreneur, architecte ou installateur et dans ceux qui pourraient résulter des dégradations causées au bien par tout tiers sous réserve de ce qui est dit ci-dessous, pour le cas où semblables dommages ou dégâts existeraient.

La partie venderesse affirme en outre n'avoir souscrit à aucune convention à l'exception de ce qui est dit dans les conditions spéciales reprises ci-après.

10.- Les parties déclarent que le notaire soussigné leur a donné lecture du premier paragraphe de l'article deux cent trois du Code de l'Enregistrement sur la dissimulation du prix de vente et des sanctions qu'elles encourent.

11.- La partie acquéreuse prendra toute disposition utile pour s'assurer contre les risques d'incendie et autres. Son attention a été attirée sur le fait que le vendeur ne peut garantir que l'immeuble vendu restera assuré par son contrat pendant une durée déterminée. L'acquéreur a donc intérêt à s'assurer à partir de ce jour.

Pareillement, elle fera, dès son entrée en jouissance, toute diligence pour la mutation à son nom ou la résiliation des contrats de raccordement (eau, gaz, électricité, téléphone, etc.) pouvant exister.

12.- En outre, la partie venderesse déclare que le bien objet des présentes n'a pas été acquis par elle dans les deux ans précédant le présent acte aux termes d'un acte de vente.

13.- Les comparants nous déclarent qu'aucune requête en règlement collectif de dettes n'a été introduite à ce jour.

### **CONDITIONS SPECIALES.**

A l'acte reçu par Maître Paul REYNDERS en date du deux février mil neuf cent quatre vingt neuf il est notamment stipulé ce qui suit:

« - Le mur A.B.C. indiqué au plan est mitoyen sur ses profondeur, longueur et hauteur jusqu'à l'héberge de l'immeuble voisin, portant le numéro 7 de la même rue.

- Les canalisations, tant souterraines qu'aériennes, passant d'un bien sur l'autre et vice versa, seront maintenues. Elles seront entretenues et éventuellement renouvelées à frais communs.

- L'acquéreur devra, dans les trois mois de la présente, clôturer à ses frais la partie non clôturée au fond de la parcelle. Cette clôture sera placée à la limite sur son terrain. »

### **PRIX :**

Et en outre, la présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix de SEPTANTE-QUATRE MILLE TROIS CENT SOIXANTE-HUIT Euros (74.368 €), payé à l'instant sous forme de chèque dont l'encaissement vaudra quittance.

### **DISPENSE D'INSCRIPTION :**

Monsieur le Conservateur des hypothèques est dispensé de prendre inscription d'office de quelque chef que ce soit lors de la transcription des présentes. En cas de paiement constaté par chèque, la quittance du prix n'est donnée que sous réserve d'encaissement, la partie venderesse se réservant le droit de prendre, le cas échéant, inscription en vertu des présentes sur le bien vendu.

### **ETAT CIVIL :**

Le notaire soussigné certifie avoir vérifié l'identité exacte des comparants aux présentes sur base de leur livret de mariage pour ce qui concerne les vendeurs et sur base d'un extrait du registre central des personnes physiques pour ce qui concerne les acquéreurs.

### **URBANISME :**

Par lettre recommandée à la poste en date du vingt-sept mai deux mille deux le notaire REYNDERS soussigné a interrogé le Collège des Bourgmestre et Echevins de la Chaudfontaine afin d'être informé quant à la situation urbanistique du bien prédécrit.

Le susdit Collège n'a pas répondu à ce jour.

La partie venderesse déclare que le bien est repris au plan de secteur en zone d'habitat.

La partie venderesse déclare encore que le bien n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisme datant de moins de dix ans 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 1er et, le cas échéant, à l'article 84 paragraphe 2 alinéa 1er 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.

En outre, il est rappelé 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.

Le vendeur déclare n'avoir réalisé aucune construction ni aucune modification à la construction ou aux annexes en contravention aux prescriptions applicables en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire. Le Vendeur déclare également qu'aucune prescription d'ordre urbanistique (remembrement, expropriation, classement, insalubrité, désaffectation, assainissement ou rénovation de site) ne lui a été notifié à ce jour et qu'à sa connaissance; le bien objet des présentes n'a fait l'objet ni d'une inscription sur la liste de sauvegarde, ni d'un droit de préemption prévus par le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, en abrégé CWATUP.

### **DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE**

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 mille un concernant les chantiers temporaires ou mobiles.

### **TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE :**

Les parties déclarent que le notaire REYNDERS soussigné, leur a donné lecture des articles du Code de la taxe sur la Valeur Ajoutée, savoir :

#### **1. Article soixante-deux paragraphe deux :**

*« Tout assujetti propriétaire ou usufruitier de tout ou partie d'un bien susceptible d'une hypothèque, est tenu de faire connaître sa qualité d'assujetti au notaire qui est chargé de dresser l'acte ayant pour objet l'aliénation ou l'affectation hypothécaire de ce bien, suite à la demande que celui-ci lui adresse. »*

*« Le Ministre des Finances règle les modalités d'application du présent paragraphe ».*

*« Tout refus de renseignements et toute communication de renseignements inexacts sont punis d'une amende de mille francs à dix mille francs ».*

#### **2. Article septante-trois :**

*« Sans préjudice des amendes fiscales, sera puni d'un emprisonnement de huit jours à deux ans et d'une amende de dix mille à cinq cent mille francs ou de l'une de ces peines seulement, celui qui, dans une intention frauduleuse ou à dessein de nuire, contreviendra aux dispositions du présent Code ou des arrêtés pris pour son exécution ».*

Sur l'interpellation du notaire REYNDERS soussigné, **la partie venderesse a déclaré** ne pas être assujettie à ladite taxe, ne pas avoir cédé, dans les cinq ans précédent la date des présentes, un bâtiment avec application de la Taxe sur la Valeur Ajoutée et ne pas faire partie d'une association de fait ou d'une association momentanée immatriculée comme assujettie à ladite taxe.

### **TAXE SUR LES PLUS -VALUES IMMOBILIERES.**

Les parties reconnaissent avoir reçu toutes les explications relatives aux dispositions légales concernant la taxation des plus-values immobilières.

### **DONT ACTE**

Fait et passé à Hodeige, en l'étude du notaire Paul REYNDERS soussigné.

Date que dessus.

Lecture faite ainsi qu'il est dit ci-avant, les comparants ont signé avec Nous, Notaire.