

17 DEC. 1973

12453

L'AN MIL NEUF CENT NONANTE HUIT

LE *Vingt deux décembre*

6387

000511



Devant Maître Pierre Charles WATELET, Notaire à Liège et Maître Michel COEME, Notaire à Tilleur (Saint-Nicolas), la présente minute restant au protocole de Maître WATELET.

ONT COMPARU :

Madame PAQUAY Jeannine, Joséphine, Marie, pharmacien, née à Liège le neuf juin mil neuf cent trente huit, épouse de Monsieur LEONARD Yves, Léon, René, pharmacien, né à Forêt le vingt janvier mil neuf cent trente huit, domiciliée à 4122 NEUPRE, Rue Strivay, 10. y

deuxième

Epoux mariés sous le régime de la séparation des biens pure et simple, suivant contrat de mariage reçu par le Notaire BIA de Liège, le dix-neuf décembre mil neuf cent soixante.

Ci après dénommé LA PARTIE VENDERESSE

Laquelle a par les présentes déclaré VENDRE sous la garantie légale et pour quitte et libre de toutes dettes privilégiées ou hypothécaires généralement quelconques, ainsi que de toutes inscriptions et transcriptions au profit de:

Monsieur CUSUMANO Paolo, opérateur-machine, né à Liège le quinze avril mil neuf cent soixante sept, et son épouse Madame MANCINI Mimma, sans profession, née à Liège le dix huit juillet mil neuf cent soixante sept, domiciliés à 4000 LIEGE, Rue Constantin le Païge, 23. y

deuxième

Epoux mariés sous le régime légal à défaut de contrat de mariage.

Ici présents et qui acceptent

Ci-après dénommé LA PARTIE ACQUEREUSE, les biens suivants :

VILLE DE LIEGE - 4 DIV

Une maison d'habitation avec garage et jardin sise Rue des Bruyères 13, cadastrée section C numéro 523 F3 pour une contenance de deux cent treize mètres carrés.

Revenu cadastral: cinquante deux mille six cents francs (52.600Fr.).

Dénommés dans l'acte "Les biens" ou "le bien"

S383262



ORIGINE DE PROPRIETE

A l'origine ledit bien appartenait depuis plus de trente⁺ aux époux PAQUAY-LAHAQUE à Liège, pour l'avoir acquis par acte du Notaire MISSON, Notaire à Sclessin-Ougrée le vingt-neuf juin mil neuf cent cinquante, transcrit au premier bureau des hypothèques de Liège le vingt-sept juillet suivant, volume 162 numéro 12, de la société anonyme du Charbonnage du Bois d'Avroy.

Monsieur PAQUAY Noël est décédé le vingt août mil neuf cent septante huit et sa succession est échue à sa veuve, Madame LAHAQUE Marie pour la moitié en usufruit et le surplus à sa fille unique, Madame PAQUAY Jeannine, née à Liège le neuf juin mil neuf cent trente huit, épouse de Monsieur LEONARD Yves.

Madame LAHAQUE Marie est décédée le vingt-deux juin mil neuf cent ~~76~~ quatre-vingt-huit, de telle sorte que Madame PAQUAY Epse LEONARD est devenue pleine et entière propriétaire du bien.

CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES

La partie acquéreuse aura la propriété du bien vendu à partir de ce jour et la jouissance à dater du même moment. *par l'acceptation de celle-ci*

La partie acquéreuse supportera ou fera supporter par qui de droit, à partir de l'entrée en jouissance, les contributions, taxes, impôts et redevances de toute nature qui grèvent ou pourraient grever les biens vendus, de même que toutes sommes dues à raison de l'établissement de trottoirs, égouts ou autres travaux semblables.

La partie acquéreuse ne pourra recourir contre la partie venderesse :

- a) pour différence en plus ou en moins entre la contenance réelle et la contenance indiquée ci-avant, cette différence fut elle même supérieure au vingtième;
- b) du chef des servitudes passives, militaires ou autres, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, à cet effet, la partie venderesse déclare n'avoir personnellement conféré aucune servitude sur les biens vendus et qu'à sa connaissance il n'en existe pas, sauf ce qui pourrait être dit ci-après. Elle décline toute responsabilité quant aux servitudes qui auraient pu avoir été concédées par des propriétaires antérieurs. Cette déclaration n'est pas une clause de style, mais une condition formelle de la vente;

c) pour vétusté, vices de constructions, apparents ou cachés, mitoyenneté ou non mitoyenneté, mauvais état des bâtiments;

d) pour vices du sol et du sous sol;

La partie acquéreuse sera subrogée aux droits de la partie venderesse contre tous tiers à raison de tous dommages causés aux biens vendus, et notamment contre tous charbonnages à raison des dégâts miniers et tous exploitants du sous sol.

La partie venderesse déclare n'avoir fait aucune convention aliénant ses droits avec les exploitants du sous-sol.

La partie venderesse garantit que le bien objet des présentes n'est grevé d'aucun droit de préemption ou de préférence, d'aucune option d'achat ou d'aucun droit de réméré. Elle déclare qu'à sa connaissance il n'est pas soumis à expropriation ni concerné par la loi sur les Monuments et les Sites ni encore inclus dans le périmètre d'un Site Charbonnier ou Industriel à rénover. Elle déclare encore qu'à sa connaissance le bien dont question au présent acte ne fait pas partie de l'inventaire des biens culturels immobiliers défini au décret du Ministère de la **Communauté française** du dix sept juillet mil neuf cent quatre vingt sept et qu'elle n'a reçu aucune notification à cet égard.

La partie acquéreuse devra respecter les zones de recul et pour les clôtures et constructions à ériger : les alignements, niveaux, entrées des caves, trottoirs, accès aux égouts et sous tous autres rapports, se conformer aux règlements sur les bâtisses et autres dispositions prescrites et à prescrire par les autorités compétentes ou par l'Urbanisme, de telle manière que la partie venderesse ne soit jamais inquiétée, ni recherchée à ce sujet.

La partie acquéreuse prendra toute disposition utile pour s'assurer contre les risques d'incendie ou autres. Son attention est attirée sur le fait que la partie venderesse ne peut garantir que l'immeuble vendu restera assuré par son contrat pendant une durée déterminée.

La partie acquéreuse a donc intérêt à s'assurer, à partir de ce jour.

Dans le cas où il subsisterait un contrat régi par les anciennes dispositions et s'il était réclamé à la partie venderesse une indemnité de dédit, celle-ci serait à charge de la partie acquéreuse.

La partie acquéreuse sera tenue de continuer tout contrat relatif à l'abonnement à l'eau, l'électricité et au gaz; toutefois, les compteurs et autres installations pouvant appartenir aux sociétés distributrices ne sont pas comprises dans la présente vente.

La partie venderesse déclare que les biens ci-avant décrits sont actuellement libres d'occupation.

CLAUSES PARTICULIERES

Sont ici rappelées pour autant qu'elles soient encore d'application, et sans que ces conditions ne constituent une novation, les conditions particulières figurant à l'acte reçu par Maître Georges MISSON, Notaire à Sclessin-Ougrée, le vingt-neuf juin mil neuf cent cinquante.

A cet égard, la partie acquéreuse reconnaît avoir reçu une copie de cet acte, dont décharge. En raison de cette circonstance, la partie acquéreuse dispense expressément de les reproduire aux présentes.

La partie acquéreuse devra respecter ces conditions et les faire respecter par ses ayants cause ou ayants droit à tout titre.

LOI SUR L'URBANISME.

Conformément au Décret du vingt-sept novembre mil neuf cent nonante-sept modifiant le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, la partie venderesse déclare que la partie non bâtie des biens présentement vendus n'a pas fait l'objet d'un permis d'urbanisme ou d'un permis d'elotir ou d'un certificat d'urbanisme laissant prévoir que pareils permis pourraient être obtenus et qu'elle ne prend aucun engagement quant à la possibilité de construire sur la partie non bâtie susdite ou d'y placer des installations fixes ou mobiles pouvant être utilisées pour l'habitation.

La partie acquéreuse déclare faire son affaire personnelle du respect de toutes prescriptions en matière d'urbanisme, s'il en existe, sans intervention ni recours contre la partie venderesse.

En outre, le Notaire soussigné rappelle qu'aucune construction ni aucune installation fixe ou mobile, pouvant être utilisée pour l'habitation, ne peut être édiflée sur la partie non bâtie des biens présentement vendus, tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

Conformément à l'article 85 dudit Décret, le vendeur, ainsi qu'il résulte notamment d'une lettre adressée au Notaire soussigné par la Commune de _____ en date du *neuf décembre* mil neuf cent nonante huit, déclare que le bien: *est en zone d'habitat, n'est pas délimité, ne sera pas loti et ne sera pas*



Le vendeur déclare également que les biens ne font l'objet d'aucun permis d'urbanisme non périmé datant de moins de dix ans, ni d'aucun certificat d'urbanisme valable, et qu'en conséquence, il n'existe aucun autre engagement quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur les biens aucun des actes et travaux visés à l'article 84 § 1 et, le cas échéant, ceux visés à l'article 84 § 2 alinéa 1 dudit Décret et qu'aucun des actes et travaux visés auxdits articles ne peuvent être accomplis sur les biens tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

PRIX

Après avoir entendu lecture du premier alinéa de l'article 203 du Code des Droits de l'Enregistrement, les parties constatent que la présente vente, est consentie et acceptée moyennant le paiement d'une somme de **QUATRE MILLIONS TROIS CENT CINQUANTE MILLE FRANCS (BEF 4.350.000 Frs)**.

La partie venderesse reconnaît avoir reçu la somme de **quatre cent trente cinq mille francs** à titre d'acompte.

La partie venderesse reconnaît recevoir à l'instant la somme de **trois millions neuf cent quinze mille francs** en ~~un~~ chèques CCE n° 14032 et numéro 5408X - tirés sur les comptes numéros 001 249825802 et 24986945, dont quittance entière et définitive.

FRAIS

Tous les droits, frais et honoraires tant des présentes que de leurs suites sont à charge de la partie acquéreuse.

INSCRIPTION D'OFFICE

Monsieur le Conservateur des hypothèques compétent est expressément dispensé de prendre inscription d'office lors de la transcription des présentes.

CERTIFICAT D'IDENTITE

DECLARATIONS RELATIVES A LA TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

Nous, Notaires soussignés, certifions au vœu de la loi que les indications, telles qu'elles sont reprises ci-avant, relatives à l'état civil des parties sont exactes et qu'il leur a été donné lecture des articles 62 par. 2 et 73 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

