

3180/2
11.089

REP : 08/965 -
VENTE
DU 19/12/2008
VIL

L'AN DEUX MIL HUIT

LE DIX NEUF DECEMBRE

Devant Maître Christian BOVY, Notaire à Comblain-au-Pont, à l'intervention de Maître Benjamin PONCELET, Notaire à Liège

ONT COMPARU

1) a) **La Société Privée à Responsabilité Limitée "TECHNO CONSTRUCT"**, ayant son siège social à Chaudfontaine, Voie de l'Air Pur, 81/6, inscrite au registre des personnes morales de Liège sous le numéro 0460.437.719 et assujettie à la Taxe sur la Valeur Ajoutée, sous le numéro BE460.437.719. Société constituée aux termes d'un acte reçu par Maître Patrick de TERWANGNE, Notaire à Ans, le trois avril mil neuf cent nonante-sept, publié aux annexes du Moniteur belge du vingt-deux avril suivant, sous le numéro 970422-354, dont les statuts ont été modifiés aux termes d'une assemblée générale du treize décembre deux mille six, dont un extrait a été publié aux Annexes du Moniteur belge du vingt-neuf janvier deux mille sept, sous le numéro 0016911.

b) **La Société Anonyme "ROEMBAT"**, ayant son siège social à Visé, rue Marchand, 41, inscrite au registre des personnes morales de Liège sous le numéro 0479.449.521 et assujettie à la Taxe sur la Valeur Ajoutée sous le numéro BE 479.449.521. Société constituée aux termes d'un acte reçu par Maître Mathieu ULRICI, Notaire à Argenteau, le vingt-quatre janvier deux mil trois, publié aux Annexes du Moniteur Belge du onze février deux mil trois, sous le numéro 03018945 et dont les statuts n'ont pas été modifiés depuis lors.

Les comparantes sub 1) a) et b) toutes deux représentées par Monsieur CORDIER Georges, Nicolas, directeur commercial, né à Annonay (France), le quatre octobre mil neuf cent quarante-six, époux de Madame DE PAEPE Josiane, domicilié à Esneux, rue Pierre à Moulin, 21, aux termes d'une procuration authentique insérée dans l'acte de base reçu le onze juin deux mille huit par Maître Christian BOVY dont question ci-dessous.

Formant une association momentanée sous le numéro de TVA 0883.711.075.

Ci-après dénommées « le PROMOTEUR » et/ou « LE VENDEUR ».

Lequel nous a, par les présentes, déclaré VENDRE, céder et transporter, sous toutes les garanties ordinaires de fait et de droit, et pour quittes et libres de toutes dettes et charges privilégiées ou hypothécaires quelconques, à :

2) Mademoiselle **DE RIEMACKER Alexandra** Denise Emile Christiane, née à Ixelles, le cinq janvier mil neuf cent septante-neuf, célibataire, domiciliée à Liège, rue Lambinon 34, en cours de domiciliation avenue Edmond Parmentier, numéro 258 à Bruxelles.

NN : 79.01.05 310-42

Ci-après dénommée : "L'ACQUEREUR"



[Handwritten signature]

Ici présent et qui accepte l'immeuble ci-après décrit et désigné par ces mots : "**LES BIENS**" :

Désignation actuelle :

COMMUNE DE LIEGE – vingt-quatrième division – anciennement

Chênée

Dans un immeuble à appartements dénommé RESIDENCE DES PONTONS sis rue des Pontons, cadastré ou l'ayant été comme terrain section B numéro 40 V 28 pour une contenance de cinq ares septante-neuf centiares (5a 79ca), joignant ou ayant joint, outre ladite rue, Toffoli-Hieff, Troquette-Graux, Rizzo et Zimmardi ou représentants

1. L'appartement au **deuxième étage situé à l'avant gauche** lorsqu'on est face à l'immeuble comprenant :

- en partie privative et exclusive : un hall d'entrée, une cuisine/salle à manger/séjour, une salle de bain, une chambre

- en copropriété et indivision forcée : neuf cent septante-sept dix millièmes (977/10.000èmes) des parties communes y compris le terrain ;

2. Une cave, étant la **cave numéro 8**, comprenant :

- en propriété privative et exclusive : la cave proprement dite ;

- en copropriété et indivision forcée : les trente-trois dix millièmes (33/10.000èmes) des parties communes y compris le terrain.

3. Un **garage fermé étant le numéro 2** comprenant :

- en partie privative et exclusive : le garage fermé proprement dit ;

- en copropriété et indivision forcée : cent soixante-cinq dix millièmes (165/10.000èmes) des parties communes y compris le terrain ou tout autre quotité qui lui sera attribuée à l'acte de base.

Tel que ces biens sont plus amplement décrits dans l'acte de base reçu par Maître Christian BOVY, Notaire à Comblain-au-Pont, en date du onze juin deux mil huit, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Liège le vingt juin deux mil huit dépôt 7450

PRO FISCO

Les frais de l'acte de base à charge de l'acquéreur s'élèvent à trois cent cinquante-deux euros cinquante cents (352,50 EUR).

ORIGINE DE PROPRIETE

Le vendeur fait, à ce sujet, les déclarations suivantes :

Il y a plus de trente ans, le bien appartenait :

- partie à Madame Joséphine, Hubertine, Marie BEAUDRIHAYE, veuve de Monsieur Laurent, Alfred HEUSKIN, de Chênée, et à Monsieur Victor, Joseph, Laurent HEUSKIN, pensionné, de Chênée, pour l'avoir recueillie dans la succession de leur époux et père, Monsieur Laurent HEUSKIN, décédé le vingt et un août mil neuf cent quarante-deux.

Madame Joséphine BEAUDRIHAYE, prénommée, est décédée intestat le quinze décembre mil neuf cent septante-deux. Son usufruit s'est éteint et sa succession a été recueillie par son fils, Monsieur Victor HEUSKIN, prénommé.

- partie à Madame Simone, Armandine, Françoise JACQUEMART, administrateur de société, de Chênée, pour se l'être vu attribuer aux termes d'un acte de partage reçu par Maître VOISIN, Notaire à Soumagne, le douze avril mil neuf cent trente-cinq.

Madame Simone JACQUEMART, prénommée, est décédée le vingt-trois



juin mil neuf cent quatre-vingt-neuf, sans laisser d'héritier réservataire. Aux termes d'un testament dicté à Maître Alain DELIEGE, Notaire à Chênée, le sept janvier mil neuf cent quatre-vingt-trois, elle a institué pour légataires universels : 1) son neveu, Monsieur Raymond, Pierre, Fernand JACQUEMART, industriel, d'Embourg, 2) son petit-neveu, Monsieur Pierre, Luc, Henri JACQUEMART, docteur en médecine, de Visé, 3) son petit-neveu, Monsieur André, Ernest, Simon JACQUEMART, ingénieur, de la Hulpe, 4) sa nièce, Madame Marcelle, Simone, Emilie, Françoise PAHAUT, assistant médicale, de Huy, 5) sa nièce, Madame Andrée, Louise, Odile PAHAUT, sans profession, de Chênée, 6) son petit-neveu, Monsieur Jacques HALLEUX, 7) sa petite nièce, Madame Michèle, Yvonne, Simone, Renée HALLEUX, médecin, de Nandrin, 8) sa petite-nièce, Madame Christiane, Yvonne, Simone, Julia DELVAUX, professeur, de Chênée et 9) Madame Simone, Elise, Amélie, Marie MAISIER, professeur, de Liège.

Monsieur Jacques HALLEUX, prénommé, est décédé intestat le six août mil neuf cent nonante-deux. Sa succession a été recueillie par ses seuls héritiers légaux, savoir ses parents, Monsieur Félix, Marie, Joseph HALLEUX et Madame Marcelle PAHAUT, prénommée, et par sa sœur, Madame Michèle HALLEUX, prénommée.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Alain DELIEGE, Notaire à Chênée et Maître Thierry MARTIN, Notaire à Visé, le quatre novembre mil neuf cent nonante-trois, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Liège, le vingt-deux novembre suivant, volume 6351, numéro 2, les conjoints HEUSKIN, JACQUEMART, PAHAUT, HALLEUX, DELVAUX et MAISIER, prénommés, ont vendu le bien à Monsieur Albert, Marie, Nicolas, Modeste DUPONT, conseiller social, et son épouse, Madame Danielle, Lucienne, Josiane BATHOLE, sans profession, de Chênée.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Michel DELREE, Notaire à Liège, et Maître Alain DELIEGE, Notaire à Chênée, le quinze septembre mil neuf cent nonante-neuf, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Liège, les époux DUPONT-BATHOLE, prénommés, ont vendu le bien à Monsieur RIZZO Giuseppe, et à son épouse, Madame ZIMMARDI Patrizia, à concurrence d'une moitié indivise chacun.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Christian BOVY, Notaire soussigné, à l'intervention de Maître Michel DELREE, Notaire à Liège, le vingt-quatre octobre deux mille six, transcrit au deuxième bureau des hypothèques de Liège, le trois novembre deux mille six, dépôt 11380, les époux RIZZO-ZIMMARDI ont vendu le bien aux sociétés « TECHNO CONSTRUCT » et « ROEMBAT », comparantes.

L'acquéreur ne pourra exiger du vendeur d'autre titre de propriété qu'une expédition des présentes.

ACTE DE BASE.

Le statut juridique de l'immeuble est défini par l'acte de base avec règlement de copropriété et règlement d'ordre intérieur, suivant :

- l'acte de base dressé par Maître Christian BOVY, Notaire à Comblain-au-Pont, le-onze juin deux mille huit, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Liège le vingt juin deux mil huit dépôt 7450

La partie acquéreuse reconnaît avoir parfaite connaissance de l'acte de base pour en avoir reçu copie antérieurement aux présentes.

La partie acquéreuse s'engage à respecter les charges, clauses et conditions et servitudes de l'acte de base, sans aucune exception ni réserve. Elle

2 FEUILLET



A handwritten signature, possibly "RIZZO", followed by the initials "ZIMMARDI".

s'engage à s'y soumettre et à en imposer le respect à ses successeurs, locataires ou ayant cause à quelque titre que ce soit, de manière telle que les précédents propriétaires ne puissent jamais être inquiétés par qui que ce soit.

Lors de toute mutations en propriété ou en jouissance ayant pour objet tout ou partie des biens présentement vendus, tous actes translatifs ou déclaratifs de propriété ou de jouissance, y compris les baux, devront contenir la mention expresse que le nouvel intéressé a une parfaite connaissance de l'acte de base, du règlement de copropriété et du règlement d'ordre intérieur et qu'il devra s'y soumettre et en respecter les clauses et qu'il devra respecter également les décisions prises par les assemblées générales conformément aux décisions du règlement de copropriété.

La partie acquéreuse sera également subrogée dans tous les droits et obligations résultant des décisions prises par l'assemblée générale des copropriétaires.

CONDITIONS

La présente vente a été consentie et acceptée aux conditions ci-après; en cas de contrariétés entre les clauses du présent acte et les clauses de conventions antérieures, les clauses du présent acte primeront les clauses antérieures comme étant le reflet exact de leur volonté commune.

1. L'acquéreur prendra le bien présentement vendu dans son état actuel sans pouvoir prétendre à aucune réduction du prix ci-après fixé, soit pour mauvais état des bâtiments, vices apparents ou cachés, soit pour vétusté ou autre cause, soit pour vices du sol ou du sous-sol, soit pour erreur dans la contenance ci-dessus indiquée, toute différence entre cette contenance et celle réelle excédât-elle un vingtième devant faire le profit ou la perte pour lui. Le vendeur déclare qu'à sa connaissance le bien n'est pas affecté de vice caché.

L'acquéreur est subrogé dans tous les droits et obligations des vendeurs dès ce jour.

2. La contenance éventuellement indiquée ci-dessus n'est pas garantie, toute différence en plus ou en moins, fût-elle de plus d'un vingtième, faisant profit ou perte pour la partie acquéreuse.

3. La partie venderesse déclare que l'immeuble vendu par le présent acte est assuré contre l'incendie et les périls connexes.

La partie acquéreuse reprendra à son nom à partir de ce jour, et au prorata de ses quotités indivises, les polices d'assurances globales faisant l'objet des charges communes de l'immeuble mais il sera libre de résilier à ses frais toutes les polices particulières et individuelles qui auraient pu être contractées personnellement par la partie venderesse.

4. Les compteurs et canalisations de l'eau, du gaz et de l'électricité, qui se trouveraient dans le bien vendu et qui n'appartiendraient pas à la partie venderesse, ne font pas partie de la présente vente et sont réservés au profit de qui de droit.

5. La partie venderesse déclare qu'à sa connaissance, le bien prédécrit n'a pas fait l'objet d'une procédure d'expropriation, qu'il n'est pas inscrit sur une liste de sauvegarde, n'a pas fait l'objet d'une proposition de classement ou de



classement définitif et n'est pas situé dans une zone de protection visée par la loi.

6. Le vendeur est solidairement tenu responsable avec les entrepreneurs des vices dont ceux-ci répondent après réception provisoire du bien en vertu des articles 1792 et 2270 du Code civil, l'acquéreur conservant le bénéfice de la garantie décennale contre ceux-ci.

CONDITIONS SPECIALES

Le vendeur déclare que les biens vendus ne font l'objet d'aucune condition spéciale et qu'il n'a concédé aucune servitude ni aucun droit sur les biens objet du présent acte à l'exception des prescriptions et conditions spéciales reprises dans l'acte de base, à savoir :

1) Aux termes d'un acte reçu par Maître Michel DELREE, Notaire à Liège, à l'intervention de Maître Alain DELIEGE, Notaire à Chênée, le quinze septembre mil neuf cent nonante-neuf, dont question à l'origine de propriété, il est repris textuellement les clauses suivantes :

"(...) Dans l'acte précité du vingt octobre mil neuf cent nonante-quatre, il est notamment stipulé que "(...) une zone de dégagement ou de non aedificandi de trente mètres à partir de la limite du domaine de l'autoroute devra être respectée (...)"

2) Maître Christian BOVY, Notaire soussigné, à l'intervention de Maître Michel DELREE, Notaire à Liège, le vingt-quatre octobre deux mille six, dont question à l'origine de propriété, il est repris textuellement les clauses suivantes :

« Il est créé sur le bien vendu aux présentes (fonds servant) une servitude de passage à pied ou en véhicule au profit des biens restant la propriété de la partie venderesse (fonds dominant), savoir la parcelle cadastrée numéro 40/02.

L'entretien de cette voie d'accès sera à charge du fonds servant.

Telle que l'assiette de cette servitude est représentée sous hachures bleues au plan dressé par le géomètre DESTREE, dont question ci-dessus. »

CONDITIONS PARTICULIERES A LA PRESENTE VENTE

Les comparants déclarent que la présente vente ne relève pas de la loi du neuf juillet mil neuf cent septante et un (Loi Breyne) ainsi que de ses applications, tout contrat d'entreprise ayant cessé à ce jour.

RECEPTION:

a) réception provisoire des parties privatives:

La réception provisoire des parties privatives a eu lieu le neuf juin deux mille huit.

Cette réception provisoire a entraîné le transfert des risques visés aux articles 1789 et 1790 du Code civil.

b) réception définitive des parties privatives:

La réception définitive des parties privatives aura lieu au plus tôt un an

3 FEUILLET



[Handwritten signature and initials]

après la date de leur réception provisoire.

Le vendeur demande cette réception définitive par écrit en invitant, par lettre recommandée à la poste, l'acquéreur d'y procéder dans un délai de quinze jours calendrier suivant la date d'envoi de cette demande.

La réception définitive du bien vendu sera effectuée contradictoirement entre l'acquéreur et le promoteur, en présence de l'architecte. Seul un acte écrit et contradictoire des parties fera la preuve de la réception définitive de l'ouvrage.

Le refus éventuel de l'acquéreur de procéder à la réception définitive devra être notifié, avec ses motifs, par une lettre recommandée à la poste et adressée au promoteur avant l'expiration du délai de quinze jours suivant l'envoi par ce dernier à la demande de réception.

Le refus éventuel de l'acquéreur d'accepter la réception définitive devra être notifié, avec ses motifs, par une lettre recommandée à la poste et adressée au promoteur dans les huit jours calendrier qui suivent la date de la réception définitive.

Lorsque le refus motivé de procéder à la réception ou d'accepter la réception a été notifié au vendeur, celui-ci peut:

- soit admettre les motifs du refus et demander à nouveau la réception après avoir procédé aux travaux de réfection demandés;
- soit solliciter, à l'amiable ou à défaut, en justice, la nomination d'un expert chargé de constater la réalité ou l'inexistence des motifs du refus de réception et de fixer le coût éventuel des travaux de réfection.

Si l'acquéreur laisse sans suite la requête écrite du promoteur d'effectuer la réception dans le délai de quinze jours déterminé ci-dessus, le vendeur le sommera par exploit d'huissier et l'acquéreur sera présumé accepter la réception définitive, si dans les quinze jours calendrier qui suivent cette sommation, il omet de comparaître à la date fixée dans cet exploit, aux fins de réception.

Après la réception définitive, la responsabilité du promoteur ne peut plus être engagée que sur pied des articles 1792 et 2270 du Code civil relatifs à la responsabilité décennale.

c) réception provisoire des parties communes:

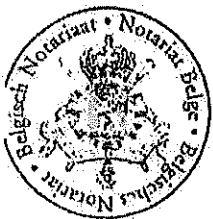
La réception provisoire des parties communes a eu lieu le neuf juin deux mille huit et ce conformément aux dispositions légales en vigueur.

d) réception définitive des parties communes:

La réception définitive des parties communes, en ce compris les accès de telle sorte qu'une habitabilité normale soit assurée, aura lieu un an après leur réception provisoire.

La procédure de convocation et de ses suites est identique à ce qui est décrit ci-dessus.

e) obligation pendant le délai de garantie:



Au cours du délai de garantie s'écoulant entre la réception provisoire et la réception définitive, le promoteur est tenu, outre les mises au point signalées lors de la réception provisoire, sans préjudice des articles 1792 et 2270 du Code civil, à remédier à ses frais et risques (en dépit de son recours éventuel contre ses sous-traitants ou autres cocontractants que l'acquéreur ne connaît pas) à tous les désordres qui surviendraient ou seraient constatés à l'usage, pour autant qu'il en ait été informé par écrit et avant la date d'expiration de ladite période de garantie.

Toutefois, ne sont pas compris dans cette obligation de garantie, les travaux d'entretien normaux, non plus ceux qui seraient la conséquence d'un abus, d'une maladresse, d'un éventuel accidentel, d'un vol ou tentative de vol, d'un usage anormal ou d'un défaut d'entretien, d'un cas fortuit ou de force majeure.

CLAUSE D'URBANISME ET PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES.

1) Conformément à l'article 85 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, le vendeur a déclaré que le bien objet des présentes :

- zone d'habitat au plan de secteur de Liège adopté par Arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du vingt-six novembre mil neuf cent quatre-vingt-sept et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;
- n'a pas fait l'objet d'un permis de lotir depuis le premier janvier mil neuf cent septante-sept;
- a fait l'objet du ou des permis de bâtir ou d'urbanisme suivant(s) délivré(s) après le premier janvier mil neuf cent septante-sept, n° 70142 octroyé le vingt et un avril deux mille cinq pour la construction d'un immeuble de neuf appartements avec trois garages et six emplacements de parking ; n° 68835 refusé le dix-sept juin deux mille trois pour la construction d'un immeuble de quatorze studios, avec sept emplacements de parcage dans le jardin ;
- n'a pas fait l'objet d'un certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans;
- que tous les travaux et transformations qu'il aurait effectués dans le bien vendu l'ont été conformément aux lois et règlements applicables en matière d'urbanisme et qu'à sa connaissance aucun travaux ou transformations effectués au dit bien n'auraient été réalisés par les propriétaires antérieurs en infractions auxdits lois et règlements.

FEUILLET



En outre, le Notaire a rappelé qu'aucun des actes visés à l'article 84 §§ 1 et 2 ne peut être accompli sur le bien objet des présentes tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu; l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispensant pas d'obtenir ledit permis.

Le Notaire informe le comparant de l'existence de règles relatives à la péremption des permis d'urbanisme, savoir :

- le permis d'urbanisme est périmé si, dans les deux ans de son envoi, le bénéficiaire n'a pas commencé les travaux de manière significative. Le permis sera périmé pour la partie restante des travaux si ceux-ci n'ont pas été entièrement exécutés dans les cinq ans de son envoi, sauf si leur réalisation a été autorisée par phases. Dans ce cas, le permis détermine le point de départ du délai de péremption pour chaque phase autre que la première;
- lorsque le permis de lotir n'implique pas de charges d'urbanisme ou l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé des voies de communication communales existantes, l'élargissement ou la suppression de celles-ci, il est périmé pour la partie restante lorsque un des actes visés à l'article 89 § 1^{er}, alinéa 3, portant sur au moins un tiers des lots n'a

pas été enregistré dans le délai de cinq ans de sa délivrance;

- lorsque le permis de lotir implique l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé des voies de communication communales existantes, l'élargissement ou la suppression de celles-ci, il est périmé lorsque le titulaire du permis n'a pas exécuté les travaux et les charges imposés ou fourni les garanties financières exigées dans les cinq ans de sa délivrance. Le permis est également périmé si, dans ce même délai, le titulaire n'a pas exécuté les charges d'urbanisme ou fourni les garanties financières imposées par le Collège des Bourgmestre et Echevins ou le Conseil Communal.

2) En date du douze septembre deux mille sept, Maître Christian BOVY, Notaire soussigné, a écrit, par pli recommandé, à l'Administration Communale de Liège pour connaître la situation urbanistique du bien objet des présentes.

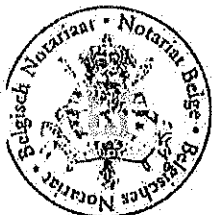
Dans sa réponse datée du neuf novembre deux mille sept, ladite Administration a fait remarquer ce qui suit :

« (...) »

En réponse à votre demande d'information réceptionnée en date du 17/09/2007 relative à un bien sis à 4032 CHENEE, rue des Pontons, cadastré 24^e division, section B, numéro 40 V 6 et 40 L 6 et appartenant à la SPRL TECHNO CONSTRUCT, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article 85 §1^{er}, 1^o et 2^o, du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine.

Le bien en cause :

- est situé en 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 ;
- a fait l'objet du ou des permis de bâtir ou d'urbanisme suivant(s) délivré(s) après le 1^{er} janvier 1977, n° 70142 octroyé le 21/04/05 pour la construction d'un immeuble de 9 appartements avec 3 garages et 6 emplacements de parking ; n° 68835 refusé le 17/06/03 pour la construction d'un immeuble de 14 studios, avec 7 emplacements de parage dans le jardin ;
- 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.»



3) Le vendeur déclare que le bien objet du présent acte ne fait pas l'objet d'un arrêté-royal d'expropriation, ni d'une mesure de classement, ni d'une mesure de protection prise en vertu de la législation des monuments et des sites, ne figure pas sur une liste de sauvegarde, n'est pas situé dans une zone de protection, ne fait pas l'objet de mesures d'assainissement, n'est pas compris dans le périmètre d'un site charbonnier ou industriel à rénover, n'est pas situé en zone inondable et n'est pas dans un site carrier. Le vendeur affirme en outre que, ni lui-même ni les propriétaires antérieurs n'ont souscrit, à l'égard de charbonnages, à une clause d'exonération des dégâts causés par l'exploitation du sous-sol ou perçu une indemnité quelconque pour dommages actuels ou futurs.

PROPRIETE - JOUISSANCE - IMPOTS

L'acquéreur aura la propriété des biens vendus à compter de ce jour.

Il en aura la jouissance, à compter de ce jour également, par la prise de possession réelle. Le vendeur déclare que le dit bien est libre de toute occupation

et de tout bail.

A charge pour l'acquéreur de supporter, dès ce jour, toutes taxes, contributions et impositions généralement quelconques, mises ou à mettre sur les biens vendus.

Toutefois, dans l'éventualité où un remboursement par annuités de taxes pour trottoirs, voiries, égoût ou autres causes quelconques, aurait été convenu entre l'Administration Communale et le vendeur, celui-ci devra supporter seul le paiement de toutes les annuités restant dues jusqu'au remboursement total, sans que l'acquéreur puisse jamais être inquiété à ce sujet.

SYNDIC – FOND DE RESERVE

Le syndic de l'immeuble a été nommé dans le règlement de copropriété dressé par Maître Christian BOVY, Notaire soussigné, le onze juin deux mille huit, en cours de transcription.

Par conséquent, il n'est pas en mesure de fournir les renseignements prescrits par la loi et ce conformément à ce qu'il est stipulé à l'article 577 11° du Code Civil.

DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEUR

Les parties reconnaissent avoir connaissance de l'arrêté royal du vingt-cinq janvier deux mil un qui impose au vendeur, pour les « chantiers temporaires ou mobiles » entamés à partir du premier mai deux mil un, de remettre à l'acquéreur un « dossier d'intervention ultérieur », c'est-à-dire un dossier fournissant des précisions techniques et les éléments utiles en matière de sécurité et santé, à prendre en compte lors d'éventuels travaux ultérieurs au bien transmis, de manière à minimiser les risques lors d'interventions ultérieures audit bien par d'autres entreprises.

Interrogé par les Notaires soussignés quant à la réalisation de travaux de bâtiment ou de génie civil dans le bien vendu, le vendeur remettra dans le mois des présentes à l'acquéreur le dossier d'intervention ultérieur.

EAU

Les parties reconnaissent expressément que le Notaire soussigné a 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, la partie venderesse et la partie acquéreuse sont tenus de le signaler dans les huit jours calendrier des présentes.

A défaut d'avoir fait relever l'index du compteur par un agent du distributeur ou de l'avoir relevé contradictoirement eux-mêmes, les vendeurs et les acquéreurs seront solidairement et indivisiblement tenus du paiement des sommes dues depuis le dernier relevé d'index ayant donné lieu à facturation.

EGOUTS

Le Notaire instrumentant informe l'acquéreur que l'Arrêté du Gouvernement Wallon du quinze octobre mil neuf cent nonante-huit impose le raccordement aux égouts des habitations situées le long d'une voirie équipée d'égouts.

CITERNE A HYDROCARBURES

Informé par le Notaire instrumentant de la teneur de l'Arrêté du Gouvernement Wallon du dix-sept juillet deux mil trois relatif au dépôt de liquide



[Handwritten signature and initials]

combustible en réservoirs fixes, la partie venderesse déclare que le bien vendu ne dispose pas de réservoir fixe privatif dont la capacité de stockage est supérieure ou égale à trois mille litres, tel que visé audit arrêté.

POLLUTION DES SOLS

En application du Décret wallon du premier avril deux mille quatre relatif à l'assainissement des sols pollués et aux sites d'activités économiques à réhabiliter, le vendeur déclare :

1. ne pas avoir exercé sur le bien présentement vendu d'activités pouvant engendrer une pollution du sol ou ne pas avoir abandonné de déchets sur ce bien pouvant engendrer telle pollution.

2. 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 du sol au sens dudit Décret Sols en vigueur en région wallonne.

3. qu'aucune étude de sol dite d'orientation ou de caractérisation dans le sens dudit Décret Sols n'a été effectuée sur le bien présentement 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 aient été faites de bonne foi, le vendeur est exonéré vis-à-vis de l'acquéreur de toute charge relative à l'éventuelle pollution du sol qui serait constatée dans le futur et des éventuelles obligations d'assainissement du sol relative au bien vendu.

INSTALLATION ELECTRIQUE

Les parties reconnaissent expressément que les Notaires soussignés ont attiré leur attention sur l'arrêté royal du premier avril deux mil six, modifiant l'arrêté royal du dix mars mil neuf cent quatre-vingt-un rendant obligatoire le Règlement général sur les Installations électriques pour les installations domestiques et certaines lignes de transport et de distribution d'énergie électrique et modifiant l'article 276 du Règlement général sur les Installations électriques, entré en vigueur le premier juillet deux mil huit et instaurant une visite de contrôle obligatoire des anciennes installations électriques en cas de transfert de propriété d'une unité d'habitation.

Le vendeur déclare que la vente a pour objet une unité d'habitation dans le sens de l'article 276 bis dudit Règlement, dont l'installation électrique est neuve et vient d'être réceptionnée.

PRIX

La présente vente est en outre consentie et acceptée pour et moyennant le prix de :

- quatre-vingt un mille sept cent deux euros et cinquante cents (81.702,50 eur) pour les constructions;
- cinq mille deux cent quatre-vingt-sept euros et cinquante cents (5.287,50 eur) pour les quotités de terrain.

TOTAL : quatre-vingt-six mille neuf cent nonante euros (86.990 eur).

Somme à laquelle il convient d'ajouter la TVA de vingt et un pour cent (21 %) sur la valeur de la construction soit dix-sept mille cent cinquante-sept euros et cinquante-trois cents (17.157,53 eur)

SOIT AU TOTAL : cent quatre mille cent quarante-sept euros et cinquante-



trois cents (104.147,53 eur)

Somme versée à l'instant au vendeur qui le reconnaît et en donne quittance entière et définitive, faisant double emploi avec toute autre, pouvant avoir été délivrée, antérieurement aux présentes, pour le même objet sous réserve d'encaissement en cas de paiement par chèque.

DECLARATION FISCALE -VENTE SOUS LE REGIME TVA

Les sociétés « TECHNO CONSTRUCT » et « ROEMBAT » en vue de faire bénéficier la présente vente de l'exemption des droits d'enregistrement sur la valeur des constructions, telle que cette exemption est régie par l'article 159, 8° du Code des droits d'enregistrement, déclarent :

1. Par convention du premier juillet deux mille six, elles ont constitué une société momentanée et immatriculée à la taxe sur la valeur ajoutée sous le numéro 0883.711.075.

2. Que la présente vente concerne un bâtiment nouvellement construit cédé à titre onéreux après son érection au plus tard le trente et un décembre de la deuxième année qui suit celle au cours de laquelle a lieu la première occupation ou la première utilisation de ce bâtiment.

3. Que le prix de vente susdésigné se répartit comme suit :

- cinq mille deux cent quatre-vingt sept euros et cinquante cents (5.287,50 eur) pour la valeur actuelle du terrain;

- quatre-vingt un mille sept cent deux euros et cinquante cents (81.702,50 eur) pour la valeur des constructions (hors Taxe sur la Valeur Ajoutée).

4. Que le montant de la Taxe sur la Valeur Ajoutée s'élève à dix-sept mille cent cinquante-sept euros et cinquante-trois cents (17.157,53 eur)

DEMANDE EN RESTITUTION

Afin de bénéficier de la réduction des droits d'enregistrement par restitution (prévue par l'article 57 deuxièmement du Code des Droits d'Enregistrement), l'acquéreur déclare :

- que l'appartement acquis servira d'habitation principale;
- qu'il ne possède, en totalité ou en indivision, aucun immeuble dont le revenu cadastral, pour sa totalité ou la part indivise joint à celui-ci du bien présentement acquis, dépasse le maximum fixé par l'article 53, abstraction faite de ce qu'il a pu recueillir dans la succession de ses ascendants et dont le revenu cadastral ne dépasse pas vingt-cinq pour cent dudit maximum

Il se réserve le droit de demander la réduction après la vente de son immeuble pour autant que le revenu cadastral de l'immeuble présentement acquis le permette, l'achat étant conditionné par la vente de son immeuble.

Il est fait observer que le bénéfice de la réduction des droits sollicitée, n'est accordée ou maintenue que si l'acquéreur se fait inscrire dans le registre de la population ou dans le registre des étrangers à l'adresse de l'immeuble acquis. Cette inscription devra se faire dans un délai de trois ans à dater de la signature



[Handwritten signature and initials]

des présentes et devra être maintenue de manière ininterrompue pendant une durée de trois ans au moins.

Origine des fonds

La comptabilité du Notaire BOVY a été approvisionnée par un chèque du Notaire PONCELET.

FRAIS

Les frais, droits et honoraires résultant des présentes et de leurs suites sont à charge de l'acquéreur.

CERTIFICAT D'IDENTITE et D'ETAT CIVIL

Le Notaire soussigné certifie avoir vérifié l'identité préindiquée des parties et leur état civil au vu des pièces officielles prévues par la loi, ainsi que la comparution de la société et les pouvoirs de son représentant.

Les nom, prénoms, lieu et date de naissance des parties ont été vérifiés sur base du registre national.

Les comparants reconnaissent avoir autorisé le Notaire soussigné à mentionner leur numéro de registre national dans le présent acte.

CLAUDE DE CAPACITE ET DE LIBERTE DU BIEN

1- Les comparants déclarent ne pas faire l'objet d'une procédure en règlement collectif de dettes.

2- Les comparants déclarent avoir la capacité requise pour signer le présent acte et notamment ne pas être sous administration provisoire, en faillite ou en concordat.

3- Le vendeur déclare qu'il n'a concédé pour le bien objet des présentes aucune option d'achat, aucun droit de préemption ou de droit de préférence, ni aucun mandat hypothécaire.

4- Le vendeur déclare que le bien vendu ne fait l'objet d'aucun droit de réméré.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

Le vendeur dispense expressément Monsieur le Conservateur des Hypothèques de prendre inscription d'office pour quelque motif que ce soit lors de la transcription des présentes.

LOI SUR LA COHABITATION LEGALE

L'acquéreur déclare ne pas avoir fait la déclaration de cohabitation légale visée à l'article 1476 du Code Civil.

DECLARATIONS FISCALES

Les comparants reconnaissent que le Notaire soussigné leur a donné lecture :

- de l'article 203 du Code des droits d'enregistrement;

- de l'article 212 du Code des droits d'enregistrement. Le vendeur déclare ne pas pouvoir en bénéficier.

Le vendeur reconnaît avoir eu son attention attirée sur les dispositions relatives à la taxation sur plus values des immeubles.



ELECTION DE DOMICILE

Les parties font élection de domicile en leur demeure ou leur siège social pour l'exécution des présentes.

PROJET D'ACTE

Le projet d'acte a été communiqué aux parties par courrier des cinq et dix-sept novembre deux mil huit.

DROIT D'ECRITURE

Le présent acte est soumis à un droit d'écriture de cinquante euros (50 EUR).

DONT ACTE

Fait et passé à Comblain-au-Pont, en l'étude.

Date et an que dessus.

Après lecture intégrale et commentée du dit acte et de ses annexes, le cas échéant, les comparants présents ou représentés, ont signé avec Nous, Notaire.

7^e FEUILLET et
dernier

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]



2008/328/1392/N

registré à Comblain-au-Pont le vingt-deux décembre 2008

Vol. 495 Fol. 56 case 14 Renvoyé: Sept renvoi/500

Reçu: Sept cent euros sans
(400€) L'inspecteur principal,

[Signature]
S. PIRONT

TRANSCRIT/INSCRIT A *Ridge*
LE 29/12/08
VOLUME *Décor* NUMERO 1453