

39/50

NN

37-7- 10 AOUT 2010 - 7575

7250

2 août 2010

L'AN DEUX MILLE DIX
Le deux août

Devant Maître Fabienne JEANDRAIN, notaire à Ivoz-Ramet, Commune de Flémalle.

ONT COMPARU :

Les personnes ci-après qualifiées admettant l'indication du numéro national.

D'une part :

Monsieur **STRBAC Rajko**, né à Ougrée, le quinze juin mil neuf cent cinquante-huit (numéro national : 58.06.15 069-62) et son épouse, Madame **AGNELLI Marianna**, née à Ougrée, le quatre août mil neuf cent soixante-six (numéro national : 66.08.04 010-51), domiciliés à 4400 FLEMALLE, Route de France, 87.

Lesquels déclarent s'être mariés à Flémalle, le trois février mil neuf cent nonante, sans contrat, régime non modifié à ce jour.

Ci-après dénommés : "la partie venderesse".

Partie comparante dont l'identité a été établie au vu des renseignements fournis par le registre national des personnes physiques.

Et d'autre part :

Monsieur **LARDINOIS Olivier Alain Denis Ghislain**, né à Liège, le vingt décembre mil neuf cent septante-neuf (numéro national : 79.12.20 293-74) et son épouse, Madame **DESSERS Emmanuelle Liliane Claude**, née à Rocourt, le dix-neuf septembre mil neuf cent septante-cinq (numéro national : 75.09.19 254-38), domiciliés à 4400 FLEMALLE, Route de France, 85.

Lesquels déclarent s'être mariés à Flémalle, le huit août deux mille neuf, sous le régime légal suivant contrat de mariage reçu par Maître Denis GREGOIRE, notaire associé de Moha, en date du seize juillet deux mille neuf, régime non modifié à ce jour.

Ci-après dénommés : "la partie acquéreuse".

Partie comparante dont l'identité a été établie au vu des renseignements fournis par le registre national des personnes physiques.

VENTE

Lesquelles parties comparantes ont requis le notaire soussigné d'acter authentiquement la convention suivante directement intervenue entre elles.

La partie venderesse déclare avoir vendu, sous les garanties ordinaires de droit, pour quittes et libres de toutes dettes ou charges privilégiées ou hypothécaires généralement quelconques, à la partie acquéreuse, qui déclare accepter le bien suivant, ci-après désigné le bien vendu :

I. DESCRIPTION DU BIEN VENDU

Premier
feuillet double

[Handwritten signatures and initials]



3950

N°

37-7- 10 AOUT 2010 - 7575

7250

2 août 2010

L'AN DEUX MILLE DIX
Le deux août

Devant Maître **Fabienne JEANDRAIN**, notaire à Ivoz-Ramet, Commune de Flémalle.

ONT COMPARU :

Les personnes ci-après qualifiées admettant l'indication du numéro national.

D'une part :

Monsieur **STRBAC Rajko**, né à Ougrée, le quinze juin mil neuf cent cinquante-huit (numéro national : 58.06.15 069-62) et son épouse, Madame **AGNELLI Marianna**, née à Ougrée, le quatre août mil neuf cent soixante-six (numéro national : 66.08.04 010-51), domiciliés à 4400 FLEMALLE, Route de France, 87.

Lesquels déclarent s'être mariés à Flémalle, le trois février mil neuf cent nonante, sans contrat, régime non modifié à ce jour.

Ci-après dénommés : "**la partie venderesse**".

Partie comparante dont l'identité a été établie au vu des renseignements fournis par le registre national des personnes physiques.

Et d'autre part :

Monsieur **LARDINOIS Olivier** Alain Denis Ghislain, né à Liège, le vingt décembre mil neuf cent septante-neuf (numéro national : 79.12.20 293-74) et son épouse, Madame **DESSERS Emmanuelle** Liliane Claude, née à Rocourt, le dix-neuf septembre mil neuf cent septante-cinq (numéro national : 75.09.19 254-38), domiciliés à 4400 FLEMALLE, Route de France, 85.

Lesquels déclarent s'être mariés à Flémalle, le huit août deux mille neuf, sous le régime légal suivant contrat de mariage reçu par Maître Denis GREGOIRE, notaire associé de Moha, en date du seize juillet deux mille neuf, régime non modifié à ce jour.

Ci-après dénommés : "**la partie acquéreuse**".

Partie comparante dont l'identité a été établie au vu des renseignements fournis par le registre national des personnes physiques.

VENTE

Lesquelles parties comparantes ont requis le notaire soussigné d'acter authentiquement la convention suivante directement intervenue entre elles.

La partie venderesse déclare avoir vendu, sous les garanties ordinaires de droit, pour quittes et libres de toutes dettes ou charges privilégiées ou hypothécaires généralement quelconques, à la partie acquéreuse, qui déclare accepter le bien suivant, ci-après désigné le bien vendu :

I. DESCRIPTION DU BIEN VENDU

Premier
feuillet double

[Handwritten signatures and initials]



Commune de Flémalle – Troisième division – anciennement Ivoz-Ramet –
Première division

Une maison d'habitation sise **Route de France, 87**, cadastrée selon titre et selon cadastre datant de moins d'un an, section C, numéro 378 K, pour une superficie de trois ares dix centiares (3a 10ca), au revenu cadastral de deux cent soixante-deux euros (262 EUR); joignant outre ladite rue: Mathieu & Wayaffe; la partie acquéreuse; les consorts Hissette; ou représentants.

II. ORIGINE DE PROPRIETE

A ce sujet, la partie venderesse a déclaré ce qui suit.

Les époux STRBAC-AGNELLI sont propriétaires dudit bien pour l'avoir acquis le vingt-quatre août mil neuf cent nonante-trois, aux termes d'un acte reçu par Maître Hervé de BORMAN, notaire ayant résidé à Ougrée, à l'intervention de Maître Louis H. d'HARVENG, notaire à Thon-Samson, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Liège, le vingt-deux septembre suivant, volume 6188, numéro 19, de Madame MARNEFFE Nelly Céline Ghislaine, veuve de Monsieur COLLIGNON Désiré, de Vezin.

Madame MARNEFFE Nelly était propriétaire dudit bien pour l'avoir recueilli dans la succession de sa sœur, Madame MARNEFFE Yvonne, alors propriétaire trentenaire et veuve de Monsieur BROOZE Eugène, suivant testament dicté à Maître Pierre SADZOT, notaire ayant résidé à Ivoz-Ramet, en date du vingt-sept avril mil neuf cent soixante-quatre.

La partie acquéreuse déclare se contenter de l'origine de propriété qui précède et n'en exiger d'autre titre qu'une expédition des présentes.

III. URBANISME

A/ La partie acquéreuse déclare avoir pris toutes informations à propos des prescriptions urbanistiques grevant le bien vendu et dispense formellement la partie venderesse et le notaire soussigné de toutes justifications complémentaires à cet égard.

En conséquence, elle sera sans recours contre la partie venderesse notamment pour les limitations actuelles ou futures qui pourraient être apportées à son droit de propriété par les lois, décrets ou règlements en matière d'urbanisme, aménagement du territoire et d'environnement ainsi que toutes réglementations en la matière.

B/

1. La partie venderesse déclare que :

* l'affectation prévue par les plans d'aménagement est la suivante : zone d'habitat au plan de secteur de Liège.

* le bien ne fait l'objet ni d'un permis de lotir ni d'un permis d'urbanisme délivré après le premier janvier mil neuf cent septante-sept, ni d'un certificat d'urbanisme.

2. Le notaire instrumentant réitère cette information, au vu de la seule lettre reçue de la Commune de Flémalle, en date du trente juillet deux mille dix, soit moins

de quarante jours après l'envoi de la demande de renseignements notariaux adressée par nos soins en date du vingt-quatre juin deux mille dix.

Ce courrier stipule notamment textuellement ce qui suit :

- « 1. A notre connaissance et suivant les éléments en notre possession, le bien susmentionné ne fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1^{er} janvier 1977 ni d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans.
2. Selon le plan de secteur de Liège arrêté le 26 novembre 1987 par l'Exécutif régional wallon et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien en cause, ce dernier est situé en **zone d'habitat**.
3. Suivant les éléments en notre possession, ledit bien n'est pas repris dans un plan communal d'aménagement qui pourrait être accompagné d'expropriation, ni dans un plan d'expropriation, ni dans un permis de lotir.
4. Ledit bien est réglementé par les dispositions du règlement communal sur les bâtisses ainsi que celles du C.W.A.T.U.P.E.
5. Ce patrimoine n'est pas repris dans un schéma de structure ni dans un règlement d'urbanisme arrêté par le Conseil communal et approuvé par le Gouvernement wallon.
6. Suivant les éléments en notre possession, ladite propriété ne fait pas l'objet d'une inscription sur une liste de sauvegarde et n'est pas reprise dans une zone de protection, ni située dans un site classé ou à classer.
Elle n'est pas non plus concernée par un arrêté portant désaffectation et rénovation d'un site d'activité économique.
7. Le bien n'est pas grevé d'emprise en sous-sol pour une canalisation destinée au transport de produits gazeux dans le cadre de la loi du 12 avril 1965.
8. A notre connaissance, il n'est pas repris dans une zone de remembrement ni inondable.
9. **La propriété en cause étant située à front de la Route de France (N. 677), voirie à gestion exclusive du Service Public de Wallonie, nous vous invitons à consulter ses services, DG01 - Direction générale Opérationnelle des Routes et des Bâtiments, Direction des Routes de Liège, avenue Blondin, 12-14 à 4000 LIEGE, afin de connaître les remarques et avis éventuels à inclure dans l'acte authentique.**
10. Cette propriété ne fait pas l'objet de mesures d'insalubrité ni d'infraction au C.W.A.T.U.P.E., **ni de permis de location**.
11. Elle n'est pas soumise au droit de préemption tel qu'organisé par les articles 175 et suivants du C.W.A.T.U.P.E.
12. Suivant les éléments en notre possession, la propriété en cause n'est reprise dans aucune des zones d'impact du plan d'exposition au bruit de l'aéroport de LIEGE-BIERSET.
13. **Afin que les actes notariés puissent être passés sans retard et pour respecter le délai prévu au Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie concernant les informations urbanistiques à fournir aux notaires, il nous est impossible de vous fournir les renseignements prévus à l'article 150 bis, § 1, 7° relatifs à l'équipement de la parcelle en matière d'eau et d'électricité.**

Deuxième
feuillet double



Nous invitons donc les futurs acquéreurs à prendre contact avec :

- **la Compagnie Intercommunale Liégeoise des Eaux, rue du Canal de l'Ourthe n° 8 à 4031 Liège ;**
- **l'Association Liégeoise du Gaz, rue Sainte-Marie n° 11 à 4000 Liège ;**
- **TECTEO, rue Louvrex n° 95 à 4000 Liège ;**
- **BELGACOM, rue d'Harscamp n° 17 à 4020 Liège. »**

C/ La partie venderesse déclare qu'elle ne prend aucun autre engagement quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article 84 § 1er et le cas échéant, ceux visés à l'article 84 § 2, alinéa 1er.

La partie venderesse déclare en outre :

- que le bien ne recèle aucune infraction aux normes applicables en matière

d'urbanisme et d'aménagement du territoire;

- que l'ensemble des actes, travaux et constructions qui auraient été réalisés ou maintenus à son initiative sont conformes aux normes applicables en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire.

D/ 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.

-Suivant l'article 137 du CWATUPE, il est loisible aux demandeurs de permis de faire certifier par le Collège des Bourgmestres et Echevins, l'implantation de toute construction nouvelle en ce compris l'extension de l'emprise au sol des constructions existantes.

-Suivant l'article 136 du CWATUPE, l'existence d'un périmètre de surimpression ou éventuellement, la proximité avec l'un de ceux-ci, dont l'accès est limité (Commune ou Moniteur belge peut conditionner lourdement voire hypothéquer non seulement la délivrance de nouveau permis d'urbanisme mais également, exceptionnellement, corrompre les effets attachés à ceux-ci : de la même manière, la seule proximité d'un établissement « Seveso » peut, en vertu du décret « Seveso » s'accompagner d'effets identiques.

-Suivant l'article 136 du CWATUPE, l'existence d'un périmètre de surimpression ou éventuellement, la proximité avec l'un de ceux-ci, dont l'accès est limité (Commune ou Moniteur belge), peut conditionner lourdement voire hypothéquer non seulement la délivrance de nouveau permis d'urbanisme ou de lotir mais également, exceptionnellement, corrompre les effets attachés à ceux qui auraient, le cas échéant, été précédemment délivrés ; de la même manière, la seule proximité d'un établissement « Seveso » peut, en vertu du décret « Seveso » s'accompagner d'effets identiques dans l'attente de l'adoption des périmètres de zones vulnérables qui sont appelés à entourer ces sites pour localiser les établissements « Seveso » en Belgique, mais également d'identifier, autour de chacun de ces sites, le tracé des « zones vulnérables et des « zones vulnérables provisoires », non constitutives des périmètre au sens de l'article 136bis du CWATUPE) »

E/ La partie venderesse 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.

F/ La partie venderesse 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.

G/ La partie venderesse déclare que 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. ASSAINISSEMENT DU SOL

Information visée à l'article 85, §1^{er}, al. 1, 3^o du C.W.A.T.U.P., tel qu'il résulte du décret du cinq décembre deux mille huit relatif à la gestion des sols

Les parties déclarent avoir été informées par le notaire soussigné de la modification de l'article 85 du C.W.A.T.U.P.E. opérée par le décret du cinq décembre deux mille huit relatif à la gestion des sols, dont il résulte que doivent désormais être mentionnées, dans tout acte de cession immobilière visé par l'article 85, « les données relatives au bien inscrites dans la banque de données de l'état des sols au sens de l'article 10 du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols » ainsi que certaines obligations en matière d'investigation et d'assainissement, notamment en cas de cessation d'une exploitation autorisée. L'article 85, §1^{er}, al. 1, 3^o du C.W.A.T.U.P.E., quoique entré en vigueur, ne pourrait toutefois recevoir ici d'application effective dans la mesure où la banque de données relative à l'état des sols précitée n'est, au jour de la passation du présent acte, ni créée ni - a fortiori - opérationnelle (les informations requises ne figurant au demeurant pas - pour les raisons mentionnées ci-dessus - sur le formulaire III B délivré par la Commune de Flémalle en application des articles 150 et 445/1 du C.W.A.T.U.P.E). Sous le bénéfice de cette précision et de son approbation par le Ministre de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement, les parties requièrent le notaire de recevoir néanmoins le présent acte.

Troisième
feuillet double

Les parties déclarent avoir connaissance des prescriptions du Décret wallon du cinq décembre deux mille huit relatif à la gestion des sols, paru au Moniteur belge du dix-huit février deux mille neuf et plus particulièrement des obligations en matière d'environnement concernant un terrain identifié comme pollué ou pour lequel existent de fortes présomptions de pollution ou sur un terrain sur lequel s'est exercée ou s'exerce une activité à risque nécessitant une reconnaissance de l'état du sol, le cas échéant, une étude de risque avec pour conséquence éventuelle la prise de mesures conservatoires, de contrôle, de garantie et de traitement ou de mesures d'assainissement.

En application du Décret wallon, le vendeur déclare:

1. ne pas avoir exercé personnellement 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 en vigueur en Région wallonne.
3. qu'aucune étude de sol dite d'orientation ou de caractérisation dans le sens dudit décret n'a été effectuée par lui sur le bien présentement vendu et que par conséquent aucune garantie ne peut être donnée par le vendeur 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 une éventuelle pollution de sol qui serait constatée dans le futur et des éventuelles obligations d'assainissement du sol relative au bien vendu.

V. CODE WALLON DU LOGEMENT

Le comparant déclare que le notaire soussigné a appelé son attention sur les dispositions du Code wallon du logement institué par le décret du 29 octobre 1998 et en particulier,

- sur l'exigence d'un permis de location, régie aux articles 9 à 13bis, à obtenir auprès du Collège des bourgmestres et échevins, pour les catégories de logements suivants :

a) les logements collectifs dont au moins une pièce d'habitation ou un local sanitaire est utilisé par plusieurs ménages,

b) les petits logements individuels dont la superficie habitable ne dépasse pas vingt-huit mètres carrés (28 m²),

c) les bâtiments non initialement destinés à l'habitation mais utilisés aux fins de logement, dans les trois cas, pour peu qu'ils soient loués ou mis en location à titre de résidence principale,

d) ainsi qu'aux petits logements individuels loués ou mis en location et dont la vocation principale est l'hébergement d'étudiant (Kots, ...) ; à moins, pour chacun des cas qui précèdent, que le bailleur y ait établi sa résidence principale et qu'ils soient loués à deux ménages au plus, pour autant que le nombre total d'occupants des biens ne dépasse pas quatre personnes ; ainsi que sur les sanctions applicables, en cas de manquement à ces dispositions, et notamment de la faculté concédée à l'autorité de frapper d'interdiction l'accès à l'occupation des logements concernés

- sur l'obligation d'équiper le bien cédé d'un détecteur d'incendie en parfait état de fonctionnement, endéans un délai de trois ans prenant court à dater du premier juillet deux mille trois

VI. PANNEAUX PUBLICITAIRES

Le vendeur déclare qu'aucun contrat de location portant sur le placement de panneaux publicitaires, verbal ou écrit n'existe concernant les biens objets du présent contrat et qu'aucun panneau publicitaire n'est apposé actuellement sur l'immeuble.

VII. CONTRATS DE RACCORDEMENT

L'acquéreur fera, dès son entrée en jouissance, toutes diligences pour la mutation à son nom ou la résiliation des contrats de raccordement (eau, gaz, électricité, téléphone etc.) pouvant exister.

En ce qui concerne les fournitures d'eaux, il est rappelé que conformément au règlement de la Société Wallonne des distributions d'eau, les comparants sont tenus de signaler la présente vente dans les huit jours à compter d'aujourd'hui et de relever, si le bien vendu est libre d'occupation, l'index de consommation, soit eux-mêmes soit par un agent de ladite société. A défaut de ce faire, ils seront solidairement et indivisiblement tenus au paiement des sommes dues depuis le dernier relevé d'index ayant donné lieu à facturation.

VIII. SECURITE DU BATIMENT

En exécution des obligations légales (arrêté royal du vingt-cinq janvier deux mille un), les parties ont été informées par le notaire de l'obligation pour la partie venderesse de remettre à la partie acquéreuse le dossier d'intervention ultérieure, afin de permettre au nouveau propriétaire de répondre à l'avenir à ses obligations de maître d'ouvrage.

La partie venderesse a déclaré que, depuis le premier mai deux mille un, aucun travail donnant lieu à établissement d'un dossier d'intervention ultérieure n'a été réalisé.

IX. INSTALLATIONS ELECTRIQUES

Le vendeur déclare que l'objet de la présente vente est une unité d'habitation dans le sens de l'article 276 bis du Règlement général sur les Installations électriques du 10 mars 1981, dont l'installation électrique n'a pas fait l'objet d'un contrôle complet prévu par ledit règlement préalablement à la mise en service de l'installation. Par procès-verbal du cinq octobre mil neuf cent nonante-trois dressé par BTV, il a été constaté que l'installation satisfaisait aux prescriptions du règlement. L'attention de l'acheteur est attirée sur le fait que, conformément à l'article 271 du Règlement général, l'installation doit faire l'objet d'un nouveau contrôle par un organisme agréé, dans les 25 ans à dater du cinq octobre mil neuf cent nonante-trois. L'acheteur reconnaît avoir reçu à la signature du compromis de vente, soit le vingt-six mai deux mille dix, un exemplaire du procès-verbal des mains du vendeur.

X. CONDITIONS GENERALES

Les parties ont déclaré que la présente vente était faite aux conditions générales suivantes.

1. La partie acquéreuse aura la propriété des biens vendus à compter de ce jour ; la partie acquéreuse aura la jouissance par la prise en possession réelle à compter de ce jour également, le bien étant libre d'occupation.

2. La partie acquéreuse prendra les biens vendus dans l'état où ils se trouvent, sans garantie de l'absence de défauts ou de vices cachés et sans garantie quant aux grosses ou menues réparations qui pourraient être à faire aux bâtiments, ni de la superficie indiquée, toute différence avec la mesure réelle, fût-elle supérieure à un vingtième, sera pour son profit ou son désavantage.

3. La partie acquéreuse souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues pouvant grever les biens, comme elle jouira de celles actives, le tout s'il en existe, à ses risques exclusifs.

La partie venderesse déclare n'avoir connaissance d'aucune servitude grevant le bien vendu.

4. La partie acquéreuse prendra toute disposition utile pour s'assurer contre les risques d'incendie ou autres. Le notaire attire l'attention sur le fait que la partie acquéreuse a tout intérêt à s'assurer à partir de ce jour vu que la partie venderesse ne peut garantir que l'immeuble vendu restera assuré par son contrat.

5. La partie acquéreuse sera subrogée de plein-droit mais sans garantie dans tous les droits et obligations de la partie venderesse contre tout tiers quant aux indemnités quelconques qui pourraient être dues pour dépréciation ou dégradation

des biens par suite de travaux miniers ou autres, sans qu'elle ait à rechercher si la cause des dommages est antérieure à ce jour.

6. La partie acquéreuse supportera toutes les taxes, contributions et impositions généralement quelconques afférentes aux biens vendus à compter du jour de son entrée en jouissance.

La partie acquéreuse paye, en mains de la partie venderesse, sa quote part de précompte immobilier pour l'année deux mille dix, s'élevant à soixante-sept euros nonante-huit cents (67,98 €)

7. La partie acquéreuse payera tous les frais, droits et honoraires du présent acte et de ses suites.

XI. CONDITIONS SPECIALES

Le titre de propriété de la partie venderesse ne contient aucune condition spéciale.

XII. PRIX ET QUITTANCE

Les parties ont déclaré que la présente vente est faite, consentie et acceptée pour et moyennant le prix de **cinquante-huit mille euros (58.000 EUR)** payé à la partie venderesse qui le reconnaît, présentement au moyen du compte numéro 075-3044959-09.

DONT QUITTANCE, entière et définitive, faisant double emploi avec toutes autres délivrées pour le même objet.

Si le prix est payé par chèque, virement ou transfert, la quittance n'en est donnée que sous réserve d'encaissement et sans novation.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

Les parties dispensent Monsieur le Conservateur des hypothèques de prendre inscription d'office de quelque chef ou motif que ce soit pouvant résulter du présent acte.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent acte, chacune des parties fait élection de domicile en sa demeure susindiquée.

CERTIFICAT D'IDENTITE

Les nom, prénoms et domicile des parties ont été établis par la lecture des cartes d'identité.

De plus, le notaire instrumentant a certifié les nom, prénoms, lieu et date de naissance conformément à la loi.

DECLARATION POUR L'ENREGISTREMENT

I. Les parties reconnaissent que le notaire instrumentant leur a donné lecture des prescriptions édictées par le premier alinéa de l'article 203 du Code de l'Enregistrement rédigé comme suit :

"En cas de dissimulation au sujet du prix et des charges ou de la valeur conventionnelle, il est dû individuellement par chacune des parties contractantes une amende égale au droit éludé. Celui-ci est dû indivisiblement par toutes les parties."

II. La partie acquéreuse déclare ne pas pouvoir bénéficier de la réduction des droits d'enregistrement.

III. Les parties reconnaissent expressément que le notaire instrumentant leur a donné tous les renseignements concernant la possibilité d'un remboursement éventuel des droits d'enregistrement en cas de revente tombant sous l'application de l'article 212 du code des droits d'enregistrement.

Les vendeurs déclarent ne pas pouvoir postuler la restitution des droits d'enregistrement visée à l'article 212 du Code des Droits d'Enregistrement.

DECLARATION POUR LA T.V.A.

Lecture faite des articles soixante deux, paragraphe deux et septante-trois du code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée, la partie venderesse a déclaré ne pas être assujettie à la T V A et ne pas l'avoir été dans les cinq ans qui précèdent la date du présent acte, qu'elle ne fait pas partie d'une association de fait ou momentanée qui a, en raison de son activité, la qualité d'assujetti à cette taxe et qu'elle n'a pas cédé dans les cinq ans qui précèdent la date des présentes un bâtiment avec application de cette taxe.

REGLEMENT COLLECTIF DE DETTES

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

AIDE REGIONALE RELATIVE AU BIEN VENDU

Par courrier antérieur, le notaire soussigné a questionné la partie venderesse quant à l'attribution d'une aide régionale relative au bien faisant l'objet de la présente vente.

La partie venderesse a déclaré s'être vu attribué une aide régionale relative au bien faisant l'objet de la vente, mais avoir définitivement rempli les conditions d'obtention et de maintien

Par lettre du vingt-quatre mai deux mille dix, le notaire soussigné a fait part à l'Administration de la Région Wallonne de la présente vente, laquelle a confirmé que les conditions d'octroi ont bien été remplies et qu'aucun montant n'était à rembourser.

LOI DE VENTOSE

Le notaire a informé les parties des obligations de conseil impartial imposées au notaire par les lois organiques du notariat. Ces dispositions exigent du notaire, lorsqu'il constate l'existence d'intérêts contradictoires ou non proportionnés, d'attirer l'attention des parties sur le droit au libre choix d'un conseil, tant en ce qui concerne le choix du notaire que d'autre conseiller juridique.

Le notaire est tenu d'informer les parties de leurs droits et obligations en toute impartialité. Les comparants, après avoir été informés par le notaire des droits, obligations et charges découlant du présent acte, déclarent considérer les engagements pris par chacun comme proportionnels et en accepter l'équilibre.

DROIT D'ÉCRITURE

Droit de cinquante euros (50 €) payé, sur déclaration, par le Notaire Fabienne JEANDRAIN, soussignée.

DONT ACTE sur projet dont les parties reconnaissent avoir pris connaissance antérieurement aux présentes.

Fait et passé à Ivoz-Ramet (Flémalle) en l'Etude.

Date que dessus.

Les parties nous déclarent qu'elles ont pris connaissance du projet du présent acte au moins cinq jours ouvrables avant la signature des présentes.

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, notaires.

AUCUN NOT NI
DANS LE CORPS
DE L'ACTE

2010 / 355 / 0827 / N

Enregistré à SERAING II, le - 5 AOUT 2010

Vol. 494 Fol. 61 Case 15 Cinq rôles au renvoi:

Reçu: sept mille deux cent cinquante euros
~~sept mille euros (25 €)~~

L'INSPECTEUR PPAL. di

(7250)

« POUR EXPEDITION CONFORME »

CH. BOVY



Salaire par case	€ 2,05
Salaire simple de transcription	€ 93,90
Total	€ 95,95

Transcrit au bureau des hypothèques de :

Liège III

Le dix août deux mille dix

Réf. : 37-T-10/08/2010-07575

A verser sur le compte du bureau

IBAN BE21 6792 0030 5303 - BIC

Le montant de

nonante-cinq euros nonante-cinq cents

11 AOUT 2010

Le Conservateur J.-P. BALFROID

