

16 JUIN 1995

6516.7

L'an mil neuf cent nonante cinq
Le vingt trois mai
Par devant nous, Maître Joseph DOYEN, notaire à la
résidence de Hannut.

ONT COMPARU

D'UNE PART :

1. Monsieur L E D U C Jacques marie Vincent Françoise Jean Fernand Odette, Agriculteur, né à Elisabetha (Congo Belge) le vingt trois août mil neuf cent cinquante quatre, Célibataire, demeurant à Bonny sur Loire (Loiret - France) Les Bellus ;
2. Monsieur L E D U C Pierre Fernand Elisabeth Léon Jules, Cadre Commercial, né à Bongila (Congo Belge) le trente et un mars mil neuf cent cinquante six, époux de Madame JOJON Françoise, demeurant à Bure sur Yvette (Essonne - France) boulevard de la Liberté numéro 21 bis ;
3. Madame L E D U C Marianne Jules Anne Marie, Institutrice née à Crisnée le quinze avril mil neuf cent cinquante sept, épouse de Monsieur BELAVAL Christian, demeurant à Champs sur Yonne (Yonne - France) rue du Bief numéro 15 ;
4. Madame L E D U C Béatrice Mariette Albert Yvonne Robert, Secrétaire, née à Basoko (Congo Belge) le vingt juillet mil neuf cent cinquante huit, épouse de Monsieur HERIN Anthony, demeurant à Libramont, avenue de Bouillon numéro 95
5. Monsieur L E D U C Jean-Paul Marthe Auguste Lambertine Urbain, Technicien, né à Elisabetha (Congo Belge) le onze juin mil neuf cent soixante, époux de Madame SAUJET Laurence, demeurant à Alligny (Nièvre - France) ;
6. Monsieur L E D U C Nicolas Marie Louis, Technicien de Culture, né à Cosne sur Loire (France) le neuf juillet mil neuf cent soixante deux, Célibataire, demeurant Etampes (France) ;
7. Madame L E D U C Caroline Marie Madeleine Françoise, Secrétaire Comptable, née à Cosne sur Loire (France) le vingt quatre mars mil neuf cent soixante quatre, épouse de Monsieur MAILLOT Serge, demeurant à Orléans (Loiret - France) Allée des Roseraies numéro 8 ;
8. Madame L E D U C Elisabeth Marie Armand Joseph, Sage Femme, née à Cosne sur Loire (France) le quatorze février mil neuf cent soixante six, épouse de Monsieur MIRONI Alain, demeurant Hameau de Villars, Chatillon sur Loire (France) ;
9. Mademoiselle L E D U C Ghislaine Marie Théophile Renée, Esthéticienne, née à Cosne sur Loire (France) le premier février mil neuf cent soixante huit, Célibataire, demeurant rue Pierre Vandénay, 1 (78.350) Jouy en Josace (France) ;
10. Mademoiselle L E D U C Nathalie Marie Albert Simonne, née à Cosne sur Loire (France) le vingt cinq mars mil neuf cent septante deux, Célibataire, demeurant à Castres (France) ;

Les comparants prénommés de 1 à 3 et de 5 à 10 sont ici représentés par Madame Béatrice LEDUC précitée sous numéro 4, en vertu d'une procuration reçue par acte en brevet par Maître François LOUSTAUD, Notaire à Cosne Cours sur Loire

3800

(Nièvre - France) en date du vingt huit décembre mil neuf cent nonante deux et quatre janvier mil neuf cent nonante trois, restée annexée à un acte de vente reçu par le Notaire Joseph DOYEN soussigné en date du quatorze mai mil neuf cent nonante trois, transcrit au Troisième Bureau des Hypothèques à Liège le quatorze juin suivant volume 6118 numéro 17,

Ci-après dénommés "les vendeurs" ou "la partie venderesse".

LESQUELS ONT PAR LES PRESENTES DECLARE VENDRE SOUS LES GARANTIES ORDINAIRES DE FAIT ET DE DROIT POUR QUITTE ET LIBRE DE TOUTES CHARGES PRIVILEGIEES OU HYPOTHECAIRES GENERALEMENT QUELCONQUES A :

D'AUTRE PART :

196 ✓
179
Monsieur O R K O W S K I Piotr Jozef, Cuisinier, né à Poznan (Pologne) le dix neuf février mil neuf cent septante et un, Célibataire, de nationalité belge,

demeurant à 4432 Alleur, rue de la Vallée numéro 140,

Ci-après dénommé "l'acquéreur" ou "la partie acquéreuse".

Ici présent et qui accepte, déclarant acquérir :
Désignation des biens

COMMUNE DE CRISNEE : PREMIERE DIVISION :

Une parcelle de terrain à bâtir sise rue Sylvain Panis, cadastrée ou l'ayant été section A partie du numéro 708/C pour une contenance de douze ares vingt quatre centiares (12a 24ca), étant le lot 3 (partie du lot 3 et le lot 4 du lotissement numéro 10.079-3/6) et figurant sous liseré rose au plan de mesurage dressé par Messieurs F et JL. JOASSIN, Géomètres Experts Immobiliers à Hodeige, en date du premier avril mil neuf cent nonante cinq, et qui restera annexé aux présentes.

Origine de propriété

La partie venderesse déclare que l'origine de propriété du bien s'établit comme suit :

Les vendeurs sont propriétaires de ce bien pour l'avoir acquis, en échange d'un bien sis à Oreye, aux termes de l'acte de remembrement rural passé devant Madame Hannon, Commissaire au Comité d'Acquisition d'Immeubles de Liège, en date du vingt décembre mil neuf cent quatre vingt neuf.

C O N D I T I O N S

PROPRIETE - JOUISSANCE - IMPOT :

La partie acquéreuse aura la propriété et la jouissance du bien vendu à compter de ce jour, à charge par elle de payer et supporter désormais toutes les impositions publiques généralement quelconques y afférentes.

ETAT - CONTENANCE - SERVITUDES :

La partie acquéreuse prendra le bien vendu tel et dans l'état où il se trouve, sans recours contre la partie venderesse soit pour vices du sol ou du sous-sol ou autres, soit pour erreur entre la contenance indiquée et la contenance réelle, la différence excédât-elle un vingtième devant faire le profit ou la perte des acquéreurs, sauf leur recours contre le Géomètre auteur du plan.

Elle prendra le bien tel et avec toutes les servitudes actives ou passives, apparentes ou occultes, continues ou

discontinues qui peuvent y être attachées ou en dépendre sauf à elle à faire valoir les unes et à se défendre des autres, si elle le juge à propos, mais à ses frais, risques et périls sans l'intervention de la partie venderesse, ni recours contre elle, et sans que la présente clause puisse donner à des tiers plus de droits que ceux fondés en titres réguliers non prescrits ou sur la Loi.

BAUX :

Les parties déclarent que le bien vendu est libre d'occupation.

PERMIS DE LOTIR :

La parcelle objet des présentes a fait l'objet d'un permis de lotir délivré par la Commune de Crisnée en date du treize mars mil neuf cent nonante deux, qui a fait l'objet d'un acte de dépôt au rang des minutes du notaire soussigné en date du vingt trois mai mil neuf cent nonante cinq, dont la partie acquéreuse déclare avoir pris connaissance, pour en avoir reçu copie antérieurement aux présentes.

La partie acquéreuse s'engage à respecter toutes les prescriptions urbanistiques du présent lotissement et à en imposer le respect à ses ayant causes et ayant droits.

Il est fait observer que dans sa lettre du deux mars mil neuf cent nonante trois, l'Association Liégeoise d'Electricité stipule néanmoins "nous aimerions attirer votre attention sur la ligne haute tension qui surplombe le lotissement en vous rappelant que les distances minima à respecter entre ces lignes et les constructions sont fixées par le règlement général sur les installations électriques article 164. En cas de non respect de cette clause nous ne pourrions être tenus pour responsables des éventuelles accidents. A cet effet, les contrats de vente devront stipuler ces impositions.

URBANISME :

La partie venderesse déclare :

qu'aucune construction, ni aucune installation fixe ou mobile pouvant être utilisée pour l'habitation ne peut être édiflée sur la partie non bâtie du bien tant que le permis de bâtir n'a pas été obtenu.

PRIX :

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix de SIX CENT QUARANTE CINQ MILLE francs (645.000,-), en acompte duquel la partie acquéreuse a versé antérieurement à ce jour, pour compte de la partie venderesse, dont quittance, la somme de SEPTANTE MILLE francs (70.000,-), quant au solde ou CINQ CENT SEPTANTE CINQ MILLE francs (575.000,-), la partie acquéreuse le verse à l'instant, en chèque certifié, pour compte de la partie venderesse, qui le reconnaît et lui en donne quittance pleine et entière, sous réserve de bonne fin d'encaissement.

PRO FISCO :

Les frais de plan sont estimés à DIX HUIT MILLE SEPTANTE CINQ francs (18.075,-), et supportés par la partie acquéreuse.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE :

Monsieur le Conservateur des hypothèques est

expressément dispensé de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit en vertu des présentes.

ARTICLE DEUX CENT TROIS :

Le Notaire soussigné déclare avoir donné aux parties qui le reconnaissent lecture de l'article deux cent trois du code des droits d'enregistrement.

MENTION PRESCRITE PAR L'ARTICLE NONANTE TROIS PARAGRAPHE DEUX DEUX DU CODE DE LA TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE :

Le Notaire soussigné déclare avoir donné aux parties qui le reconnaissent lecture de l'article soixante deux paragraphe deux et septante trois paragraphe un du code de la taxe sur la valeur ajoutée et que la réponse de la partie intéressée a été qu'elle n'est pas assujettie à la taxe sur la valeur ajoutée.

DEMANDE DE RESTITUTION :

Afin de bénéficier de la restitution des droits d'enregistrement prévue par l'article cinquante trois du Code des Droits d'Enregistrement, pour l'hypothèse où le revenu cadastral de la maison qui sera érigée sur la parcelle présentement vendue, ne dépasserait pas le maximum fixé par la loi (trente mille francs), la partie acquéreuse déclare que :

1) pour la totalité ou en indivision, ne possède pas un ou plusieurs immeubles dont le revenu cadastral, pour la totalité ou la part indivise joint à celui de l'immeuble à construire ne dépassera pas le maximum fixé par l'article cinquante trois, abstraction faite de ce qu'ils ont recueilli dans la succession de leurs ascendants et dont le revenu cadastral ne dépasse pas vingt cinq pour cent dudit maximum ;
3. dès notification du revenu cadastral de l'immeuble construit, le requérant déposera une requête idoine afin d'obtenir la restitution des droits perçus au delà du taux réduit, si le cas échet.

CERTIFICAT D'ETAT CIVIL :

Le Notaire soussigné déclare et certifie avoir identifié les comparants au vu des pièces officielles requises par la Loi.

DONT ACTE.

Fait et passé à Hannut, en l'étude, date que dessus,
Que lecture faite, les comparants ont signé avec Nous,
Notaire.

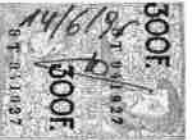
Suivent les signatures.

Enregistré deux rôles quatre renvois à Hannut
le 06 juin 1995

Vol. 471 Fol. 89 case 4

Reçu quatre vingt deux mille huit cent quatre vingt huit francs (82.888,-)

signé le Receveur C. MIGNOLET

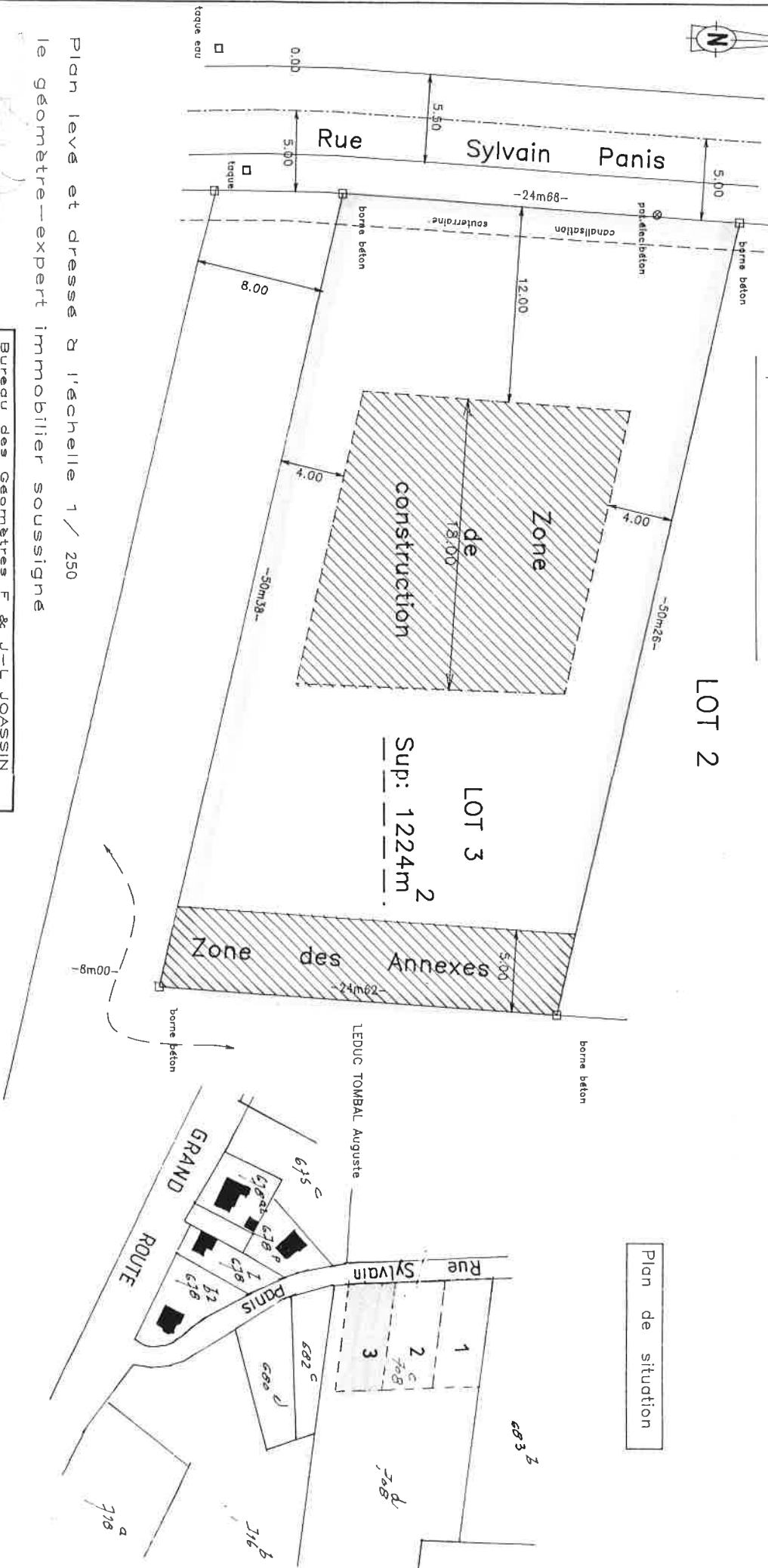


Commune de Crisnée 1ere Division

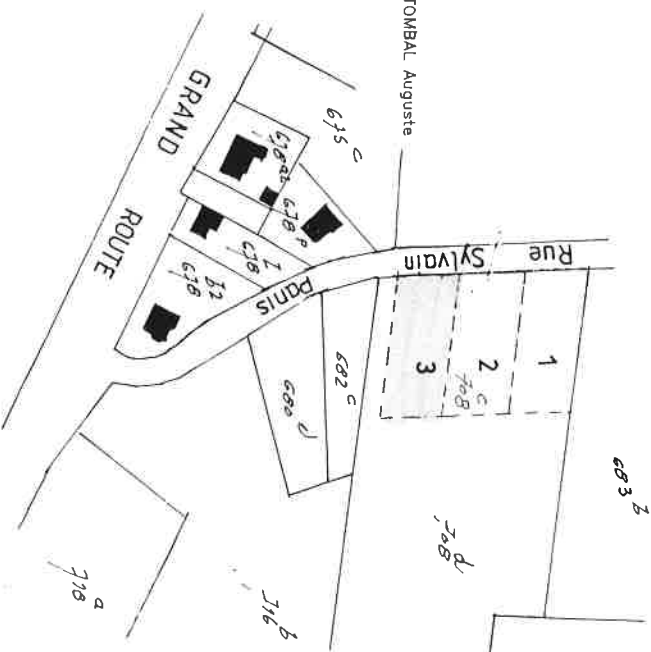
Plan de mesurage d'une parcelle de terrain cadastrée section A partie du n° 708C ou nom des consorts Leduc

LOT 3 étant partie du lot 3 et lot 4 du lotissement n° 10.079-3/67

Superficie : 1224 mètres carrés.



Plan de situation



Plan levé et dressé à l'échelle 1 / 250
 le géomètre-expert immobilier soussigné

(s.) F. JOASSIN

Date 1er avril 1995

Bureau des Géomètres F & J-L JOASSIN
 Rue Mالدريه, 11
 4351 Hodelige
 Tel: 019/544625

dossier n° 040195LEDUC03



Suivent les signatures.
 Enregistré à Hannut le 06 juin 1995
 Vol. 81 Fol. 59 case 7 rôle 1 renvoi sans
 Reçu mille francs (1.000,-)
 signé Le Receveur C. MIGNOLET
 POUR EXPEDITION CONFORME

[Signature]

Dépôt
Francos
laque

431	3748
440	3587
4027	

Dépôt n° _____ Transcrit
au bureau des hypoth. à Liège, le
vol. 65/n. **16 JUIN 1905**
et inscrit d'office vol. _____
Reçu _____

Le Conservateur



A. TIMMERMANS