

371 12 FEV. 2014 1086

Droit de 50,00 euros payé sur déclaration par le notaire Gérard Prévinaire

L'AN DEUX MIL QUATORZE, le treize janvier,
Devant nous, Gérard PRÉVINAIRE, notaire à Vottem
(Herstal), et le notaire Olivier de LAMINNE de BEX de Wa-
remme,

ONT COMPARU :

1) Monsieur **BUDDEKER William** Noël José, né à Rocourt,
le 29 novembre 1968, numéro national : 681129 077 73, époux
de Madame DONEUX Carole, domicilié à 4360 OREYE, Chaussée
Romaine, 82.

Marié sous le régime de la séparation de biens aux
termes d'un contrat de mariage reçu par le notaire Olivier
MAHY en date du 30 avril 2007.

2) Madame **BUDDEKER Nadine** Jeannine Désirée, née à Ro-
court, le 15 avril 1972, numéro national 720415 128 89
épouse de Monsieur COEME Sébastien, domiciliée à 4317 FAI-
MES, rue des Bada, 31.

Mariée sous le régime légal de la communauté à défaut
de contrat de mariage.

Ci-après dénommés « VENDEUR ».

2) Monsieur **MELEN Thibaut** Jean, né à Oupeye, le 12 oc-
tobre 1980, numéro national : 801012 015 17, célibataire,
et Mademoiselle **ROLOUX Géraldine** Chantal, née à Liège, le
10 avril 1982, numéro national : 820410 090 02, céliba-
taire, domiciliés à 4041 HERSTAL (ex-Milmort), rue de la
Résistance, 163.

Lesquels ont fait une déclaration de cohabitation lé-
gale à Herstal, le 18 décembre 2008.

Ci-après dénommés « ACHETEUR ».

Lesquels nous ont déclaré avoir arrêté entre eux la
convention de vente ci-après.

Le vendeur VEND à l'acheteur, qui accepte, le bien
suivant :

COMMUNE D'AWANS - 5^{ème} DIVISION - OTHEE

Une maison d'habitation avec jardin située rue Engle-
bert Lescrenier, 26, cadastrée suivant matrice en date du
18 novembre 2013 section B parcelle 316 R 2 pour une super-
ficie de sept cent vingt-cinq mètres carrés (725 m²).

Fait partie de la vente : Une cuisinière à gaz.

Joignant: Outre ladite rue : 1) au sud-est : BERTEMES
Bernadette Marie Claire, BONNARD Pierre Emmanuel Lucien ;
2) au nord-ouest : MUSICK Elisabeth Lambertine Joséphine ;
3) à l'ouest : PETERS Annie Marie Louise Victoire & VILENNE
Victor Henri Marie ou représentants.

Revenu cadastral : sept cent trente-huit euros
(738 EUR)

Etant repris au dernier titre de propriété transcrit
sous les éléments de la situation géographique et sous la
désignation cadastrale suivants :

ANNULE

« Commune d'Othée »

Une parcelle de terrain d'une superficie de six cent cinquante-trois mètres carrés dix-sept décimètres carrés (653 m²) à prendre dans le verger sis en lieu dit « Derrière chez Lenoir » cadastré section B numéro 316 E.

Tel que le bien figure sous teinte verte litera C en un plan dressé par Monsieur Gilson, géomètre-expert immobilier demeurant à Velroux le 07 mars 1955, plan qui restera annexé aux présentes »

« Commune d'Othée »

Une bande de terrain sise en ladite commune à front de la rue Englebert Lescrenier où elle présente une largeur de un mètre et une superficie de septante deux mètres carrés trente décimètres carrés, figurant actuellement au cadastre section B sous partie du numéro 316 O »

Etablissement de la propriété

En ce qui concerne la parcelle de 653m², anciennement cadastrée section B numéro 316 E :

Il y a plus de trente ans, le bien appartenait à Monsieur BILLEN Arnold Ernest Joseph, né à Opheers, le 04 mai 1927 et son épouse, Madame LOMBART Noëlie Elisabeth Marie Ode, née à Othée, le 26 janvier 1928, pour avoir fait ériger les constructions sur terrains acquis d'une part aux termes d'un acte reçu par le notaire HENUSSE en date du 13 avril 1955, transcrit.

En ce qui concerne la parcelle anciennement cadastrée section B partie du numéro 316 O :

Il y a plus de trente ans, les époux BILLEN-LOMBART ont acquis ledit bien aux termes d'un acte reçu par le notaire MISSON, le 29 juin 1963.

Madame Noëlie LOMBART est décédée le 06 décembre 2009 et suite à un testament authentique reçu par le notaire PICARD en date du 27 juin 1975, sa succession comprenant la moitié du bien a été recueillie par son époux survivant Monsieur Arnold BILLEN prénommé.

Monsieur Arnold BILLEN est décédé à Liège, le 14 juillet 2013. Aux termes d'un testament authentique dicté au notaire Patrick PICARD de Alleur, le 27 juin 1975, la succession du défunt a été recueillie par Monsieur BUDDEKER William, à concurrence de deux tiers en pleine propriété et par Madame BUDDEKER Nadine, à concurrence de un tiers en pleine propriété, vendeurs aux présentes.

Et d'autre part aux termes d'un acte reçu par le notaire Georges MISSON de Sclessin-Ougrée en date du 29 juin 1963, transcrit au premier bureau des hypothèques de Liège le 10 juillet suivant volume 1351 numéro 25.

PRIX

Le prix de vente convenu est de **CENT SOIXANTE-NEUF MILLE EUROS (169.000 EUR)**. Sur ce prix a été payé un acompte de HUIT MILLE QUATRE CENT CINQUANTE EUROS (8.450 EUR) à

ANNULE

partir de fonds provenant d'un crédit acompte accordé par Elantis en date du 09 octobre 2013.

Le solde, soit CENT SOIXANTE MILLE CINQ CENT CINQUANTE EUROS (160.550 EUR), est payé à l'instant au moyen de fonds provenant d'un crédit accordé par Record Bank dont l'acte est reçu ce jour par le notaire soussigné.

Dont quittance sous réserve de bonne fin, faisant double emploi avec toutes autres délivrées pour le même objet.

CONDITIONS

L'acheteur est propriétaire du bien vendu à compter de ce jour et il en a la jouissance également à partir de ce jour par la possession réelle.

Le vendeur a déclaré que le bien vendu est assuré contre l'incendie et les périls connexes. Dès maintenant l'acheteur fera son affaire personnelle de l'assurance du bien vendu.

L'acheteur prend le bien vendu avec toutes ses dépendances et accessoires dans leur état actuel, sans garantie de la contenance indiquée, quelle que soit la différence avec la superficie réelle.

Le bien est vendu sans garantie des vices apparents ou cachés, mais pour quitte et libre de toutes dettes ou charges hypothécaires ou privilégiées, et sans garantie de la mitoyenneté ou non mitoyenneté des murs et clôtures, avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui y sont attachées, sauf à l'acheteur à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses frais risques et périls personnels, et sans que cela puisse conférer à des tiers plus de droits que ceux fondés en titres réguliers non prescrits ou sur la loi.

Le vendeur transmet à l'acheteur, qui accepte, tous ses droits et actions contre tous tiers pour tous dommages qui auraient été causés au bien vendu et spécialement pour tous dégâts dus à l'exploitation du sous-sol.

L'acheteur supporte tous impôts et taxes relatifs au bien vendu à partir de l'entrée en jouissance, à l'exclusion des taxes de récupération des frais d'équipement.

Les frais, droits et honoraires de l'acte de vente sont à charge de l'acheteur.

Les parties font remarquer que la cuisinière a été emportée par une tierce personne et qu'une cuisinière doit être livrée dans le bien vendu pour au plus tard dimanche prochain.

D'autre part un meuble étagère et un vaisselier doivent être emportés au plus tard pour le même jour par le vendeur.

En garantie de ses obligations, le vendeur confie la somme de sept cent cinquante euros au notaire Olivier de

ANNULE

Laminne de Bex. Cette somme sera libérée en faveur du vendeur sous l'accord de l'acheteur.

A défaut de remplir ses obligations, le vendeur accepte que cette somme soit remise à l'acheteur qui pourra l'utiliser pour l'achat d'une cuisinière et vidanger la maison.

AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE, DE L'URBANISME, DU PATRIMOINE ET DE L'ENERGIE

§ 1er.- Il résulte d'une lettre du 27 novembre 2013 émanant de la commune de Awans, faisant suite à la demande d'informations faite conformément aux règles établies en exécution de l'article 150 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie (CWATUPE), que le bien concerné :

1) Est situé en zone d'habitat à caractère rural et en zone agricole au plan de secteur de Liège;

2) Est situé en partie en zone d'habitat à caractère villageois et en zone agricole au schéma de structure communal approuvé le 24 mai 2011 et entré en vigueur le 12 octobre 2011.

2) N'a fait l'objet d'aucun permis de lotir délivré après le 1er janvier 1977, ni de certificats d'urbanisme datant de moins de deux ans;

3) A fait l'objet des permis de bâtir ou d'urbanisme suivants délivrés après le 01 janvier 1977 :

- permis d'urbanisme n° 2680, octroyé le 07.05.1996 pour la transformation d'une habitation ;

- permis d'urbanisme n° 4410, pour la transformation d'une habitation, abandonné.

4) Le réseau d'égouttage est de type unitaire

5) Le bien est en zone d'assainissement collectif au PASH de la Meuse aval.

6) La voirie est équipée en eau et électricité et présente un revêtement solide.

7) Le bien est situé en zone de prévention de la Compagnie Intercommunale Liégeoise des Eaux.

8) Un plan d'alignement existe rue E. Lescrenier

9) Ne peut pas faire l'objet d'une vérification d'inscription dans la banque de données de l'état des sols visée à l'article 14 du décret relatif à l'assainissement des sols pollués, laquelle n'a pas encore été créée; le vendeur a déclaré qu'à sa connaissance le sol du bien concerné n'est pas pollué;

§ 2.- Les acheteurs ont été informés :

1° qu'il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien aucun des travaux et actes visés à l'article 84, § 1er et 2 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine et de l'Energie, à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme;

ANNULE

2° qu'il existe des règles relatives à la péremption des permis d'urbanisme;

3° que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis d'urbanisme.

SÉCURITÉ ET SANTÉ

1) Dossier d'intervention ultérieure (AR 25.01.2001)

Le vendeur a déclaré que depuis le premier mai 2001 il n'a pas été effectué au bien vendu des travaux nécessitant l'établissement d'un dossier d'intervention ultérieure, lequel contient les éléments utiles en matière de sécurité et de santé à prendre en compte lors d'éventuels travaux ultérieurs.

2) Réservoirs à liquides combustibles (AGW 17.07.2003)

Les parties ont déclaré avoir connaissance des dispositions légales applicables aux dépôts de liquides combustibles en réservoirs fixes dont la capacité de stockage est supérieure ou égale à 3.000 litres et inférieure à 25.000 litres.

Le vendeur a déclaré que le bien concerné n'est pas équipé d'un réservoir à mazout rentrant dans le champ d'application de la disposition légale.

S'il reste du mazout dans la citerne le jour de l'acte authentique, les parties conviennent que le carburant restera acquis à la partie acquéreuse, moyennant indemnité, à convenir lors du relevé des compteurs.

Les parties ont réglé ce compte directement entre elles.

3) Détecteurs d'incendie (AGW 21.10.2004)

Les parties ont déclaré avoir été informées des dispositions légales qui les obligent à équiper le bien vendu de détecteurs d'incendie certifiés par un organisme reconnu.

Le vendeur a déclaré que le bien concerné n'est pas équipé de détecteurs d'incendie et l'acheteur a déclaré en faire son affaire personnelle.

4) Installations électriques domestiques (AR des 10.03.1981 & 25.06.2008)

Par procès-verbal du 06 janvier 2014 dressé par BTV, il a été constaté que l'installation n'est pas conforme aux prescriptions du règlement. L'acheteur a reconnu avoir reçu un exemplaire de ce procès-verbal.

L'acheteur a été informé :

- de son obligation de communiquer par écrit son identité et la date du présent acte à l'organisme agréé qui a effectué le contrôle ;

- qu'aux termes d'un délai de 18 mois à compter de ce jour, il y aura lieu de vérifier la disparition des infractions par un organisme agréé de son choix.

La mise en conformité de l'installation électrique ainsi que les frais du nouveau contrôle seront à charge de l'acheteur.

ANNULE

L'acheteur a reconnu avoir été informé par le notaire des sanctions prévues dans le Règlement général, ainsi que des dangers et responsabilités en cas d'utilisation d'une installation non conforme.

LECTURES ET DECLARATIONS FISCALES ET DIVERSES

1) Répression des dissimulations - Le notaire a donné lecture aux parties du premier alinéa de l'article 203 du code des droits d'enregistrement.

2) Taux du droit d'enregistrement - La vente ne donne pas lieu à l'octroi à l'acheteur d'un prêt "social wallon".

3) Réduction du droit d'enregistrement - Pour bénéficier de la réduction du droit d'enregistrement prévue à l'article 53 du code des droits d'enregistrement, l'acheteur a déclaré :

3.a) qu'il ne possède pas la totalité ou une part indivise d'un droit réel sur un ou plusieurs immeubles dont le revenu cadastral, pour la totalité ou pour la part indivise, forme, avec celui de l'immeuble acquis, un total supérieur au maximum fixé à l'article 53bis dudit code, abstraction faite des immeubles qu'il possède seulement en nue-proprieté et acquis dans la succession de ses ascendants ;

3.b) qu'il ne possède pas la totalité ou une part indivise d'un droit réel sur un immeuble affecté en tout ou en partie à l'habitation, situé en Belgique ou à l'étranger, abstraction faite :

3.b.1) des immeubles possédés seulement en nue-proprieté et acquis dans la succession de ses ascendants ;

3.b.2) des immeubles dont l'acheteur cédera réellement le droit réel lui appartenant au plus tard dans l'année du présent acte ; il s'agit de l'immeuble situé à Herstal, rue de la Résistance, 163, cadastré section B parcelle 589 B pour trois cent nonante mètres carrés (390 m²) dont le revenu cadastral est de 356 € et appartenant aux acheteurs, soussignés, chacun pour une moitié en pleine propriété.

3.b.3) des immeubles que l'acheteur n'occupe pas personnellement en raison d'entraves légales ou contractuelles qui rendent impossible l'occupation de l'immeuble par cette personne elle-même à ce jour ;

3.c) qu'il obtiendra son inscription dans le registre de la population ou dans le registre des étrangers à l'adresse de l'immeuble acquis dans un délai de trois ans à partir de ce jour et maintiendra cette inscription pendant une durée ininterrompue de trois ans au moins ;

3.d) l'acte sous seing privé de vente date du 09 octobre 2013.

4) Dispositions tendant à préserver les droits du Trésor en matière de récupération de la T.V.A. - Le notaire a donné lecture au vendeur des articles 62, § 2 et 73 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

ANNULE

Questionné par le notaire, le vendeur a répondu qu'il n'est pas assujetti à la T.V.A.

5) Aide régionale attribuée au vendeur - Le vendeur a déclaré ne pas avoir bénéficié de l'attribution d'une aide régionale relativement au bien vendu.

6) Surendettement - Les parties ont déclaré ne pas faire l'objet d'un règlement collectif de dettes.

IDENTIFICATION DES PARTIES ET CERTIFICAT D'IDENTITE

Les parties-personnes physiques ont établi leur nom, prénoms, lieu et date de naissance et leur domicile par leur carte d'identité.

Le notaire certifie les noms, prénoms, lieu et date de naissance et domicile des parties-personnes physiques d'après les documents prescrits par la loi.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

Le vendeur a dispensé formellement le Conservateur des hypothèques de prendre l'inscription d'office.

INTÉRÊTS CONTRADICTOIRES OU ENGAGEMENTS DISPROPORTIONNÉS

Le notaire a attiré l'attention des comparants sur le droit de chacune des parties de désigner librement un autre notaire ou de se faire assister d'un conseil, spécialement quand l'existence d'intérêts contradictoires ou d'engagements disproportionnés est constaté.

DONT ACTE

Passé à Vottem, ville de Herstal, en l'étude.

A la date indiquée ci-dessus.

Lecture intégrale et commentée faite, les comparants ont signé la présente minute avec nous notaires, laquelle sera conservée par le notaire Gérard PRÉVINAIRE.

(Suivent les signatures)

Enregistré à Saint-Nicolas, le 28 JANVIER 2014

Vol.629 Fol.71 Case 17 rôles 4 renvois 6

Reçu : dix mille cent quarante euros

(10.140,00 €)

(Signé) L'inspecteur Principal J.L.CHALANT

POUR EXPÉDITION CONFORME



	€ 2,19
Salaire par case	€ 70,14
Salaire simple de transcription	€ 0,84
Salaire d'envoi	€ 1,40
Poste	
Total	€ 74,57

Houtaig

14 FEV. 2014

Transcrit au bureau des hypothèques de :
 Liège III
 Le douze février deux mille quatorze
 Réf. : 37-T-12/02/2014-01086
 A verser sur le compte du bureau
 IBAN BE21 6792 0030 5303 - BIC
 Le montant de
 septante-quatre euros cinquante-sept cents
 Le Conservateur a.i. POULAIN F.

6279-1086