

19719

10

L'an mil neuf cent soixante-neuf, le jeudi vingt-cinq septembre,

25/9/69

Devant Maître Léon Doyen, notaire à Liège,

A COMPARU :

La société de personnes à responsabilité limitée IMMOBILIERE KNEVELS, établie et ayant son siège social à Liège, boulevard de la Sauvenière, 4, inscrite au registre de commerce de Liège, sous le numéro 90.837*, constituée par acte reçu par le Notaire JOACHIM de LIEGE, le trois mars mil neuf cent soixante et un, publié aux Annexes du Moniteur belge du dix-huit mars suivant numéro 4927, modifiée par acte du même Notaire du quinze octobre mil neuf cent soixante-quatre, publiée aux dites Annexes du vingt-neuf octobre suivant, numéro 31.679,

Ici représentée par sa gérante, Madame Anne Roscheck, épouse de Monsieur Daniel Beeken, demeurant à Liège, rue des Buissons, 72, agissant en vertu des pouvoirs contenus dans l'article dix-neuf des statuts.

Laquelle nous a exposé et requis d'acter ce qui suit :

1.

La société de personnes à responsabilité limitée Immobilière Knevels, est propriétaire du bien suivant :

VILLE DE LIEGE.

Un immeuble, place des Béguinages, 9, cadastré Section E, p° 381/z de nonante-cinq metres carrés.

Cet immeuble appartenait depuis plus de trente ans, à la communauté réduite aux acquêts ayant existé entre Monsieur Emile-François-Germain FONTAINE, sans profession, et Madame Laure-Marie-Albertine-Joséphine DELAITTE de ...

Madame FONTAINE-DELAITTE est décédée intestat à LIEGE, le huit février mil neuf cent cinquante-six, laissant pour seuls héritiers légaux ses trois enfants susdits, ce décès mettant fin à l'usufruit.

Monsieur Paul-Emile FONTAINE est décédé intestat à CAHORS (France), le dix-huit septembre mil neuf cent soixante-cinq, laissant pour seuls héritiers légaux ses trois enfants : FONTAINE :
a) Pierre Paul-Jean-Marie à LUGANAC (France),
b) Robert-Joseph-Jean-Paul à CAHORS (France),
c) Monique-Jeanne-Marie-Paule à CAHORS (France),
sous réserve des droits en usufruit revenant à son épouse survivante, Madame Jeanne-Marie-Elise JECHERS, à LUGANAC.

Aux termes d'un acte de licitation reçu par Maître NICOLAS, Notaire à LIEGE, le vingt-et-un novembre mil neuf cent soixante-six, transcrit à LIEGE, Premier Bureau, le premier décembre suivant, volume 1802, numéro 20, Madame FONTAINE-JECHERS, Messieurs Pierre et Robert FONTAINE et Mademoiselle Monique FONTAINE ont cédé leurs droits dans l'immeuble à Monsieur André-Georges-Raymond FONTAINE, susnommé.



K 874499

remier feuillet double

Handwritten initials or marks.



K 874498

Deuxieme et
dernier
feuillet double

Les appartements et les caves destinées à en dépendre constitueront des propriétés privatives distinctes.

A chacune de ces propriétés privatives, correspondra une quotité déterminée ci-après, dans les parties communes, de l'immeuble et notamment du terrain lui servant d'assise.

En exécution du programme qu'elle s'est tracé, la comparante a fait dresser par Monsieur l'architecte Simer de Herve, les plans de l'immeuble à ériger.

Ces plans ont recueilli l'approbation des services compétents et le permis de bâtir a été délivré par Monsieur le Gouverneur de la Province de Liège, le vingt-cinq août mil neuf cent soixante-neuf.

La comparante dépose pour être annexée aux présentes une copie certifiée conforme par son auteur, du plan du sous-sol, du rez-de-chaussée, des étages et de la toiture.

SUPERFICIES PRIVATIVES.

- 1.- Caves.
 - numéro un à dix-neuf;
- 2.- Magasin.
 - environ septante-six mètres carrés;
- 3.- Studios.
 - studios A : chacun environ trente-cinq mètres carrés, vingt décimètres carrés;
 - studio B : chacun environ trente-quatre mètres carrés trente décimètres carrés;
 - studio C : chacun environ vingt-neuf mètres carrés dix décimètres carrés.

Ces superficies sont données à titre indicatif, toute différence entre la contenance signalée et celle que pourraient révéler tous mesurages ultérieurs, excédât-elle même un vingtième en plus ou en moins, étant au profit ou à la perte de tout acquéreur de ces biens privés.

IV.

Réunion et modification d'appartements.

La réunion d'un appartement avec l'appartement correspondant de l'étage supérieur ou de l'étage inférieur peut être effectué de manière à former un appartement type Duplex.

Il en est de même de la réunion de deux appartements contigus pour autant qu'ils appartiennent au même propriétaire.

La modification du nombre de pièces de deux appartements pourra également être faite, au gré des amateurs, ou, avant vente, au gré de la société constructrice.

Ces réunions ou modifications se feront sur avis favorable de l'architecte et du constructeur suivant les directives de l'architecte, pour autant que l'état des constructions le permette et aux frais exclusifs des propriétaires qui en auront fait la demande.

En cas de modification d'appartements, les quotités reprises au présent acte de base seront revues et déterminées définitivement dans les actes de vente par le constructeur.

V.

DIVISION DE LA PROPRIETE.

Quotités afférentes à chaque propriété privative dans la copropriété de la résidence de la Place.

En vue de la réalisation en propriétés privatives distinctes des appartements, caves constitutifs de la résidence de la Place, la comparante aux présentes déclare diviser l'immeuble en parties communes et en parties privatives comme stipulé ci-avant.

Chaque propriété privative comporte en propriété exclusive les locaux qui la constituent et en copropriété et indivision forcée et permanente un certain nombre de quotités dans les parties communes de l'immeuble.

Les quotités ci-dessous mentionnées sont celles des biens repris au plan ci-annexé y compris le terrain qui a servi d'assiette au bâtiment.

Les parties communes à l'immeuble d'habitation sont divisées en 5.000/5.000^es. Les quotités de ces parties communes comprenant le terrain qui a servi d'assiette au bâtiment sont déterminées par le constructeur comme suit :

1. Sous-sol.

- caves - sans quotités propres

2. Rez-de-chaussée.

- le magasin, quatre cent nonante-neuf/cinq millièmes

499/5.000

3. Studios.

- chaque studio A, deux cent trente/cinq millièmes, soit ensemble mille six cent dix/cinq millièmes

1610/5.000

- chaque studio B, deux cent vingt-trois/cinq millièmes, soit ensemble mille cinq cent soixante et un/cinq millièmes

1561/5.000

- chaque studio C, cent nonante/cinq millièmes, soit ensemble mille trois cent trente/cinq millièmes

1330/5.000

Ensemble en millièmes 5000/5.000

VI.

La construction une fois achevée, il sera procédé par les soins de la comparante à la vente des biens privatifs construits.

A l'égard des amateurs qui se présenteraient avant la construction ou au cours de celle-ci, la comparante agit en qualité de venderesse d'une chose future : les acquéreurs étant cependant, conformément et dans le cadre de leurs contrats d'achat, propriétaires immédiats des quotités du sol.

La ventilation du prix, en parties déjà construites et parties à construire, tant à titre de parties communes que de parties privatives, ou l'étalement des modalités de paiement stipulé dans l'acte de vente, ne font pas obstacle aux principes que les rapports juridiques de la comparante et des acquéreurs sont ceux du contrat de vente.

La construction se fait ou continue à se faire ainsi qu'il est prévu aux plans et cahiers de charges aux conditions de vente. Un exemplaire de ces documents sera remis à chaque acquéreur à l'occasion de son acquisition, ce qu'il devra reconnaître expressément dans le dit acte.

Cependant, il pourra être apporté aux plans et cahiers de charges des changements qui s'avèreraient utiles ou nécessaires et qui n'affectent pas l'étendue des appartements vendus ou la stabilité des bâtiments.

Ces modifications ne sont susceptibles de provoquer ni une augmentation ni une diminution du prix de vente convenu entre la comparante et les futurs acquéreurs.

Les travaux, conditions de paiement et autres conditions sont repris dans une annexe intitulée "conditions générales de ventes" signée "ne varietur" par la comparante et qui fait partie intégrante du présent acte de base.

La comparante s'engage dès à présent, à construire et à parachever l'immeuble : "La Résidence" de la Place, suivant les plans et le cahier des charges établis et à achever les travaux pour fin septembre mil neuf cent septante.

Les taxes de bâtisses perçues par la Ville de Liège, seront considérées comme des obligations communes et à charge de chacun des acquéreurs dans la proportion de ses droits dans les parties communes.

VII.

CONSTRUCTION D'ETAGES SUPPLEMENTAIRES.

La société se réserve pour elle ou pour des ayants-cause qu'elle se réserve le droit de désigner, si la Ville de Liège donnait son autorisation à ce sujet, d'augmenter le nombre des étages de la résidence de la Place.

Dans ce cas, il est stipulé dès à présent, et pour lors :

a) que les quotités afférentes à chaque propriété privative dans la copropriété de la Résidence, telles que ces quotités sont déterminées ci-avant, seront modifiées de même que la contribution

charges communes relatives à chacune de ces propriétés.

b) que la construction d'un nombre supérieur d'étages ne modifiera pas en tout cas la division en 5.000/5.000^es des parties communes à l'ensemble du complexe; elle entraînera seulement une modification, par voie de réduction proportionnelle des quotités afférentes à chaque propriété privative dans la copropriété, réduction que la société se réserve exclusivement le droit de fixer.

c) que les quotités des propriétés privatives dans la copropriété de l'immeuble seront, en ce cas, révisées et souverainement fixées par la société qui se réserve exclusivement ce droit dans l'acte authentique qui constatera définitivement le nombre d'étages de l'immeuble et les modifications apportées, par voie de conséquence, au statut immobilier.

d) que les copropriétaires devront, si besoin en était, apporter leur concours à cet acte et qu'en tout état de cause, la modification survenue au nombre d'étages et aux quotités en copropriété privative n'entraînera pas de modifications quelconques, soit en plus soit en moins, des prix payés par les copropriétaires lors de leurs acquisitions. A cet effet, les acquéreurs devront dans leur acte d'achat, conférer mandat aux fins prévues au présent chapitre.

VIII.

RENONCIATION PARTIELLE AU DROIT D'ACCESSION.

En vue de rendre possible la réalisation du programme de construction de la résidence de la Place, la comparante déclare par les présentes, placer le terrain servant d'assise à la dite résidence, sous le régime de l'indivision forcée en vue de l'affecter comme partie commune, aux parties privatives de l'immeuble à ériger.

Tous les copropriétaires de la résidence de la Place affirment leur parfait accord pour se céder mutuellement et réciproquement le droit d'accession immobilière.

Ce droit vise tout ce qui ne se rapporte pas, pour chacun des copropriétaires aux appartements, garages et caves, dont il se réserve l'entière et exclusive propriété et aux quotités afférentes à ces biens, dans les parties communes à l'ensemble de l'immeuble.

Cette renonciation entraîne, par voie de conséquence, la division de la résidence en parties communes ou d'usage général à l'ensemble de l'immeuble et en parties privatives.

La cession dont il s'agit, indispensable pour donner à la division de l'immeuble sa base légale, est faite à titre onéreux moyennant cession réciproque du droit des autres propriétaires.

IX.

RESERVE QUANT A LA MITOYENNETE.

"La comparante réserve à son profit exclusif les indemnités qui peuvent être dues à charge des futurs voisins qui feraient usage et/ou voudraient acquérir la mitoyenneté des murs, clôtures et fondations qui sont ou seraient édifiés".

"Par le fait de leur acquisition, les futurs acquéreurs d'appartements et leurs successeurs universels ou particuliers autorisent irrévocablement la comparante ou ses ayants-droit, à signer

valablement à l'égard des tiers, tous documents relatifs aux cessions de mitoyenneté et d'en toucher le montant".

" Les présentes dispositions ne peuvent engendrer pour la comparante aucune obligation de contribuer à l'entretien, la protection, la réparation, la construction de ces murs et clôtures, ni aucune responsabilité en dehors de celles qu'elle viendrait à souscrire aux termes des contrats de vente ".

X.
DIVERS.

A. FRAIS.

Les frais, droits et honoraires afférents à l'acte de base proprement dit sont fixés à

pour les appartements, et 1.022.000 francs.

Ces frais constitueront la première charge commune des copropriétaires. Ils seront répartis entre eux, au prorata du nombre de millièmes possédés par chacun d'eux dans la résidence de la Place.

B. ELECTION DE DOMICILE.

Pour l'exécution des présentes, la comparante élit domicile en son siège social.

C. DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE.

Monsieur le Conservateur des hypothèques compétent est expressément dispensé de prendre inscription d'office de quelque chef que ce soit lors de la transcription des présentes. Dont.

DONT ACTE,

Fait et passé à LIEGE, en l'Etude, lecture faite, la comparante et le Notaire ont signé.

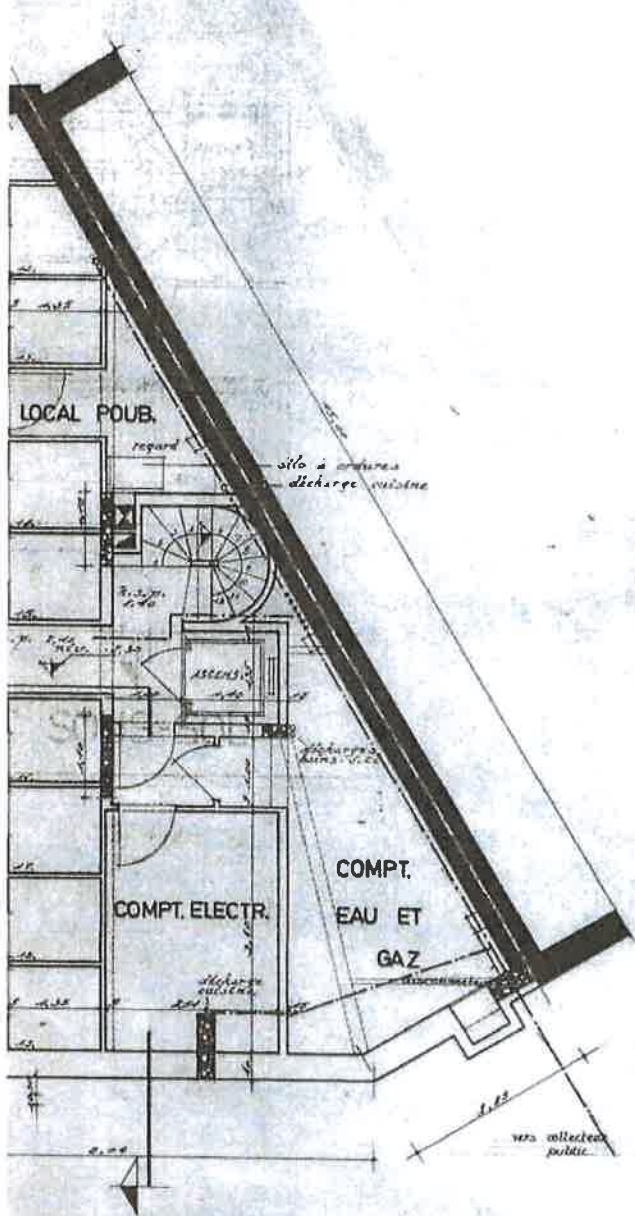
Approuvé
la rature
d'un mot
nul.

Enregistré à LIEGE 3, le 19/01/1900
Fol. 113 Case 4 quatuorèmes sans renvois

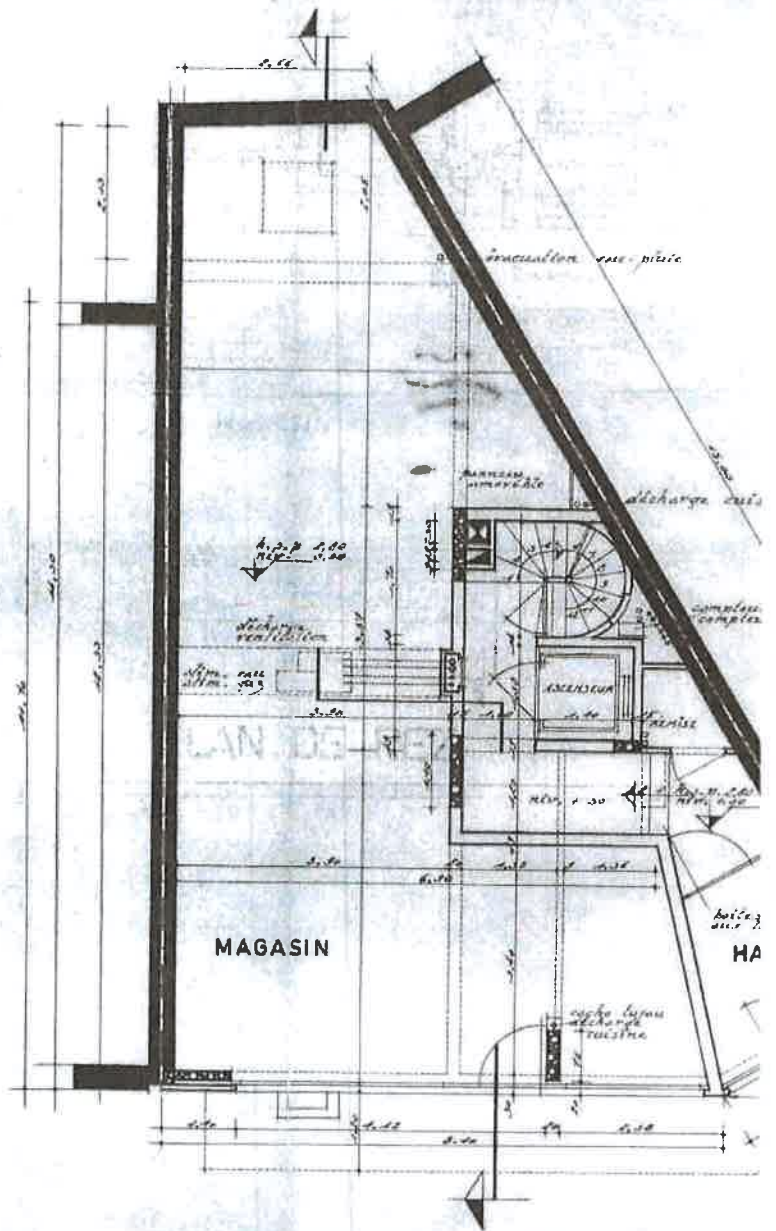
RECU: cent cinquante francs

Le Receveur, (s)

A. PAUL



SOUS-SOL



PLAN DE REZ