

L'AN DEUX MIL

Le vingt-trois novembre

Par devant Nous, Maître **Philippe LABE**, Notaire à **Liège**, ¹ et ² l'intervention de Maître **Yves GUILLAUME**, Notaire à **Liège**. Le premier tenant la minute.

ONT COMPARU

DE PREMIERE PART

1. ✓

2. ✓

3.

4. |

ref: 7T, 14R

REMIER TIMBRE

Y827579



Toux ici représentés par _____ prérapplé,
en vertu d'une procuration reçue par le notaire Jean WISER, de LIEGE,
en date du six novembre mil neuf cent quatre vingt , dont une expédition
restera ci annexée;

Comparants dont les nom, prénoms et domicile ont été établis
au vu de leur carte d'identité respective;

DE SECONDE PART

A.

B.

LESQUELS COMPARANTS, LA SOCIETE, REPRESENTEE
COMME DIT EST, EXPOSENT CE QUI SUIT :

EXPOSE

1.-

suivants :

VILLE DE LIEGE - première division
 Déjà Liège avant fusions communales

Un immeuble sis à Liège, **Quai sur Meuse, numéro 12**, formant **coin avec la rue du Champion**, cadastré comme maison de commerce, section A numéro 653 A pour une contenance de cent septante mètres carrés (170.-m2)

Revenu cadastral avant indexation, de CENT TRENTE NEUF MILLE CENT FRANCS BELGES (139.100.-BEF)

1. Dont l'établissement de propriété est repris plus loin.

2.

3.- En conséquence, et avec l'assentiment desdits acquéreurs, ont décidé notamment en vue de la vente du bien, de placer le bâtiment et le terrain d'assise sous le régime de la division horizontale de la propriété et une quotité déterminée ci-après dans les parties communes du bien, correspondra et sera rattachée à toute propriété privée.

4.- Dans ce cadre un plan de division a été dressé par l'Architecte **Henri PONCIN**, de Waltzing.

Un exemplaire de ce plan restera annexé aux présentes en trois volets (5,8,11) qui ne seront pas transcrits.

CET EXPOSE FAIT, les comparants ont requis le Notaire **LABE**, à l'intervention du Notaire **GUILLAUME**, d'acter authentiquement les conventions arrêtées directement entre eux.

1.- Les comparants aux présentes déclarent vouloir placer l'ensemble de l'immeuble (le terrain d'assise cadastré pour cent septante mètres carrés et les constructions sous le régime de la copropriété et de l'indivision forcée et opérer ainsi la division juridique de la propriété de sorte que l'immeuble sera divisé, sur base du plans dont question ci avant :

DEUXIEME TIMBRE

Y827580



- D'une part, en propriété privative d'une **pièce au rez de chaussée qui sera divisée en six studios indépendants**, avec au sous sol des caves communes, avec accès auxdites caves par un escalier extérieur (pour la partie des caves réservée aux studios), ces biens étant appelés à devenir la propriété exclusive de

- De seconde part, en propriété privative d'un **espace commercial au rez de chaussée** avec entrée indépendante à créer à la rue du Champion, ,et caves au sous sol, avec accès auxdites caves par un escalier intérieur (pour la partie des caves réservée à cette partie de bâtiment),

- De troisième part: de **pièces d'appartements aux étages** avec une autre entrée indépendante à créer par la rue du Champion, aucune cave n'étant attribuée à ce lot), ces biens étant appelés à devenir la propriété exclusive de ... , comme indiqué ci-après,

- De quatrième part, en parties communes qui seront la propriété commune et indivisible de l'ensemble des copropriétaires.

Elles seront divisées en **CENT/CENTIEMES (100/100 èmes)** indivis et rattachées à titre d'accessoires inséparables aux parties privatives.

Par l'effet de cette déclaration, il est créé des lots privés formant des fonds juridiquement distincts susceptibles de faire l'objet de droits réels, de mutations entre vifs ou par décès, et de tout autre contrat.

Chacun de ces lots comprend une partie en propriété privative et exclusive ainsi qu'une quote-part dans les parties communes en état de copropriété et indivision forcée.

En conséquence, constituera une entité juridique dans le chef de son propriétaire et comprenant en un ensemble indivisible, le bien privatif avec, comme accessoire indispensable, la quotité lui afférente dans les parties communes générales.

Il en résulte que toute aliénation amiable ou judiciaire ou constitution de droit réel grevant un lot emportera non seulement aliénation ou grevement de la propriété privative mais également de la quotité des parties communes qui y est inséparablement attachée.

Par le seul fait de leur acquisition, les futurs propriétaires de l'immeuble renonceront au droit d'accession qui ne se rapporte pas pour chacun d'eux aux biens privatifs dont ils acquièrent l'entière et exclusive propriété et aux quotités y afférentes dans les parties communes. Cette renonciation au droit d'accession aura pour effet d'assurer à la division du complexe en lots privés sa base légale et de confirmer les droits de chacun des acquéreurs à la copropriété indivise et à la propriété privative, tels qu'ils résultent de la loi et du présent acte de base.

II.- DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE

1. Généralités : l'ensemble de l'immeuble comprend ou comprendra les entités prérappelées.

2. Détermination des parties privatives et répartitions des quotes-part des parties communes :

Les parties privatives de l'immeuble sont définies ci-dessous. Leur description est basée sur les plans ci-annexés. Les quotes-part des parties communes afférentes à chaque partie privative se répartissent comme suit :

A.- a) En propriété privative et exclusive :

Au rez de chaussée, une pièce qui sera divisée en six studios indépendants, avec au sous sol des caves communes, avec accès auxdites caves par un escalier extérieur (pour la partie des caves réservée aux studios)

b) En copropriété et indivision forcée :

Les quarante trois/centièmes (43/100èmes) indivis des parties communes dont le terrain.

B.- a) En propriété privative et exclusive :

Au rez de chaussée, **un espace commercial** avec entrée indépendante à créer à la rue du Champion, et caves au sous sol, avec accès auxdites caves par un escalier intérieur (pour la partie des caves réservée à cette partie de bâtiment),

b) En copropriété et indivision forcée :

Les quatorze/centièmes (14/100èmes) indivis des parties communes dont le terrain.

TROISIEME TIMBRE

Y827581



C. a) En propriété privative et exclusive:

Le reste de l'immeuble, composé des pièces d'appartements aux étages avec une autre entrée indépendante à créer par la rue du Champion, (sans caves au sous sol)

b) En copropriété et indivision forcée :

Les quarante trois/centièmes (43/100èmes) indivis des parties communes dont le terrain.

Soit ensemble : cent/centièmes (100/100èmes).

ET A L'INSTANT, les comparants décident, avec l'assentiment desdits acquéreurs de constituer ~~trois~~ lots :

- **L'entité A** prédécrite, **comprenant au rez de chaussée, une pièce qui sera divisée en six studios indépendants**, avec au sous sol des caves communes, avec accès auxdites caves par un escalier extérieur (pour la partie des caves réservée aux studios)

- **L'entité B** prédécrite, **comprenant un espace commercial au rez de chaussée** avec entrée indépendante à créer à la rue du Champion, et caves au sous sol, avec accès auxdites caves par un escalier intérieur (pour la partie des caves réservée à cette partie de bâtiment)

- **L'entité C** prédécrite, **comprenant des pièces aux étages** de l'immeuble (sans cave), avec accès par une entrée indépendante à créer par la rue du Champion.

La répartition qui précède est acceptée irrévocablement par les comparants comme définitive, quelles que soient les modifications apportées aux parties privatives pour améliorations, embellissements ou autrement.

Les parties communes ne pourront jamais, vu leur indivisibilité et destination, faire l'objet d'un partage ou d'une licitation, sauf toutefois le cas de sinistre total de l'immeuble.

Les parties communes de l'immeuble sont décrites ci- après.

Cette description n'est pas immuable puisque c'est le critère d'usage et d'affectation qui détermine le caractère commun général du

privatif d'un élément.

L'objet du présent point est ainsi de déterminer les éléments de l'immeuble divisé qui doivent être considérés comme privatifs ou communs.

Sont présumées communes, les parties du bâtiment et du terrain affectées à l'usage des copropriétaires.

En conséquence :

Sont parties communes à l'ensemble de l'immeuble :

- Le terrain servant d'assiette au bâtiment;
- L'ossature du bâtiment, les fondations, les colonnes et poutres;
- Les hourdis et dalles séparant les niveaux (non compris les revêtements);
- La toiture et son revêtement;
- Les pignons et façades;
- Les canalisations d'alimentation d'eau, les chutes, décharges et ventilations sanitaires y compris les canalisations en grès ou en pvc en général, les descentes d'eaux pluviales;
- Les colonnes de distributions de gaz, d'électricité, d'eau et les installations dans les locaux communs;
- Les gaines et tuyauteries d'évacuation d'eaux usagées et les water-closets, les canalisations d'égouts et leurs accessoires.
- Les escaliers et paliers extérieurs.

Plus généralement, sont parties communes, toutes les parties de l'immeuble qui ne servent pas exclusivement à l'un ou l'autre des biens privatifs ainsi que ce qui est commun suivant la loi et les usages.

Chaque propriété privée comporte des parties à l'usage exclusif d'un propriétaire et constitutive du local privatif, à l'exception des parties communes et notamment le sol, le parquet ou autre revêtement sur lequel on marche, avec leur soutènement immédiat en connexion avec le hourdis qui est partie commune, les cloisons intérieures, non portantes, les portes et gardes-corps, toutes les canalisations adductives et évacuatives intérieures des locaux privatifs et servant à leur usage exclusif, les installations sanitaires particulières (lavabos, éviers, water-closets, salle de bains, etc...), la décoration intérieure de chaque local privatif, soit en résumé, tout ce qui se trouve à l'intérieur de chaque local privatif et qui sert à son usage exclusif; en outre, tout ce qui se trouve à l'extérieur de la partie privative mais est exclusivement à son usage.

ATRIEME TIMBRE



SERVITUDES - OBLIGATIONS DIVERSES

La division de l'immeuble en lots privés distincts et sa soumission au régime de la copropriété amène nécessairement la naissance d'un rapport d'interdépendance entre les lots privés ou entre ceux-ci et les parties communes.

Ces rapports d'interdépendance constituent des situations de fait qui, par la division effective de l'immeuble en propriétés privées distinctes, sont constitutives de servitudes par destination du père de famille (article 692 et suivants du Code Civil).

D'autre part, diverses obligations, devenant contractuelles par la signature des présentes, seront imposées aux copropriétaires.

A. SERVITUDES DU PERE DE FAMILLE

Dans cette catégorie, il faut ranger non limitativement :

1. Les servitudes de vue ou de surplomb qui pourraient exister d'un bien sur un autre, ou des propriétés privées dans la copropriété ou vice-versa;
2. L'existence et le passage à travers des propriétés privées ou des parties communes, de canalisations et conduits de toute nature (égout, eau, gaz, électricité, téléphone, télédistribution, etc...);
3. L'existence de toutes tuyauteries et notamment les chutes et descentes d'eau pluviales, d'égout, etc...;
4. En général, l'existence dans les propriétés privées et dans les parties communes de tous appareillages au service commun au sens le plus large, ainsi de toutes situations dérivant de la copropriété ou que la vie en commun et grevant les parties communes ou les lots privés.

B. OBLIGATIONS

D'une manière générale, chaque propriétaire ou occupant d'un bien privé aura l'obligation de laisser effectuer aux parties communes, notamment à celles traversant son bien privé ou accessibles par celui-ci, tous travaux d'entretien, de réparation et/ou de remplacement sans pouvoir réclamer d'indemnités de ce chef. Sauf cas d'urgence, l'occupant sera prévenu vingt-quatre heures à l'avance.

Dans la mesure du possible, aucun travail de ce genre ne sera

exécuté ni le samedi et dimanche, ni du premier juillet au trente et un août. Tous dégâts occasionnés aux biens seront réparés aux frais de la copropriété.

Tous les copropriétaires et occupants devront supporter les échafaudages nécessaires pour la réfection des façades, la réparation de la toiture, escaliers etc...

De même, les copropriétaires ou occupants doivent donner libre accès à leurs locaux privés, sans indemnité, aux architectes ou entrepreneurs exécutant des réparations et travaux nécessaires aux choses communes ou privatives appartenant à l'autre copropriétaire; même si ces travaux durent plus de quarante jours.

Les copropriétaires et occupants devront supporter sans indemnités toutes les réparations aux choses qui seront décidées.

Les hommes de métier pourront donc avoir accès dans les parties où devront s'exécuter lesdits travaux et les matériaux à mettre en oeuvre pourront, pendant toute cette période, être transportés dans les parties communes de l'immeuble.

REGLEMENT GENERAL DE COPROPRIETE

L'association des copropriétaires acquerra la personnalité juridique dans les conditions prévues par la loi du trente juin mil neuf cent nonante-quatre relative à la copropriété.

Elle portera la dénomination "**Association des copropriétaires de l'immeuble coin Quai sur Meuse et rue du Champion à Liège**". Elle y aura son siège.

Elle pourra être dissoute dans les conditions prévues par la loi.

ARTICLE UN

Il est établi ainsi qu'il suit le statut de l'immeuble réglant tout ce qui concerne sa conservation, son entretien et éventuellement sa reconstruction. Les dispositions qui peuvent en résulter s'imposent en tant que statut réel à tous copropriétaires ou titulaires de droits réels, actuels ou futurs; elles sont en conséquence immuables sauf accord unanime des copropriétaires et seront opposables aux tiers par la transcription à la conservation des hypothèques.

ARTICLE DEUX

CINQUIEME
TIMBRE



Y827587

Etant donné la parfaite division entre les parties privatives qui composent l'immeuble, il n'est pas établi de règlement d'ordre intérieur relatif à la jouissance de l'immeuble et aux détails de la vie en commun; toutefois, il est ici précisé que les propriétaires de chaque entité séparée ou titulaire de droits quelconques de jouissance devront s'abstenir de jouir de leur bien d'une manière intempestive (bruits, odeurs etc...) de nature à entraver ou troubler la jouissance paisible de l'ensemble de l'immeuble.

Les copropriétaires seront tenus de se réunir à la demande de l'un d'eux sur convocation adressée huit jours francs d'avance, sous pli recommandé à la poste.

Cette convocation contiendra l'ordre du jour arrêté par celui qui convoque et fixera, en même temps, les lieu, jour et heure de la réunion.

Au cas où la partie convoquée n'assisterait pas à la réunion sans s'être fait excuser et ne fixerait pas une nouvelle réunion dans les huit jours, la partie qui aura convoqué aura le droit de prendre, seule, toutes décisions sur les points portés à l'ordre du jour.

Le copropriétaire malade ou empêché pourra se faire représenter par mandataire.

Le copropriétaire représentant le plus grand nombre de quotités tiendra le procès-verbal des réunions et sera dépositaire des archives de la copropriété.

Il sera également chargé de l'exécution des décisions prises.

Ces fonctions sont gratuites.

ARTICLE TROIS

Toutes les charges d'entretien et de réparation des choses communes seront supportées par les propriétaires suivant les quotités de chacun dans les parties communes fixées ci-dessus. Ces charges sont établies en proportion de l'utilité, pour chaque bien privatif, des biens et services communs.

Ces travaux d'entretien et de réparations seront décidés d'un commun accord des copropriétaires; à défaut d'accord de l'un d'eux, la décision d'y procéder sera soumise souverainement à un arbitre choisi de commun accord par les parties ou, à défaut d'accord sur ce choix, il

sera désigné par Monsieur le Juge de Paix du Canton de la situation de l'immeuble à la requête de la partie la plus diligente comme dit ci-après à l'article neuf.

L'arbitre jugera conformément aux dispositions du Code Judiciaire.

ARTICLE QUATRE - IMPOTS

A moins que les impôts relatifs à l'immeuble ne soient établis directement par les services administratifs sur chaque propriété privée, ces impôts seront répartis entre les copropriétaires proportionnellement à leurs quotités dans les parties communes de l'immeuble.

ARTICLE CINQ

La responsabilité civile du fait de l'immeuble se répartit suivant les quotités possédées dans la copropriété et ce sans préjudice au recours que les copropriétaires pourraient avoir contre celui dont la responsabilité personnelle est engagée que ce soit un tiers ou un copropriétaire.

ARTICLE SIX - ASSURANCES ET RECONSTRUCTION

L'assurance tant des choses privées, à l'exclusion des meubles, que des choses communes, sera faite à la même compagnie par tous les copropriétaires par les soins de la société, comparante d'une part, ou ses ayants-cause; cette assurance couvrira les risques d'incendie, de la foudre, des explosions, des dégâts des eaux, de séisme, de la responsabilité civile des propriétaires du bâtiment, le tout pour des valeurs suffisantes et en ce qui concerne le bâtiment pour sa valeur de reconstruction par police indexée.

Les copropriétaires seront tenus de prêter leur concours quand il sera demandé pour la conclusion de ces assurances et de signer les actes nécessaires, à défaut de quoi l'un des copropriétaires pourra valablement, sans mise en demeure et de plein droit, les signer à la place de l'autre.

Chaque copropriétaire aura droit à un exemplaire de la police.

Si une surprime est due du chef de l'activité exercée dans les lieux par un des copropriétaires ou pour toute autre cause qui lui est personnelle, cette surprime sera à la charge de ce dernier.

Y827588
SIXIEME ET
DERNIER
TIMBRE



ARTICLE SEPT

En cas de sinistre, les indemnités allouées par la Compagnie d'assurance, seront encaissées par une tierce personne qui sera désignée par les copropriétaires ou à défaut d'accord à ce sujet, par Monsieur le Juge de Paix du Canton de la situation de l'immeuble conformément au dispositif prévu à l'article neuf ci-après.

L'utilisation de ces indemnités sera réglée comme suit :

a) si le sinistre est partiel, l'indemnité sera employée à la remise en état des lieux sinistrés; si cette indemnité est insuffisante pour faire face à cette remise en état, le supplément sera dû par chaque copropriétaire en proportion de ses quotités dans les parties communes;

b) si le sinistre est total , l'indemnité sera employée à la reconstruction à moins que les copropriétaires n'en décident autrement à l'unanimité.

En cas d'insuffisance de l'indemnité pour l'acquit des travaux de reconstruction, le supplément sera à la charge des copropriétaires dans la proportion de leurs droits dans la copropriété et exigible dans les trois mois au plus tard à compter du jour où ils auront été mis en demeure de payer ce supplément; les intérêts au taux légal courant de plein droit à dater de cette mise en demeure.

Si l'immeuble n'est pas reconstruit, l'indivision prendra fin, les choses communes seront partagées ou licitées, l'indemnité d'assurance ainsi que le produit de la licitation éventuelle seront alors partagés entre les copropriétaires dans la proportion de leurs droits respectifs.

ARTICLE HUIT - ENTRETIEN

Les travaux de peinture aux façades extérieures y compris châssis des fenêtres, volets et portes extérieures devront être effectués par les propriétaires en temps utile de manière telle que l'immeuble conserve son aspect de soin et de bon entretien.

Le coût de ces travaux de peinture à effectuer aux parties réputées communes sera réparti entre les copropriétaires en proportion de leurs quotités indivises.

ARTICLE NEUF

Toutes les difficultés auxquelles pourraient donner lieu

l'interprétation ou l'application du statut de l'immeuble seront soumises à l'arbitrage.

L'arbitre sera désigné de commun accord ou, à défaut d'accord, par Monsieur le Juge de Paix du Canton de la situation du bien, sur requête de la partie la plus diligente.

L'arbitre statuera selon les règles du droit.

La sentence sera rendue dans le mois du dernier devoir d'information prescrit par lui; elle sera susceptible de tout recours ordinaire et extraordinaire.

ARTICLE DIX

Il est loisible à chacun des copropriétaires de modifier, à ses frais, la chose commune pourvu qu'il n'en change pas la destination et qu'il ne nuise pas aux droits des autres copropriétaires.

Conditions spéciales

Aucune réclamation ne pourra jamais être faite par les propriétaires d'un lot aux propriétaires de l'autre et réciproquement, si les caves ou parties d'elles n'étaient pas fonctionnelles du fait d'infiltrations d'eau (présence de la Meuse à proximité!) Aucune obligation ne pourra non plus être mise à charge d'un lot sur l'autre et réciproquement du fait de ce qui précède.

Un ou des décompteurs ou compteurs indépendants pour l'électricité, l'eau, le gaz pourront être placés dans l'entité B, bien qu'ils desservent aussi l'entité A. Le propriétaire de l'entité dans laquelle ils seront placés devra laisser libre accès aux préposés des Administrations et firmes en vue des relevés, réparations, remplacements etc...

TOUT CE QUI PRECEDE ETANT ACTE,

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

Préqualifiés, toujours ici représentés par
prérappelé, en vertu de la procuration susrappelée,

Ci après désignés par les mots "**la partie venderesse**"

Ont par les présentes déclaré **VENDRE** sous les garanties ordinaires de fait et de droit, pour quitte et libre de toutes dettes et charges privilégiées, hypothécaires ou empêchements quelconques, la partie venderesse déclarant au surplus, sur interpellation du notaire instrumentant, ne pas avoir signé de mandat hypothécaire et n'avoir connaissance d'aucune procédure susceptible d'affecter la liberté hypothécaire du bien, à :

I.-

II.-

Ci après désignés par les mots "**la partie acquéreur**";

Qui acceptent déclarant acquérir, savoir :

1)

Dans le bien suivant :

VILLE DE LIEGE - première division
Déjà Liège avant fusions communales

Dans un immeuble sis à Liège, **Quai sur Meuse, numéro 12**, formant **coin avec la rue du Champion**, cadastré comme maison de commerce, section A numéro 653 A pour une contenance de cent septante mètres carrés (170.-m2)

Ne servant ni n'ayant servi à l'activité professionnelle des vendeurs ou de l'un d'eux;

a) **En propriété privée et exclusive** :

L'entité A prédécrite, **comprenant au rez de chaussée, une pièce qui sera divisée en six studios indépendants**, avec au sous sol des caves communes, avec accès auxdites caves par un escalier extérieur (pour la partie des caves réservée aux studios)

b) En propriété et indivision forcée :

Les quarante trois /centièmes (43/100èmes) indivis des parties communes dont le terrain.

2) "

Dans le bien suivant:

VILLE DE LIEGE - première division

Déjà Liège avant fusions communales

Dans un immeuble sis à Liège, **Quai sur Meuse, numéro 12**, formant **coin avec la rue du Champion**, cadastré comme maison de commerce, section A numéro 653 A pour une contenance de cent septante mètres carrés (170.-m2)

Ne servant ni n'ayant servi à l' activité professionnelle des vendeurs ou de l'un d'eux;

a) En propriété privative et exclusive :

1) L'entité B prédécrite, **comprenant :**

a) en propriété privative et exclusive:

un espace commercial au rez de chaussée avec entrée indépendante à créer à la rue du Champion, et caves au sous sol, avec accès auxdites caves par un escalier intérieur (pour la partie des caves réservée à cette partie de bâtiment)

b) En co propriété et indivision forcée :

Les quatorze /centièmes (14 /100èmes) indivis des parties communes dont le terrain.

2) L'entité C prédécrite, comprenant:

a) en propriété privative et exclusive:

des pièces aux étages de l'immeuble (sans cave), avec accès par une entrée indépendante à créer par la rue du Champion.

b) En co propriété et indivision forcée :

Les quarante trois/centièmes (43/100èmes) indivis des parties communes dont le terrain.

ORIGINE DE PROPRIETE



Les biens ci dessus sont mis sous le régime de la copropriété et de l'indivision forcée aux termes de ce qui précède.

CONDITIONS

1) La partie acquéreur (chacun des acquéreurs pour ce qui le concerne) aura au moyen des présentes la propriété du bien acquis à

dater de ce jour. Elle en aura la jouissance à compter d'aujourd'hui également, soit par la possession réelle, soit par la perception des fruits civils, quitte à elle à faire valoir vis à vis de tout occupant éventuel, sans intervention de la partie venderesse, ni recours contre elle, tous les droits qu'elle, partie acquéreuse, peut avoir pour libérer lesdits biens, toute indemnité qui serait due de ce chef à l'occupant ou aux occupants, incombant à la partie acquéreuse.

La partie acquéreur aura pour charge de payer et de supporter, à partir d'aujourd'hui toutes taxes et contributions quelconques relatives au dit bien

2) La partie acquéreur fera son affaire personnelle de l'assurance incendie contre tous risques, et déclare prendre toutes dispositions à ce sujet.

3) La partie acquéreur prendra le bien vendu qu'elle déclare parfaitement connaître, dans son état actuel, tel qu'il se poursuit et comporte, sans garantie de la nature du sol et du sous-sol ainsi que de la mitoyenneté ou non mitoyenneté des murs et clôtures avec ses détériorations, défaut de réparations, défaut d'entretien, vices cachés et apparents, ainsi qu'avec les droits et les servitudes de toute nature pouvant l'avantager ou le grever. Elle fera valoir les uns et se défendra des autres, si bon lui semble, mais à ses frais, risques et périls, sans l'intervention de la partie venderesse et sans recours contre cette dernière du chef de ce qui précède.

La présente clause ne pourra donner à qui que ce soit d'autres et plus amples droits que ceux fondés en titres réguliers non prescrits ou sur la loi.

4) La contenance superficielle susindiquée n'est pas garantie; la différence en plus ou en moins qui pourrait exister entre cette contenance et la contenance réelle, excédât -elle même un/vingtième, sera au profit ou à la perte de la partie acquéreur.

5) Par le seul effet des présentes, la partie acquéreur est subrogée, mais sans garantie, dans tous les droits, titres et actions de la partie venderesse, contre tous tiers, pour tous dommages et/ou dépréciations causés au bien vendu, sans qu'il y ait lieu de rechercher si la cause des dits dommages et/ou dépréciations est ou non antérieure aux présentes.

6) La partie acquéreur paiera et supportera, ainsi qu'elle s'y oblige, tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites.

7) Les compteurs, conduites, appareils et autres installations n'appartenant pas à la partie venderesse sont exclus de la vente et réservés à qui de droit.

8) La partie venderesse garantit que le bien objet des présentes n'est grevé d'aucun droit de préemption ou de préférence, d'aucune option d'achat ou d'aucun droit de réméré. Elle déclare qu'à sa connaissance, il n'est pas soumis à expropriation ni concerné par la loi sur les Monuments et les Sites non encore inclus dans le périmètre d'un Site Charbonnier ou Industriel à rénover, rénovation de site. Elle déclare encore qu'à sa connaissance, le bien dont question au présent acte ne fait pas partie de l'inventaire des biens culturels immobiliers définis au décret du Ministère de la Communauté Française du dix sept juillet mil neuf cent quatre-vingt-sept et qu'elle n'a reçu aucune notification à cet égard.

9) DECLARATION CONCERNANT LA LOI DU REGLEMENT COLLECTIF DE DETTE ET LA MEDIATION DE DETTES

La partie venderesse déclare expressément ne pas faire l'objet d'une mesure dans le cadre de la loi du cinq juillet mil neuf cent nonante huit relative au règlement collectif de dettes, ni d'avoir entrepris une quelconque démarche en ce sens, ni d'avoir connaissance d'une telle démarche.

Pareillement, la partie venderesse déclare ne faire l'objet d'aucune mesure dans le cadre d'une procédure de médiation de dettes, ni avoir entrepris quelque démarche que ce soit en ce sens, ni avoir connaissance d'un tel type de mesures.

10) La partie acquéreuse, chacun des acquéreurs pour ce qui le concerne devra respecter les clauses résultant de la mise sous copropriété qui précède .

APPLICATION DU CODE WALLON DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, DE L'URBANISME ET DU PATRIMOINE

Le notaire **LABE** soussigné a, par lettre recommandée datée du vingt neuf septembre deux mil, demandé au service de l'Urbanisme de la Ville de Liège de délivrer les renseignements urbanistiques qui s'appliquent au bien visé.

Par lettre du douze octobre deux mil, La Ville de Liège a répondu ce qui suit:

"... Cet avis n'a cependant qu'une valeur indicative et pourrait à l'avenir se modifier en fonction de l'évolution des règlements et des prescriptions d'aménagement.

Le bien en cause est :

- * soumis au Règlement communal sur les Bâtisses et les Logements, la Publicité et l'Affichage;*
- * compris dans la zone protégée de Liège, les art. 393 à 405 du CWATUP étant de stricte application;*
- * n'est pas inscrit sur une liste de sauvegarde;*
- * n'est pas classé;*
- * en zone d'habitat comprise dans un périmètre d'intérêt culturel, historique et/ou esthétique au plan de secteur;*
- * informations complémentaires (voie annexe);"*

Une copie de cette annexe a été remise à la partie acquéreur antérieurement aux présentes (Règlement de police concernant la prostitution – séance du vingt six juin deux mil, numéro 6).

En application de l'article quatre-vingt-cinq du décret du vingt-sept novembre mil neuf cent nonante-sept, modifiant le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, la partie venderesse préqualifiée déclare que selon ses informations, le bien présentement vendu est situé en zone d'habitat et que son affectation actuelle prévue par les plans d'aménagement est celle pouvant en découler.

Elle déclare, en outre, que le bien objet de l'acte ne fait pas l'objet d'un permis d'urbanisme non périmé et datant de moins de dix ans ou d'un certificat d'urbanisme et qu'il n'existe aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article quatre-vingt-quatre, paragraphe premier, et, le cas échéant, ceux visés à l'article quatre-vingt-quatre, paragraphe deux, alinéa premier dudit Code.

En outre il est rappelé qu'aucun des actes et travaux visés à l'article quatre-vingt-quatre, paragraphe premier, et, le cas échéant, ceux visés à l'article quatre-vingt-quatre, paragraphe deux, alinéa premier, ne peut être accompli sur le bien tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

La partie acquéreur reconnaît avoir reçu du Notaire LABE, soussigné, toutes les explications utiles quant aux actes et travaux visés ci-dessus. A toutes fins utiles, les comparants précisent qu'en ce qui les concerne, ils n'ont réalisé au bien et ses annexes, objet des présentes, aucune modification ou travaux sans avoir obtenu préalablement les autorisations requises.

DIVISION DE BIENS

Il est signalé pour autant que de besoin, que conformément audit Code Wallon de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme le notaire LABE a par deux lettres formulaires recommandées en date du vingt quatre octobre deux mil, informé le fonctionnaire délégué à la Direction Générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine, et le Collège des Bourgmestre et Echevins de la VILLE DE LIEGE de l'intention de la partie venderesse de la vente préappellée.

La Direction Générale de Liège 1 de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine a répondu ce qui suit par lettre du huit novembre deux mil:

Comme suite à votre lettre du 24.10.2000, j'ai l'honneur de vous faire savoir que je n'ai pas d'objection à formuler au sujet de la division projetée.

A titre d'information, je vous signale que les parcelles en cause sont reprises au plan de secteur de Liège, approuvé par A.E.R.W. du 26.11.1987, en zone d'habitat d'intérêt culturel, historique ou esthétique ainsi que dans le périmètre du centre ancien protégé.

Toutefois, je vous rappelle le caractère indicatif de ce présent avis.

Dès lors, aucune garantie ne peut être donnée quant à la qualité à bâtir du terrain tant qu'une demande de certificat d'urbanisme n'a été sollicitée auprès de l'Administration communale concernée."

La Ville de Liège, a par lettre du sept novembre deux mil, invité le notaire soussigné à adresser une nouvelle demande conformément à l'article 90 nouveau du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, ce qui a été fait par télécopie en date du neuf novembre deux mil.

~~Il y a été donné la suite suivante:~~

Il y a été donné suite, par lettre du vingt-trois novembre deux mil dont copie a été remise à la partie acquéreur.

PRIX

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

Antérieurement à ce jour,* une somme de

Le solde du prix, soit

accepté par la partie venderesse, qui en donne quittance entière et définitive, sous réserve d'encaissement.

Les parties se dispensent et dispensent le Notaire instrumentant d'exprimer, en **EURO**, les sommes ci-avant.

DISPENSE D'INSCRIPTION

Lors de la transcription des présentes, Monsieur le Conservateur des hypothèques est dispensé de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit.

FORMALITES - ETAT CIVIL - DECLARATIONS

Le Notaire instrumentant certifie :

1) avoir donné lecture aux parties des dispositions de l'article deux cent trois, premier alinéa du Code des droits d'enregistrement visant les dissimulations de prix et les sanctions prévues.

2) avoir donné lecture à la partie venderesse des articles soixante-deux paragraphe deux, et septante trois du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée. La partie venderesse a déclaré en conséquence ne pas être assujettie à l'application du dit Code, ni avoir cédé dans les cinq ans qui précèdent la date du présent acte, de bâtiment avec application de la taxe sur la valeur ajoutée et ne pas faire partie soit d'une association de fait, soit d'une association temporaire, laquelle a la qualité d'assujettie en raison de ses activités.

3) avoir établi l'état civil des parties, personnes physiques sur la production des pièces justificatives prescrites par la loi.

En application de l'article 184 bis du Code des droits d'enregistrement la partie acquéreur déclare que les fonds utilisés pour le paiement du prix de vente ne proviennent pas d'un jugement ou arrêt dont les droits d'enregistrement n'ont pas été acquittés.

PRO FISCO,

Le prix se rapportant à l'acquisition par

Et celui se rapportant à l'acquisition par

ELECTION DE DOMICILE

Aux effets des présentes, les parties déclarent avoir fait élection de domicile en leur demeure et siège social respectifs.

DONT ACTE

Fait et passé à Liège, en l'Etude du Notaire LABE,
Date que dessus.

APPROUVE LA
RATURE DE QUATRE
LIGNES NULLES
ET DE ONZE MOTS
VULS.

Et après lecture intégrale et commentée de l'acte, les parties
présentes et dûment représentée ont signé avec le notaire **LABE**, et le
notaire **GUILLAUME**.

Enregistré à Liège I, le 4 DEC. 2000

105/156 Fpl. 11 Case 9, deux notes deux renvois
reçu: deux cent quatre-vingt un mille deux cent cinquante
(587.250 BEF) Le Receveur,


J. HENGELS

