

8311
12 SEP. 1989

premier rôle

4815
33

L'an mil neuf cent quatre-vingt-neuf.
Le cinq septembre.

Par devant Maître Alain CORDIER, et Maître Emile LABE, tous deux notaires à Liège, la présente minute restant au protocole de Maître Alain CORDIER.



269-97

ONT COMPARU

Monsieur Christian Marguerite Marie Urbain GADEYNE, Enseignant, né à Liège, le quatre avril mil neuf cent quarante-six, époux de dame Nathalie Madeleine Renée DEBERGH, étudiante, née à Montegnée, le vingt-trois mars mil neuf cent soixante-six, demeurant et domicilié à Liège, anciennement Liège, rue Robertson, 34.

Lequel comparant déclare être marié à ce jour sous le régime légal à défaut de conventions matrimoniales,

Ci-après dénommé "Le vendeur".

Lequel a, par les présentes, déclaré VENDRE, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, pour quitte et libre de charges hypothécaires ou privilégiées et autres empêchements généralement quelconques.

A Madame Marie Gilberte Françoise OBCHETTE, retraitée, née à Liège, le quinze janvier mil neuf cent vingt-cinq, veuve de Monsieur David HYARD, demeurant à Namur (Belgrade), rue A. Nélis, 110.

Ici présente et qui déclare accepter.

Ci-après dénommée "L'acquéreur".

L'immeuble dont la description suit :

Ville de LIEGE - anciennement Liège
article 12014 de la matrice cadastrale

Dans un immeuble à appartements multiples, dénommé "RESIDENCE IMOLA", sis à Liège, quai Saint-Léonard, 10, cadastré ou l'ayant été section B sous partie du numéro 649/D pour une contenance de deux cent quatorze mètres carrés vingt-deux décimètres carrés :

L'APPARTEMENT B du premier étage, comprenant :

- en propriété privative et exclusive : un hall, un living-salle à manger, une cuisine, un dégagement, un water-closet, une salle de bains, un vide-poubelles, une chambre avec terrasse, ainsi qu'au sous-sol, la cave privative numéro six (6);

signé de fait
si vous
meu
le.
16.0
661-158
133
991



en copropriété et indivision forcées : les trois cent quarante-dix millièmes (340/10.000) des parties communes de la Résidence, telles qu'elles sont reprises et décrites à l'acte de base.

Tels que lesdits biens sont plus amplement décrits en l'acte de base de la Résidence dressé par le notaire Emile LABE, à Liège, en date du trente et un mai mil neuf cent soixante-sept, transcrit au premier bureau des Hypothèques à Liège, le treize juin suivant, volume 1886 numéro 3, suivi d'un acte de base modificatif reçu par ledit notaire, en date du vingt-neuf novembre mil neuf cent soixante-sept, transcrit au premier bureau des Hypothèques à Liège, le douze décembre mil neuf cent soixante-sept, volume 1935 numero 12.

Tels encore que lesdits biens semblent actuellement repris au cadastre sous section B numéro 649/E P.IM.AP. A1/B/C6.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le vendeur fait, à cet effet, les déclarations suivantes :

Originellement et il y a plus de trente ans à ce jour, le terrain servant d'assise à la Résidence IMOLA appartenait, sous plus grande contenance, à Monsieur Marcel Guillaume GERARD, négociant, et son épouse, dame Marguerite Christine Marie Josée BLUME, sans profession, à Liège, pour eux l'avoir acquis avec les constructions existantes à cette époque, aux termes d'un acte reçu par le notaire Omer BERTRAND, à Liège, en date du sept avril mil neuf cent cinquante-six, transcrit.

Aux termes de l'acte de base de ladite Résidence, dont question ci-avant, et reçu par le notaire Emile LABE, à Liège, en date du trente et un mai mil neuf cent soixante-sept, Monsieur et Madame GERARD-BLUME ont renoncé partiellement au droit d'accession immobilière sur les biens leur appartenant et ce, au profit de la Société de Personnes à Responsabilité Limitée "Le Gîte", ayant son siège à Liège, laquelle société a fait ériger les constructions de la Résidence dont s'agit.

Aux termes d'un acte reçu par le notaire Emile LABE, à Liège, en date du seize novembre mil neuf cent soixante-sept, transcrit au premier bureau des Hypothèques à Liège, le vingt-sept mêmes mois et an, volume 1902 numéro 25, Monsieur et Madame GERARD-BLUME, pour ce qui concerne les quotités de terrain, et la Société "Le Gîte", pour ce qui concerne les constructions, ont vendu les biens prédécrits à Monsieur Christian GADEYNE, vendeur aux présentes, alors en état de célibat.

CONDITIONS

La présente vente a été consentie et acceptée aux conditions ci-après :

L'acquéreur aura, dès aujourd'hui, la propriété de l'immeuble prédécrit; il en aura la jouissance par l'occupation réelle et effective à compter de ce jour.

Il supportera les impôts, taxes, contributions et redevances généralement quelconques dont les biens vendus pourraient être grevés, en ce compris les taxes d'ouverture de rues, constructions de trottoirs et bordures, pavage ou autres de nature similaire (le cas échéant, taxes récupératoires comprises), à compter du jour des présentes.

Il prendra les biens vendus dans l'état où ils se trouvent, tels qu'ils se comportent et poursuivent, avec les droits et les servitudes actives et passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, militaires ou autres qui peuvent y être attachés ou en dépendre, à charge par lui de faire valoir les uns et de se défendre des autres, à ses frais, risques et périls sans recours contre le vendeur et sans que la présente clause puisse conférer à des tiers, plus de droits que ceux fondés en titres réguliers et non prescrits ou sur la loi.

La contenance susindiquée n'est pas garantie, de telle manière que le plus ou le moins d'avec la superficie réelle, la différence excédât-elle même un vingtième tournera au profit ou à la perte de l'acquéreur.

Celui-ci sera sans recours contre le vendeur pour vices du sol et du sous-sol, de même que pour mitoyenneté ou non-mitoyenneté des murs, mauvais état d'entretien, vétusté, vices apparents ou cachés de construction des bâtiments compris dans la vente.

Il sera subrogé dans tous les droits et actions dudit vendeur, mais sans garantie de sa part ni recours contre lui, quant aux indemnités pouvant lui être dues, même pour le passé, du chef d'affaissement du terrain, lézardes ou autres dommages provenant de travaux miniers ou de toute autre cause. Le vendeur déclare, à cet effet, n'avoir passé aucune convention ayant pour objet l'aliénation de ses droits quant aux indemnités pouvant résulter de dommages causés par l'exploitation du sous-sol.

Dans le cas où les bâtiments compris dans la vente seraient assurés contre l'incendie ou d'autres risques, l'acquéreur sera tenu de continuer tout contrat existant pour le terme restant à courir et d'en payer la ou les primes à partir de la prochaine échéance, à moins qu'il ne préfère résilier à ses frais et risques, sauf stipulation contraire reprise à l'acte de base ou au modificatif éventuel, auquel cas, les clauses de l'acte de base primeront la présente clause.



comme d'habitude
s'il est dû

L'acquéreur fera immédiatement toutes diligences pour le transfert à son nom des contrats de raccordement à l'eau, au gaz, à l'électricité et à la télédistribution pouvant exister.

L'acquéreur devra respecter les alignements, niveaux, trottoirs, accès aux égouts et sous tous autres rapports, se conformer au règlement sur les bâtisses et autres dispositions prescrites ou à prescrire par les autorités compétentes et les services de l'Urbanisme, de telle manière que le vendeur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet.

Les frais, droits et honoraires des présentes sont à charge de l'acquéreur.

CONDITIONS SPECIALES

L'acquéreur reconnaît avoir parfaite connaissance des clauses, conditions et modalités de l'acte de base de l'immeuble dont font partie les biens présentement vendus, reconnaît être en possession d'une copie de cet acte de base et avoir pu prendre connaissance chez le gérant du complexe des décisions des assemblées générales des copropriétaires pouvant modifier les dispositions de l'acte de base et du règlement d'ordre intérieur.

Il accepte d'être subrogé dans tous les droits, actions et obligations résultant de ces documents, s'engage à s'y conformer strictement et à les imposer à toutes les personnes avec lesquelles il traitera au sujet des biens compris dans le présent acte à l'occasion de tout acte translatif de propriété ou de jouissance de ces biens.

Mention expresse que lesdites personnes ont pris connaissance du statut immobilier et de ses annexes et sont subrogées dans tous les droits et obligations qui en résultent devra être faite dans tous les actes à intervenir ultérieurement et qui auront pour objet tout ou partie des biens objet des présentes.

Il supportera les charges communes afférentes aux biens présentement vendus à compter de son entrée en jouissance.

Vendeur et acquéreur régleront à l'intervention du gérant de l'immeuble le problème de la répartition des frais communs au prorata de leur occupation ainsi que celui des provisions pour charges communes.

Comme d'usage, l'acquéreur est subrogé dans tous les droits du vendeur au fonds de prévisions éventuellement constitué pour couvrir des réparations importantes à l'immeuble.

Pour autant que de besoin, le vendeur rappelle que son titre de propriété étant l'acte reçu par le notaire Emile LABE, à Liège, le seize novembre mil neuf cent soixante-sept, contient la stipulation ci-après textuellement reproduite :

§

"La partie acquéreuse déclare bien connaître la clause de servitude reprise à l'acte de base, concernant le passage carrossable et piétons, vers les biens existant à l'arrière appartenant à Monsieur et Madame GERARD-BLUME et dispense le notaire, soussigné, de la reproduire aux présentes."

PRIX

La présente vente est, en outre, consentie et acceptée moyennant le prix de HUIT CENT MILLE FRANCS (800.000.-) que le vendeur reconnaît avoir reçu de l'acquéreur comme suit :

- antérieurement à ce jour, à concurrence d'une somme de QUATRE-VINGT MILLE FRANCS (80.000.-);
- le solde, soit la somme de SEPT CENT VINGT MILLE FRANCS (720.000.-) à l'instant même.

Dont quittance entière et définitive faisant double emploi avec toutes autres délivrées pour le même objet, sous réserve d'encaissement pour le cas de paiement en monnaie scripturale.

DECLARATIONS DIVERSES

Informé des conséquences de cette dispense, conséquences étant qu'il perd le droit à l'action résolutoire et le privilège; étant averti de son droit de prendre, le cas échéant, en vertu des présentes et sans autre justification, inscription hypothécaire qui n'aura rang qu'à sa date, le vendeur dispense formellement Monsieur le Conservateur des Hypothèques de prendre inscription d'office lors de la transcription d'une expédition du présent acte.

Les parties reconnaissent que les notaires instrumentants leur ont donné lecture du premier alinéa de l'article 203 du Code des droits d'enregistrement.

Les notaires instrumentants certifient avoir vérifié l'état civil des parties, conformément aux prescriptions légales.

DECLARATIONS FISCALES

Le vendeur reconnaît que les notaires instrumentants se sont enquis de sa qualité d'assujetti ou non à la Taxe sur la Valeur Ajoutée et lui ont donné lecture des articles 61 paragraphe 6 et 73 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

L'intéressé a répondu qu'il n'était pas assujetti à la Taxe sur la Valeur Ajoutée et qu'il n'avait pas cédé dans les cinq années précédant le présent acte un bâtiment avec application de la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

DONT ACTE

Fait et passé à Liège, en l'étude.
Lecture faite, les parties ont signé avec les notaires.



Just

*pour le retour
à hot mel*

*16.0
[Signature]*

[Large handwritten signature]

[Handwritten signature]

gistré à Liège II
 rôle *deux* renvoi, le **7 SEP. 1989**
 ime 100 folio *83* **case 10**
cent mille francs
 Le Releveur: *la*

S. PIRONT

POUR EXPEDITION CONFORME.



[Large scribbled signature]

DEPOT	60
DUPLICATA	
TRANSCRIPTION T	465
» S	1283
INSC. D'OFFICE	
SAL GRADUÉ	
LIGNES (T	
/ S	
RECHERCHES:	
CORRESP.	
TOTAL :	1808

DEPOT N° **8311**
 AU 1^{er} BUREAU DES HYPOTHEQUES
 A LIÈGE - LE **12 SEP. 1989**
 VOLUME **4815** N° **33**
 RECETTE D'OFFICE
 VOLUME N°
 REQU: *Dix huit cent*
huit francs.
 LE CONSERVATEUR *[Signature]*

A VIREN AU C.C.P.
 990-2003051-01
 1^{er} Bureau des Hypothèques
 33, rue Louvrex — LIÈGE
 N° Référence.....

R. JACQUES