2019/ 715

CESSION CONCIERGERIE PAR L'ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE TALLEYRAND A HOCKERS

25/03/19

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF, LE VINGT-CINQ MARS
DEVANT NOUS, MAITRE ALINE HUGÉ, NOTAIRE A LA RESIDENCE DE LIEGE (DEUXIEME CANTON), EXERÇANT SA FONCTION DANS LA SPRL "MOTTARD, HUGE & LECLERCQ, SOCIÉTÉ NOTARIALE", EN ABRÉGÉ « NOTAVROY», AYANT SON SIEGE A LIEGE, BOULEVARD D'AVROY 7C,

ONT COMPARU

premier feuillet

1. L'association des copropriétaires de la Résidence « Talleyrand », à 4000 Liège, Boulevard d'Avroy 60, inscrite au registre des personnes morales sous le numéro 0850.115.918.

Ici représentée, en vertu de l'article 577-8 § 4 6° du Code civil, par son syndic, nommé par décision de l'assemblée générale des copropriétaires du 8 juin 2016, à savoir :
La société anonyme « **ADK SYNDIC** », ayant son siège social à 4020 Liège, rue des Fories, 2, RPM Liège, numéro d'entreprise 0417.254.111.
Société constituée par acte de Maître Jacques WAUTHIER, Notaire ayant résidé à Liège, en date du 16 mai 1977, publié aux Annexes du Moniteur belge du 7 juin suivant sous le numéro 1939-12.
Dont les statuts ont été modifiés à plusieurs reprises et pour la dernière fois, suivant acte de Maître Philippe LABE, Notaire résidant à Liège, le 24 juillet 2017, publié aux Annexes du Moniteur belge du 8 août suivant, sous le numéro 00115719.
Laquelle représentée en vertu de l'article 14 de ses statuts par son administrateur délégué, Monsieur AENDEKERK Jean Jacques Emile Robert Yves dit John, né à Liège le 28 mai 1953, numéro national 53.05.28 303-05, domicilié à 4053 Chaudfontaine, rue des Baileux, 11, dont le mandat a été renouvelé par décision du 8 mai 2018, publiée aux Annexes du Moniteur belge du 6 juillet suivant sous le numéro 0105370.
Est ici représentée par Madame HENRY Gaelle Marise Philippe, née à Liège le 27 mars 1989, inscrite au registre national des personnes physiques sous le numéro 89.03.27-314.87, domiciliée à 4130 Esneux, Grandfosse 35, en vertu d'une procuration authentique reçue par Maître Philippe Labé, Notaire à Liège, le 17 décembre 2013, dont une expédition est restée annexée à l'acte de dépôt

reçu ce jour par le Notaire soussigné dont question ci-après, qui se porte-fort pour autant que de besoin.

Comparante dont l'identité a été établie au vu des documents prescrits par la loi.

Ci-après dénommée "LE CEDANT"

2. Monsieur **HOCKERS Thierry Bernard Jacques José**, né à Liège, le 1er janvier 1965, inscrit au registre national sous le numéro : 65.01.01-051.30, époux de Madame THIRION Carine Martine Jeanne, domicilié à 4540 Amay, Rue du Centre, 7.
Marié à Amay le 1 août 1992, sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Pierre OBLIN, Notaire à Villers-le-Bouillet, en date du 6 mai 1992, régime non modifié à ce jour, ainsi que déclaré.

Comparant dont l'identité a été établie au vu du registre national et de sa carte d'identité.

Ci-après dénommé "LE CESSIONNAIRE"

DECLARATIONS
Chacune des parties déclare individuellement ce qui suit :
- qu'elle n'est pourvue ni d'un administrateur provisoire, le cas échéant désigné par le Tribunal du Commerce, ni d'un conseil judiciaire ou d'un curateur;
- qu'elle n'a pas déposé de requête en réorganisation judiciaire ou en règlement collectif de dettes ;
- qu'elle n'est pas en état de cessation de paiement et qu'elle n'a pas été déclarée en faillite non clôturée à ce jour ;
- qu'elle n'a pas, à ce jour, fait de déclaration de cohabitation légale auprès de l'Officier de l'État Civil compétent ;
- et d'une manière générale, qu'elle n'est pas dessaisie de tout ou partie de l'administration de ses biens ;
- que son état civil est conforme à ce qui est précisé ci-avant.

Les comparants déclarent :
- être seuls propriétaires du bien objet des présentes et jouir des pouvoirs requis pour en disposer ;
- que le bien dont question ci-dessous n'est grevé d'aucune option d'achat, d'aucun droit de préférence, ni d'aucun droit de réméré ;
- n'avoir signé aucun mandat hypothécaire et n'avoir connaissance d'aucune procédure judiciaire susceptible d'affecter la liberté du bien.

EXPOSE PREALABLE

Par décision du 22 octobre 2018, l'assemblée générale des copropriétaires de la Résidence TALLEYRAND, dont fait partie le cessionnaire, a décidé de vendre la conciergerie comprise dans les parties communes de la Résidence TALLEYRAND et en vue de cette vente, de modifier les quotes-parts de copropriété (sur base d'un rapport dressé par l'expert, Monsieur CHAUDOIR).

Dans le cadre de cette décision, l'assemblée générale des copropriétaires a décidé d'affecter le prix de vente de la conciergerie à un compte d'attente appelé « fonds de réserve temporaire ». Cette somme sera immédiatement réinvestie.

Par acte reçu ce jour, en cours de transcription, le notaire soussigné a été requis par le syndic de déposer au rang de ses minutes le procès-verbal de ladite assemblée générale et d'acter que du fait de la vente, la conciergerie deviendra un bien privatif, avec les quotes-parts de copropriété y attachées, dont la désignation, une fois le bien désaffecté, sera la suivante :

DESIGNATION DU BIEN

VILLE DE LIEGE – 3ème division

Dans un immeuble à appartements multiples dénommé « Résidence Talleyrand », édifié sur un terrain sis à Liège, Boulevard d'Avroy 60, anciennement cadastrée section B, numéro 142/L, d'une superficie appoximative de dix-sept ares vingt centiares (17a 20ca)

Un studio dénommé STUDIO C, au premier étage, d'une superficie de quarante-cinq mètres carrés (45m²), comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

deux locaux, un hall, une salle de bain, une cuisine

b) en copropriété et indivision forcée :

cent/dix mille centièmes (100/10.100) indivis des parties communes.

Ledit bien est cadastré, selon extrait de matrice daté du 14 mars 2019, sous la section B numéro 142LP0140 et sous la référence «A1/STUDIOC».

Tel au surplus que ce bien figure et est délimité sous liseré rouge au plan dressé le 5 mars 2019 par Monsieur Nicolas QUOIBION, Géomètre expert immobilier à Nandrin, plan enregistré dans la base de données des plans de délimitation de l'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale sous le numéro de référence 62080-10099.

Les parties certifient que ce plan est repris dans ladite base de données, sans avoir été modifié depuis la délivrance de ce numéro de référence. En conséquence, et en exécution de l'article 1 alinéa 4 de la Loi Hypothécaire et de l'article 26, alinéa 3, 2° du Code des droits d'enregistrement, les parties **déclarent que le plan ne sera pas présenté à la formalité de l'enregistrement**. Un exemplaire de ce plan restera ci-annexé après signature par les parties et Nous, notaires, mais ne sera pas transcrit.

Belgisch Notariaat • Notariat Belge • Belgisches Notariat

deuxième feuillet

L'assemblée générale des copropriétaires de la Résidence TALLEYRAND, dans sa décision du 22 octobre 2018, précise :
« Cette conciergerie bénéficiera du statut d'appartement du premier étage, elle pourra donc servir de lieu d'habitation, de bureaux ou de réserve.
Elle participera à l'ensemble des frais de chauffage de l'immeuble en proportion de ses quotes-parts dans les quotités totales de l'immeuble et, en plus, suivant les relevés de l'indexier. Etant donné que la conciergerie est en dehors de l'immeuble, ce bien ne participe qu'à concurrence de vingt pourcent (20%) dans les frais de combustible au lieu des quarante pourcent (40%) prévus dans l'acte de base, soit deux cent dix (210) quotités sur un total de vingt mille huit cent seize (20.816) quotités.
Les tuyaux d'arrivée d'eau et de gaz sont privatifs à partir des compteurs en cave. Les parties des tuyaux de décharge, si elles desservent uniquement ce bien, sont privatives. Les murs extérieurs ainsi que la toiture restent partie commune.
N'ayant pas de cave, elle ne participe pas aux frais de l'ascenseur. »

ORIGINE DE PROPRIETE
A l'origine, le bien était désigné dans l'acte de base dressé par Maître Adolphe Detienne en date du 27 juin 1963, transcrit au 1ier Bureau des Hypothèques de Liège, le 8 juillet suivant, volume 1336 numéro 28 de la manière suivante :
« AU PREMIER ETAGE
(...)
B/ au-delà des constructions de l'immeuble à édifier Boulevard d'Avroy :
Des parties communes définies aux plans de la construction et au règlement général de copropriété et notamment : la toiture-terrasse et les locaux de la conciergerie. »
S'agissant d'un bien compris dans les parties communes de la Résidence, les copropriétaires de la Résidence TALLEYRAND en sont propriétaires depuis plus de trente ans.

CET EXPOSE FAIT

1. CESSION DE DROIT
La partie comparante de première part déclare par les présentes CEDER, aux conditions qui vont suivre, à la partie comparante de seconde part qui déclare accepter le bien désigné ci-avant.

2. CONDITIONS GENERALES
1. Propriété - Jouissance-Impôts fonciers – Taxes – Contributions
Le cessionnaire a la propriété exclusive du bien cédé à compter de ce jour.
Il en a la jouissance exclusive à la même date, par la possession réelle.
Le cessionnaire supportera seul dès son entrée en jouissance toutes les contributions et taxes se rapportant au bien acquis.

Les comparants gardent à leur charge toutes les taxes, redevances et impôts quelconques dont ils auraient obtenu le paiement échelonné (égouts, ouverture de trottoirs, etc.). Ils déclarent qu'***il n'existe pas*** de telles taxes, redevances et impôts.

2. Superficie - Garantie

Le cessionnaire prendra le bien tel et dans l'état où il se trouve actuellement sans garantie de la contenance ci-dessus exprimée, le plus ou le moins excédât-il un/vingtième, devant tourner au profit ou à la perte du cessionnaire.
Il souffrira toutes les servitudes actives et passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent y être attachés ou en dépendre, sauf au cessionnaire à faire valoir les unes et à se défendre des autres, le tout à ses frais, risques et périls personnels, sans recours contre le cédant et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit, d'autres ou plus forts droits que ceux fondés sur la loi ou en titres réguliers et non prescrits.

3. Compteurs

Les éventuels compteurs, canalisations et tous objets que des administrations ou tiers justifieraient avoir placés dans le bien ne font pas partie de la cession et sont réservés à qui de droit.

4. Subrogation

Le cessionnaire est, par le fait des présentes, subrogé dans tous droits et actions du cédant et notamment dans ceux résultant des dégradations causées au bien par suite d'exploitations minières, charbonnières, industrielles ou autres.

troisième feuillet

5. Assurance

Le cédant déclare que le bien est assuré par une police collective contre l'incendie et les périls connexes, sans garantie quant au montant assuré, conformément à l'acte de base. Le cessionnaire continuera en lieu et place du cédant tous contrats collectifs d'assurance contre l'incendie et les périls connexes souscrits par la copropriété, et en paiera les primes et redevances prorata temporis à compter de son entrée en jouissance.

6. Situation hypothécaire

Les biens sont cédés pour quittes et libres de toutes dettes privilégiées ou hypothécaires généralement quelconques.

7. Frais

Le cessionnaire supportera tous les frais, droits et honoraires résultant du présent acte.

CONDITIONS SPÉCIALES

Le titre de propriété des comparants ne contient ni clause spéciale ni mention de servitude.

En outre, ils déclarent n'avoir concédé ni servitude ni droit de passage de quelque ordre que ce soit.

COPROPRIETE

1. Statuts de copropriété et règlement d'ordre intérieur

L'immeuble dont dépend le bien cédé est régi par les statuts, comprenant l'acte de base et le règlement de copropriété et par le règlement d'ordre intérieur dont question ci-dessus. L'acte de base, le règlement de copropriété, le règlement d'ordre intérieur et les décisions de l'assemblée générale sont opposables au cessionnaire. Celui-ci déclare qu'il en a déjà pris connaissance ou, si tel n'est pas le cas, qu'il renonce à tout recours contre le cédant en raison des obligations qui en résultent, sans préjudice, le cas échéant, de conventions contraires entre les parties non opposables à l'association des copropriétaires en ce qui concerne exclusivement les dettes mentionnées à l'article 577/11 § 2 1° à 4° du Code civil.

Le cédant a remis, préalablement à la signature des présentes, au cessionnaire qui le reconnaît, un exemplaire des statuts de copropriété, du règlement d'ordre intérieur ainsi que l'ensemble des documents et informations reprises à l'article 577/11 § 1 du Code civil.

2. Renseignements transmis par le syndic

Le notaire instrumentant a interrogé le syndic le 25 février 2019 afin d'obtenir les renseignements visés à l'article 577-11 § 2 du Code civil.

Le notaire instrumentant informe les parties que le syndic, étant la société ADK, a répondu par courrier daté du 6 mars 2019. Les parties reconnaissent avoir reçu une copie dudit courrier, des documents et informations fournies par le syndic dont, le cas échéant, l'actualisation des informations déjà remises au cessionnaire conformément à l'article 577/11 § 1 du Code civil. Les parties dispensent le notaire instrumentant de reprendre leur contenu dans le présent acte.

Par ailleurs le cessionnaire nous déclare avoir obtenu tous les documents et informations dont question ci-avant.

3. Charges communes et provisionnement des fonds

Les parties déclarent avoir été éclairées par le notaire instrumentant sur le fait que, conformément à la loi, ils sont tenus, nonobstant toute clause contraire, à l'égard de la copropriété, au paiement des dépenses, frais et dettes énoncées par le paragraphe 2, 1°, 2°, 3° et 4° de l'article 577-11 du Code civil.

1. Charges communes ordinaires

Le cessionnaire supportera les charges ordinaires à compter du jour où il peut jouir des parties communes, au prorata de la période en cours, sur base d'un décompte à établir par le syndic.

2. Charges extraordinaires et appels de fonds.

1.- Le cessionnaire supportera le montant :

1° des dépenses de conservation, d'entretien, de réparation et de réfection décidées par l'assemblée générale ou le syndic avant la date certaine du

transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé postérieurement à cette date ;
2° des appels de fonds approuvés par l'assemblée générale des copropriétaires avant la date certaine du transfert de la propriété et le coût des travaux urgents dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date ;
3° des frais liés à l'acquisition de parties communes, décidés par l'assemblée générale avant la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date ;
4° des dettes certaines dues par l'association des copropriétaires à la suite de litiges nés antérieurement à la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date.
Les autres charges seront supportées par le cédant.
Toutefois, le cessionnaire sera tenu de payer les charges extraordinaires et les appels de fonds décidés par l'assemblée générale des copropriétaires qui a eu lieu entre la conclusion de la convention et la passation de l'acte authentique puisqu'il a assisté à ladite assemblée.

Contrairement à ce qui précède, les parties conviennent expressément que les travaux suivants seront à charge du cessionnaire :
- la réparation de la toiture de la conciergerie dans les règles de l'art. Le cessionnaire en assumera la responsabilité décennale. Ces travaux n'engagent pas la copropriété pour l'avenir.
- Modifier des ouvertures, dans les règles de l'art, sans imposition du dessin et des matériaux.
- Prendre en charge l'installation du nouveau compteur électrique pour alimenter la conciergerie.

Le cessionnaire se chargera d'obtenir les autorisation administratives nécessaires.

3. Fonds de réserve
La présente cession n'entraîne aucune modification dans le fonds de réserve de l'immeuble. Conformément à la décision de l'assemblée générale des copropriétaires, le prix de vente la conciergerie sera affecté à un compte d'attente appelé « fonds de réserve temporaire ». Cette somme sera immédiatement réinvestie.

4.- Adresse
Le cessionnaire déclare qu'il restera domicilié à 4540 Amay, Rue du Centre 7.

quatrième feuillet

STATUT ADMINISTRATIF

1. STATUT ADMINISTRATIF – OBLIGATIONS ADMINISTRATIVES

I. PREAMBULE

Les parties se déclarent informées de ce que chaque immeuble est régi par des dispositions ressortissant au droit public immobilier (urbanisme, environnement, PEB…) qui forment le statut administratif des immeubles.
De façon générale, le cédant s'engage à informer le cessionnaire des principaux éléments constitutifs de ce statut.
Parallèlement, sans préjudice des obligations d'information d'origine administrative qui pourraient peser en premier lieu sur le cédant, le cessionnaire se déclare averti de ce qu'il ne peut demeurer passif, tant par rapport aux informations qui lui sont communiquées que par rapport à celles qu'il lui faut rechercher en fonction du projet décrit ci-dessous.
A ce propos, il déclare qu'il a été expressément interpellé sur la nature de son projet. A défaut d'indication particulière, il est présumé vouloir préserver la destination antérieure du bien et maintenir les caractéristiques du bien cédé .
Le notaire rappelle ce qui suit à propos de son intervention :
- son obligation d'information s'exerce *subsidiairement* à celle du cédant;
- elle intervient dans les limites des voies d'accès à l'information et autres sources d'information, disponibles ;
- elle ne porte ni sur les questions juridiques excentrées du contrat immobilier, ni sur les aspects impliquant des constatations de nature technique à propos desquelles le notaire invite les parties à se tourner vers des professionnels spécialisés (administration et/ou architecte, géomètre-expert…).

II. INFORMATIONS SPÉCIALISÉES : MENTIONS ET DÉCLARATIONS IMPOSÉES PAR LE CODT (ART. D.IV.99 ET 100)

A. Information circonstanciée du cédant

Le cédant, le cas échéant, représenté, déclare à propos du bien que :
1) **Aménagement du territoire et urbanisme – Établissement classé – Règles et permis**
- les prescriptions du plan de secteur, y compris la zone, la carte d'affectation des sols, les traces, les périmètres, les mesures d'aménagement et les prescriptions supplémentaires applicables sont les suivantes : zone d'habitat ;
- le bien est soumis, en tout ou en partie, à l'application du ou des guides régionaux d'urbanisme suivant(s) : ZPU de Liège, arrêté du 28 juillet 1986, arrêté du 13 mai 1993, arrêté du 30 août 2006, code carto 62063-ZPU-0001-03;
- le bien n'est pas concerné par un projet de plan de secteur ;
- le bien n'est pas visé par un schéma de développement pluricommunal, un schéma communal, un guide communal d'urbanisme à l'exception de ce qui suit Le bien est situé dans le périmètre du guide communal d'urbanisme relatif à la protection des arbres et des espaces verts, arrêté du 17 février 1984, code carto : 62063-RCB-0002-01 ;

Autorisations en vigueur
- le bien ne fait l'objet ni d'un permis d'urbanisation, ni d'un permis d'urbanisme délivré après le premier janvier mil neuf cent septante-sept, ni d'un certificat d'urbanisme numéro 1 ou 2 en vigueur , à l'exception du permis

d'urbanisme munéro 68514 autorisé le 27 juin 2002 pour mettre un bâtiment en conformité contre l'incendie;
-le bien n'abrite aucun établissement soumis a permis d'environnement (classe I ou II), anciennement permis d'exploiter, ou à déclaration environnementale de classe III (par exemple, citerne à mazout d'au moins 3.000 litres, unité d'épuration individuelle…) ou abrite une citerne de plus de 3.000litres comme indiqué ci-dessous ;

2) Mesures d'appropriation foncière et d'aménagement opérationnel

- il n'est ni visé par un projet ou plan d'expropriation, ni par un site à réaménager, ni par un site de réhabilitation paysagère et environnementale, ni par un périmètre de préemption, de remembrement urbain, de rénovation urbaine ou encore de revitalisation urbaine, ni repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.

3) Protection du patrimoine – Monuments et sites

- il n'est pas visé par une quelconque mesure de protection du patrimoine (liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du patrimoine, classement en application de l'article 196 du même Code, zone de protection visée à l'article 209 du même Code, zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire du patrimoine archéologique vise à l'article 233 du même Code, dans la région de langue allemande, s'il fait l'objet d'une mesure de protection en vertu de la législation relative au patrimoine…) ;

4) Zones à risque

- il n'est pas exposé à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs tels que l'inondation comprise dans les zones soumises à l'aléa inondation au sens de l'article D.53 du Code de l'eau, l'éboulement d'une paroi rocheuse, le glissement de terrain, le karst, les affaissements miniers, affaissements dus à des travaux ou ouvrages de mines, minières de fer ou cavités souterraines ou le risque sismique à l'exception de ce qui suit

La Ville de Liège, dans son courrier daté du 18 mars 2019, dont question ci-après, mentionne que le bien est situé dans une zone d'aléa faible d'inondation ;

5) Patrimoine naturel

- il n'est situé ni dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, ni dans une réserve forestière, ni dans un site Natura 2000 et ne comporte ni cavité souterraine d'intérêt scientifique, ni zone humide d'intérêt biologique, au sens de l'article D.IV.57, 2° a 4° ;

6) Données techniques – Équipements

- il bénéfice d'un accès à une voirie suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux.

7) Situation urbanistique

- s'agissant de la situation *existante*, il n'a pas réalisé ou maintenu des actes et travaux constitutifs d'une infraction en vertu de l'article D.VII.1, et garantit la conformité urbanistique du bien dans les limites requises par la loi.

Le cédant déclare également qu'à sa connaissance, et sans que des investigations complémentaires ne soient exigées de lui, le bien objet des

Belgisch Notariaat • Notariat Belge • Belgisches Notariat

cinquième
feuillet

présentes n'a pas fait l'objet de travaux soumis à permis depuis qu'il a acquis la maîtrise juridique de celui-ci. S'agissant de la période antérieure à celle-ci, il déclare qu'il ne dispose pas d'autres informations que celles reprises dans son propre titre de propriété;

- s'agissant de la situation *future* et sous réserve d'éventuelles obligations souscrites dans le volet civil de l'acte authentique, il ne prend aucun engagement quant au projet du cessionnaire

B. Information reçue de la commune

Il est fait mention par le cédant qu'interrogée par le notaire soussigné, la Ville de Liège a répondu par courrier du 18 mars 2018, lequel confirme les informations circonstanciées fournies par le cédant.

III. INFORMATION GÉNÉRALE

Il est en outre rappelé comme de droit que :
- il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien aucun des travaux et actes visés à l'article D.IV.4, à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme ; **il en est notamment ainsi des changements d'affectation.** Le cessionnaire reconnait avoir reçu toutes informations utiles à ce sujet.
- il existe des règles relatives à la péremption des permis ;
- l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis.
- eu égard aux principes d'indépendance et de cumul des polices administratives, la régularité urbanistique d'un bien ne préjuge pas du respect des impositions prescrites par d'autres polices administratives comme par exemple celles du logement ou de la lutte contre l'incendie.

B. ASSAINISSEMENT DES SOLS

A. Information disponible

- L'extrait conforme de la Banque de donnée de l'état des sols, daté du 20 mars 2019 énonce ce qui suit :

PLAN DE LA PARCELLE OBJET DE LA DEMANDE ET DES DONNÉES ASSOCIÉES



SITUATION DANS LA BDES

Le périmètre surligné dans le plan ci-dessous est-il :

- Repris à l'inventaire des procédures de gestion de la pollution du sol et/ou à l'inventaire des activités et installations présentant un risque pour le sol (Art. 12 §2, 3)? : **Non**
- Concerné par des informations de nature strictement indicative (Art. 12 §4) ? : **Oui**

Cette parcelle est soumise à des obligations au regard du décret sols

sixième feuillet

MOTIF (S) D'INSCRIPTION À L'INVENTAIRE DES PROCEDURES DE GESTION DE LA POLLUTION DU SOL (Art. 12 §2, 3)

Néant

MOTIF (S) D'INSCRIPTION À L'INVENTAIRE DES ACTIVITES ET INSTALLATIONS PRESENTANT UN RISQUE POUR LE SOL (Art. 12 §2, 3)

Néant

DONNEES DE NATURE STRICTEMENT INDICATIVE (Art. 12 §4)

° **HISTORIQUE : Anciennes autorisations r f renc HISTAUT_AEL_523_4586_B_02904 : « Etablir un dépôt de 8000 litres de benzine consistant en deux réservoirs souterrains pourvus chacun d'un appareil de distribution, un dépôt de 500 kg d'huiles minérales lourdes pour le graissage; déplacer un atelier de réparation avec forge et un moteur électrique de 5 HP et agrandir un garage d'automobiles autorisé par arrêté du Collège des Bourgmestre et Echevins du 11 avril 1922 et où la quantité totale des liquides inflammables contenus dans les réservoirs des véhicules remisés sera de 600 litres (origine : anciennes autorisations) »**

Documents associés

Parcelle	A/M²	Date de délivrance	Référence
Néant	-	-	-

- Le cédant ou son représentant déclare qu'il a informé le cessionnaire, avant la formation du contrat de cession, du contenu du ou des extrait(s) conforme(s).

- Le cessionnaire ou son représentant reconnaît qu'il a été informé du contenu du ou des extrait(s) conforme(s), le 21 mars 2019, par courriel

B. Déclaration de destination non contractualisée

1) Destination

- Interpellé à propos de la destination qu'il entend assigner au(x) Bien(s), le cessionnaire déclare qu'il entend l'affecter à l'usage suivant : « III. Résidentiel »

2) Portée *:*

Le cédant prend acte de cette déclaration.

C. Information circonstanciée

Le cédant (ou son mandataire) déclare, sans que le cessionnaire exige de lui des investigations préalables, qu'il ne détient pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu du ou des extrait(s) conforme(s).

D. Pour autant que nécessaire, les parties précisent que la convention de cession (décision de l'Assemblée générale) est antérieure au premier janvier 2019.

PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES DES BÂTIMENTS

1. Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire instrumentant des obligations résultant du décret PEB du 28 novembre 2013, entré en vigueur le 1er mai 2015, qui s'imposent à tous les bâtiments, résidentiels ou non, et :

- du fait qu'il découle de ces dispositions qu'un certificat PEB est en principe requis lors de l'établissement d'une convention de bail ou de vente portant sur un bâtiment non résidentiel existant,
- ainsi que des sanctions applicables à défaut d'un tel certificat.

2. Toutefois, nonobstant son entrée en vigueur, cette obligation ne peut, en l'état du droit régional wallon, recevoir ici d'exécution effective s'agissant en l'espèce d'un bâtiment non résidentiel, dans la mesure où, d'une part, les outils permettant l'établissement d'un tel certificat ne sont pas encore disponibles et où, d'autre part, il n'existe actuellement pas de certificateurs agréés pour ce faire.

3. Sous le bénéfice de cette précision, les parties requièrent le Notaire de recevoir néanmoins le présent acte et renoncent pour autant que de besoin, à postuler la nullité de la convention, considérant notamment cette situation de force majeure

TRAVAUX RÉALISÉS PAR LE CEDANT

Les comparants déclarent avoir été informés par le notaire instrumentant des obligations résultant de l'arrêté royal du 25 janvier 2001 relatif à la coordination sur les chantiers de construction et de rénovation d'immeubles en vue d'assurer la sécurité des travailleurs du bâtiment, notamment sur l'obligation d'établir (lorsque les conditions légales sont réunies) et de

conserver un dossier d'intervention ultérieure afin de pouvoir le remettre à tout futur propriétaire ou ayant droit de l'immeuble en cas de transmission du bien. Interrogé sur l'existence d'un tel dossier, le cédant déclare qu'il n'existe pas et qu'il n'a pas entamé à l'immeuble décrit, depuis le 01 mai 2001, des travaux pour lesquels un tel dossier doit être établi.

PRIX ET DECLARATIONS FISCALES

1. PRIX

Lecture est donnée aux parties, qui le reconnaissent, de l'article 203 du code des droits d'enregistrement sur la répression des dissimulations. Les comparants déclarent que la présente cession est consentie moyennant :
- le paiement par le cessionnaire au cédant d'un montant de TRENTE-TROIS MILLE CINQ CENTS EUROS (33.500 EUR) payée à l'instant, DONT QUITTANCE PURE ET SIMPLE.
- la prise en charge par le cessionnaire de la totalité des frais des présentes.

PROVENANCE DES FONDS

Le prix est payé au moyen d'un versement au départ du compte BE14 1030 4651 3083 ouvert au nom de l'acquéreur

2. DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

Les parties dispensent expressément L'Administration générale de la Documentation patrimoniale de prendre inscription d'office de quelque chef et pour quelque motif que ce soit lors de la transcription des présentes.

septième
et dernier feuillet

3. DÉCLARATION TVA.

Les comparants reconnaissent avoir été avertis qu'ils doivent faire connaître :
- soit leur qualité d'assujetti à la TVA à titre principal ou secondaire ;
- soit le fait d'avoir cédé, sous régime TVA, dans les 5 dernières années, un bâtiment nouvellement construit ;
- soit le fait de faire partie d'une association de fait ou momentanée assujettie à la TVA (ex : association professionnelle, culturelle ou sportive qui ne serait pas une ASBL, SPRL, SA ou SCI).

Le cédant reconnaît que les Notaires soussignés lui ont donné lecture des articles 62§2 et 73 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée, et déclare ne pas être assujetti à la TVA.

4. PRO FISCO

1. Les parties déclarent que le bien objet des présentes est estimé à trente-trois mille cinq cents euros (33.500 EUR) pour la totalité en pleine propriété.
2. Le montant du prix été calculé en tenant compte de la prise en charge des frais d'acte par le cessionnaire. De sorte que le montant de ces frais ne majore pas la valorisation de l'immeuble.

3. Insuffisance d'estimation

Transcrit au bureau des hypothèques **LIEGE 1**
Le **05/04/2019** **Acte 2019/715**

Références : **35-T-05/04/2019-02502**
Montant total : **230,00 €**

Enregistré au bureau d'enregistrement **BUREAU SÉCURITÉ JURIDIQUE LIÉGE 1**
Le **11/04/2019** **Acte 2019/715**
Références : **ACP (5), Volume 0, Folio 0, Case 4711**
Droits Enregistrements : **3 750,00 €**

Les parties se déclarent parfaitement informées par le notaire instrumentant des articles 201 et 202 du code des droits d'enregistrement concernant les droits supplémentaires à acquitter et les amendes encourues en cas d'insuffisance d'estimation de la valeur du bien cédé ou du prix déclaré.

DECLARATIONS FINALES

1. CERTIFICAT D'IDENTITÉ

Le Notaire instrumentant certifie, conformément aux prescrits de la loi, le nom, les prénoms, le lieu et la date de naissance de chacun des comparants aux présentes.
Le notaire soussigné certifie l'exactitude de la dénomination, de la forme, du siège social, de la date de constitution et du numéro d'entreprise des parties au vu des pièces requises par la loi.

2. DROIT D'ÉCRITURE

Le droit d'écriture s'élève à cinquante euros (50,00 €).

3. LOI VENTOSE-ARTICLE 9

Le notaire soussigné mentionne l'article 9 paragraphe 1 alinéa 2 de la loi contenant organisation du notariat qui prévoit que "*Lorsqu'il constate l'existence d'intérêts contradictoires ou d'engagements disproportionnés, le notaire attire l'attention des parties et les avise qu'il est loisible à chacune d'elles de désigner un autre notaire ou de se faire assister par un conseil*".

4. QUITTANCE

Les parties se reconnaissent remplies de tous leurs droits dans cette indivision et ne se réclameront aucune autre somme pour quelque raison que ce soit. Elles se consentent réciproquement tous abandonnements nécessaires et renoncent définitivement à s'inquiéter l'une l'autre pour quelque cause que ce soit à ce sujet par la suite. En outre, elles déclarent et reconnaissent que le présent partage constitue une transaction sur les difficultés réelles que présentait leur sortie d'indivision et qu'en conséquence, l'action en rescision n'est pas admises contre elles.

DONT ACTE

Fait et passé à Liège, en l'étude.
Les parties Nous déclarent qu'elles ont pris connaissance du projet du présent acte en temps utile pour l'examiner.
Et après lecture commentée, intégrale en ce qui concerne les parties de l'acte visées à cet égard par la loi, et partiellement des autres dispositions, les parties ont signé avec nous Notaire.