

Acte de base rectificatif
Centre des Craxiers



É T U D E

D E

M^e PIERRE BRAAS, NOTAIRE

A LIÈGE

Dépositaire des Protocoles de Maîtres

DE BEFVE, DELEXHY, EYBEN, François HAULT,

G.-Ch. François HAULT et Georges HAULT



É T U D E

DE

M^o PIERRE BRAAS

NOTAIRE

A LIÈGE

DU 25 mars 19 59

ACTE RECTIFICATIF

DE

L'ACTE DE BASE du CENTRE DES CROISYER-

Multiple horizontal lines for text entry, with a dashed line at the top of the section.

L'an mil neuf cent soixante-neuf, le vingt-cinq mars.
Par devant Maîtres Pierre BRAAS et Albert JEGHERS, Notaires,
à Liège, la minute des présentes demeurant au protocole de
Maître Braas.

ONT COMPARU :



1000.

LE 27 1900

Le premier original
et double.

Aux termes des pouvoirs contenus dans un acte avoué
devant Maître Albert Jeghers, notaire précité, le vingt et
un février mil neuf cent soixante-neuf, transcrit au premier
bureau des hypothèques à Liège, le cinq mars suivant, volume
2096 numéro 27.
LESQUELS EXPOSENT :

- Que suivant acte avoué devant les Notaires Pierre
BRAAS et Albert JEGHERS, de Liège, le vingt-neuf octobre

103

mil neuf cent soixante-huit, transcrit au premier bureau des hypothèques à Liège, le six novembre suivant, volume 2065 numéro 16, a été dressé l'ACTE DE BASE relatif au complexe à propriétés privatives multiples dénommé "CENTRE DES CROISIERS", en cours d'édification par [redacted], sur un ensemble de terrains de forme trapézoïdale circonscrit par la Place du Vingt Août, la Rue du Mery, le complexe dénommé "Bloc II", et la Rue des Croisiers, actuellement cadastré section A, numéros 1767/D et partie des numéros 1668/C, 1670/D, 1673/B, 1752/C et 1670/E, d'une superficie mesurée de deux mille deux cent nonante mètres carrés, tel qu'il figure sous liséré vert au plan annexé à l'Acte de Division des fonds avenu devant les mêmes Notaires, le vingt-cinq octobre mil neuf cent soixante-huit.

- Qu'à cet acte de base est annexé, entre autres, le plan de la constructions des étages deux et trois.

- Que Monsieur et Madame [redacted] sont propriétaires, notamment, de l'emplacement pour voiture numéro [redacted] quatre au niveau du deuxième étage, avec les cent trente cinq/cent millièmes des parties communes générales au complexe aussi désigné "Bloc I", et les trois cent soixante-sept/cent millièmes des parties communes spéciales à l'entité "Garages" du dit Bloc, en vertu d'un acte avenu devant les Notaires Pierre Braas et Albert Jeghers, précités, et Maître Léon Joachim, notaire à Liège, le quatre février mil neuf cent soixante-neuf, transcrit.

- Que Madame [redacted] est propriétaire de l'emplacement pour voiture numéro trente-sept au niveau du deuxième étage suivant plan annexé à l'acte de base, emplacement pour voiture correspondant à celui portant le numéro trente-huit au plan ci-annexé, avec les cent trente-cinq/cent millièmes des parties communes générales au Bloc I et les trois cent soixante-sept/cent millièmes des parties communes spéciales audit Bloc, en vertu d'un acte avenu devant Maître Albert Jeghers, notaire précité, à l'intervention de Maître Braas, le vingt et un février mil neuf cent soixante-neuf.

- Que la Société [redacted] est propriétaire à ce jour de tous les autres emplacements pour voiture au niveau du deuxième étage, avec toutes les parties communes générales au complexe et parties communes spéciales à l'entité "Garages" du même complexe.

- Que pour des raisons techniques, la Société [redacted] et les Architectes du complexe, Messieurs [redacted] et [redacted] de Liège, ont été amenés à apporter au plan du deuxième étage du Bloc I annexé à l'acte de base susdit, les modifications reprises au plan du même niveau portant le numéro 166.B.3006 déposé à l'instant par les représentants de Solico, pour être annexé au présent acte.

CECI EXPOSE :

Les parties comparantes ont requis les notaires soussignées d'acter ainsi qu'il suit, les modifications apportées à l'acte de base susdésigné du vingt-neuf octobre mil neuf cent soixante-huit :

Il résulte de ce nouveau plan que des modifications ont été apportées à l'aire de circulation et de manoeuvre et à la numérotation et la disposition des emplacements pour voiture ; des emplacements pour voiture et garage-box sont maintenant prévus sur certaine partie de l'aire de circulation initialement constituée sans pour cela gêner la circulation une Réserve a été créée entre les garages numéros 48 et 50-51, un accès vers un ascenseur a été constitué par empiètement sur le garage portant le numéro 9 au plan ci-annexé.

En outre, seize garages-box portant les numéros 9, 21, 22, 23, 24, 45, 46, 49, 50, 51, 52, 53, 56, 57, 60 et 61, ainsi que quatre garages-box doubles portant les numéros 47, 48, 58 et 59, ont été substitués à des emplacements pour voiture.

Après avoir examiné le plan numéro 166.B.3006 ci-annexé, les comparants aux présentes, à sa qualité, ont marqué leur accord sur les modifications apportées au plan du deuxième étage du Bloc I, l'ont signé "ne varietur" et déclaré que ces modifications rentrent dans le cadre des réserves formulées par Solico aux points 4 et 6 de la section II du Chapitre III de l'acte de base du Centre des Croisiers.

EN CONSEQUENCE :

1./ Au Chapitre III, Description du complexe, section D, Etages deux et trois, III, PARTIES PRIVATIVES, Entité "Garages", le paragraphe "Au deuxième étage" est supprimé et remplacé par :

- " Quarante-huit emplacements simples pour voitures numéros
- " 1 à 8, 10 à 20, 25 à 44, 54, 55, 62 à 68.
- " Seize garages-box portant les numéros 9, 21, 22, 23, 24,
- " 45, 46, 49, 50, 51, 52, 53, 56, 57, 60 et 61.
- " Quatre garages-box doubles, numéros 47, 48, 58 et 59.
- " Un local Réserve dénommé au plan "Réserve".

2./ Au Chapitre IV, Division du Complexe, section III, PARTIES COMMUNES GENERALES AU BLOC I, Entité "Garages", le paragraphe c) Deuxième étage, est supprimé et remplacé par :

- " A chacun des quarante-huit emplacements simples pour
- " voitures numéros 1 à 8, 10 à 20, 25 à 44, 54, 55, 62 à 68,
- " inclus, correspondront cent trente-cinq/cent millièmes,
- " soit au total : six mille quatre cent quatre-vingts/cent
- " millièmes; 6.480/100.000
- " A chacun des seize garages-box numéros
- " 9, 21, 22, 23, 24, 45, 46, 49, 50, 51, 52,
- " 53, 56, 57, 60 et 61, correspondront cent
- " quarante-sept/cent millièmes, soit au to-
- " tal : deux mille trois cent cinquante-deux/
- " cent millièmes 2.352/100.000
- " A chacun des quatre garages-box doubles
- " numéros 47, 48, 58 et 59, correspondront
- " deux cent neuf/cent millièmes, soit au to-
- " tal : huit cent trente-six/cent millièmes. 836/100.000
- " A la Réserve correspondront cinquante-
- " sept/cent millièmes. 57/100.000

3./ Au dit Chapitre IV, section IV, PARTIES COMMUNES SPECIALES AUX GARAGES, cette section est supprimée et remplacée par le texte ci-après :

Ces parties communes sont divisées en cent mille/cent millièmes et réparties comme suit :
 A chacun des cinquante-six emplacements simples du sous-sol correspondront trois cent soixante-trois/cent millièmes, soit au total : vingt mille trois cent vingt-huit/cent millièmes. 20.328/100.000
 Au local Réserve "R" du sous-sol correspondront deux cent vingt-quatre/cent millièmes. 224/100.000
 A chacun des cent septante-quatre emplacements simples pour voitures des étages un à trois, correspondront trois cent soixante-sept/cent millièmes, soit au total : soixante-trois mille huit cent cinquante-huit/cent millièmes. 63.858/100.000
 A chacun des emplacements doubles pour voitures, numéros 57 et 58 du sous-sol, 65, 66 et 67 du premier étage, correspondront six cent septante-deux/cent millièmes, soit au total : trois mille trois cent soixante/cent millièmes. 3.360/100.000
 A chacun des seize garages-box numéros 9, 21, 22, 23, 24, 45, 46, 49, 50, 51, 52, 53, 56, 57, 60 et 61 du deuxième étage, correspondront quatre cent quatorze/cent millièmes, soit au total : six mille six cent vingt-quatre/cent millièmes. 6.624/100.000
 A chacun des quatre garages-box doubles, numéros 47, 48, 58 et 59, du deuxième étage, correspondront cinq cent vingt/cent millièmes, soit au total : deux mille quatre-vingts/cent millièmes. 2.080/100.000
 Au local "Réserve" du deuxième étage correspondront cent soixante et un/cent millièmes 161/100.000
 A chacun des emplacements doubles pour voitures, numéros 64, 65, 66, 67 et 68, du troisième étage, correspondront six cent septante-trois/cent millièmes, soit au total : trois mille trois cent cinquante-cinq/cent millièmes. 3.355/100.000
 Total : cent mille/cent millièmes. 100.000/100.000

Ensuite, tous les comparants, de qualités, nous ont requis d'acter que l'emplacement simple pour voiture acquis par Monsieur et Madame , aux termes de l'acte avenant devant les notaires soussignés, le quatre février mil neuf cent soixante-neuf, porte, tant au plan du deuxième étage annexé à l'acte de base du Centre des Croisières qu'au plan ci-joint du même niveau, le numéro quatre, avec les mêmes quotités dans les parties communes générales au complexe et dans les parties communes spécia-

les à l'entité "Garages".

Enfin, la Société , nous a requis d'annexer au présent acte, un plan du premier étage du Bloc I du Centre de Croisiers, plan portant le numéro 166/3005 qui remplace le plan de ce niveau annexé à l'acte de base, le plan initial comportant une erreur de numérotation des emplacements pour voiture; le nombre de ces emplacements à ce niveau reste fixé à soixante-quatre emplacements simples et à trois emplacements doubles numéros 65, 66 et 67, comme indiqué à l'acte de base du Bloc I du Centre des Croisiers.

Le présent acte et ses annexes seront enregistrés et transcrits.

Les frais, droits et honoraires des présentes seront au portés par la Société .

Pour autant que de besoin, les notaires soussignés certifient avoir vérifié l'état civil des parties, conformément aux prescriptions légales.

Les parties reconnaissent qu'il leur a été donné lecture du premier alinéa de l'article 203 du Code des droits d'enregistrement.

DONT ACTE.

Fait et passé à Liège, en l'étude de Maître Braas.

Lecture faite, les parties ont signé avec nous, Notaire sans l'intervention de Maître Albert Jeghers, qui, contrairement à ce que dit ci-avant, n'est pas présent.



08
18

Deuxième et
dernier feuil-
let double.

3
46
7

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Large handwritten signature]

Enregistré à Liège le 10/10/1911

Vol. 134 n° 17

Reçu: *[Handwritten]*

[Handwritten signature]

Liège

Le vendeur déclare qu'il n'existe aucun réservoir ou tank à gaz installé sur ou dans ledit bien, qu'il n'a personnellement conclu aucun contrat de fourniture de gaz pour un tank ou réservoir à gaz, et qu'à sa connaissance, il n'existe aucun tank à gaz ou contrat portant sur de tels objets.

5. Chantiers temporaires et mobiles

Après avoir été interrogé par le notaire instrumentant sur l'existence d'un dossier d'intervention ultérieure, le vendeur a déclaré des actes qui rentrent dans le champ d'application de l'A.R. du vingt-cinq janvier deux mil un, concernant les chantiers temporaires ou mobiles, ont été effectués sur le bien vendu, à savoir la rénovation de la toiture, réalisée en 2011.

Il remet à l'instant à l'acquéreur, qui le reconnaît, les éléments constitutifs dudit dossier, soit une facture relative au placement de l'installation photovoltaïque.

Contrairement à ce qui est indiqué dans son titre de propriété, le vendeur déclare ne pas avoir reçu une facture relative auxdits travaux de rénovation de toiture et par conséquent, être dans l'impossibilité de transmettre cette facture à l'acquéreur.

6. Installation électrique

En ce qui concerne l'installation photovoltaïque

Par procès-verbal du 31 janvier 2023, dressé par Procontrol asbl, il a été constaté que l'installation satisfaisait aux prescriptions du règlement.

Le vendeur déclare que le contrôle porte sur l'ensemble de l'installation électrique et que l'installation n'a, depuis l'établissement dudit procès-verbal, subi aucune modification ou extension.

L'attention de l'acheteur est attirée sur le fait que, conformément au chapitre 6.5., sections 6.5.1. et 6.5.2. du Livre 1 du Règlement général, l'installation doit faire l'objet d'un nouveau contrôle par un organisme agréé, dans les vingt-cinq (25) ans à dater du 14 juillet 2023.

L'acquéreur reconnaît avoir reçu préalablement aux présentes l'original électronique de ce procès-verbal ainsi que les schémas unifilaires et les plans de position.

En ce qui concerne l'unité d'habitation

Le vendeur déclare que l'objet de la présente vente est une unité d'habitation dans le sens du chapitre 8.4., section 8.4.2. du Livre 1 du 8 septembre 2019 du Règlement général sur les installations électriques (RGIE).

Par procès-verbal du 9 mai 2023, dressé par VINCOTE asbl, il a été constaté que l'installation satisfaisait aux prescriptions du règlement.

Le vendeur déclare que le contrôle porte sur l'ensemble de l'installation électrique et que l'installation n'a, depuis l'établissement dudit procès-verbal, subi aucune modification ou extension.

L'attention de l'acheteur est attirée sur le fait que, conformément au chapitre 6.5., sections 6.5.1. et 6.5.2. du Livre 1 du Règlement général, l'installation doit faire l'objet d'un nouveau contrôle par un organisme agréé, dans les vingt-cinq (25) ans à dater du 9 mai 2023.

L'acquéreur reconnaît avoir reçu préalablement aux présentes le **duplicata** électronique de ce procès-verbal ainsi que les schémas unifilaires et les plans de position

7. Certification des immeubles bâtis pour l'eau (CertIBEau)

Le vendeur déclare ne pas avoir demandé la réalisation d'un CertIBEau et à sa connaissance le bien vendu ne fait pas l'objet d'un CertIBEau.