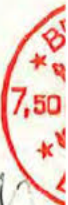


N° 375.- Acte du 27 novembre 2004

MODIFICA L'AN DEUX MILLE QUATRE
TIONS ACTE Le vingt-sept novembre
DE BASE Par Devant Nous Maître Paul Scavée, notaire à Xhoris

ONT COMPARU

G495894



Handwritten signatures and initials in black and blue ink, including the word "am" and various scribbles.

lg h
by A
cow
y. or M
mb P²
a
A
A
A

G495893

7,5

*

1

1

1

1

1

1

1

1

15
15
15

A collection of handwritten signatures and initials in black and blue ink. The signatures are scattered across the page, with some appearing to be names like 'm2' and 'aw'. There are also various initials and symbols, including a large 'X' and a stylized 'P'. The handwriting is cursive and somewhat illegible.

Ci-après dénommés « **LES COPROPRIETAIRES** ».

Identités établies au vu de leur carte d'identité et, avec leur accord, les numéros au registre national.

Lesquels comparants déclarent modifier l'acte de base de la Résidence Aqualys.

Cet acte de base a été dressé par Maître Marc Vannoorbeeck, alors notaire à Xhoris, le dix-neuf février deux mille deux et a été suivi d'un acte de base rectificatif reçu par le notaire Vannoorbeeck, en date du neuf avril deux mille deux.

EXPOSE PREALABLE

L'objectif du présent acte est de modifier l'acte de base sur les points suivants :

- 1) Le garage numéroté huit situé au niveau du deuxième sous-sol sera transformé en trois caves privatives portant les numéros douze, treize et six suivant les plans (feuille 6/11A2 et 7/11A2) dressés par Monsieur l'Architecte André Conratd, en date du huit février deux mille un, dont un exemplaire restera annexé aux présentes.
- 2) La cave anciennement numérotée six située au premier sous-sol est cédée par [redacted] pour être affectée à la copropriété. Ladite cave deviendra un local commun et sera dénommée LOCAL COMMUN. ([redacted] souhaitant acquérir une des trois caves créées par la division du garage numéroté huit, en l'occurrence la cave numérotée six).

I. [redacted]

[redacted] sont propriétaires du terrain et [redacted] des constructions en ce qui concerne le bien

suivant :

Commune d'Aywaille, anciennement Aywaille

Sur une parcelle de terrain, sise rue des Soeurs, cadastrée ou l'ayant été section A, numéros 1170/G/2 et 1170/02/C, d'une contenance de quatre ares quarante-sept centiares dans un immeuble à appartements multiples, dénommé "RESIDENCE AQUALYS", à front de l'Avenue de la République Française, en cours de construction, sur le terrain pré décrit :

Un garage-emplacement numéro huit comprenant :

- a) en propriété privative et exclusive : le garage-emplacement proprement dit, délimité par des marques de peinture au sol.

G495892



Handwritten signatures and initials in blue and black ink, including "amy", "M", "5", "D", "A", and others, along with a blue ink drawing of a flower-like shape.

- b) En copropriété forcée et indivise : sept millièmes indivis des parties communes dont le terrain (7.1.000èmes).

Commune d'Aywaille, anciennement Aywaille

Sur une parcelle de terrain, sise rue des Socurs, cadastrée ou l'ayant été section A, numéros 1170/G/2 et 1170/02/C, d'une contenance de quatre ares quarante-sept centiares dans un immeuble à appartements multiples, dénommé "RESIDENCE AQUALYS", à front de l'Avenue de la République Française, en cours de construction, sur le terrain pré décrit :

1) Au niveau du premier sous-sol, une cave numéro six comprenant :

A) en propriété privative et exclusive : le local proprement dit, avec sa porte.

B) en copropriété et indivision forcée : un/millième des parties communes dont le terrain (1/1.000ièmes).

ORIGINE DE PROPRIETE

mt
BR
As
am

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a prominent blue signature.



Handwritten marks, possibly initials or a signature, in black ink.

Handwritten marks, possibly initials or a signature, in black ink.

Handwritten notes and signatures in black and blue ink at the bottom of the page. The text is partially obscured by the white area above.

Les comparants déclarent modifier l'acte de base de la manière suivante :

1. La page 7 de l'acte de base initial est modifié comme suit : Au niveau du second sous-sol : CAVES :

Le point A reste identique. Il est complété par un point B et un point C formulés comme suit :

B. Une loge-cave numérotée douze (12) comprenant :

a) En propriété privative et exclusive : le local proprement dit

b) En copropriété forcée et indivise : deux millièmes indivis des parties communes dont le terrain (2/1000èmes).

C. Deux loges-caves numérotées six (6) et treize (13) comprenant chacune:

a) En propriété privative et exclusive : le local proprement dit

b) En copropriété forcée et indivise : trois millièmes indivis des parties communes dont le terrain (3/1000èmes).

2. A la page 8 de l'acte de base initial, le point D du chapitre garage est modifié comme suit :

D. a) quatre garages-emplacements numérotés 7, 9, 10 et 11 comprenant chacun respectivement :

a) en propriété privative et exclusive : le garage-emplacement proprement dit, délimité par des marques de peintures au sol et marqué du numéro 7, 9 à 11.

b) en copropriété et indivision forcée : sept millièmes indivis des parties communes dont le terrain (7/1.000èmes).

Soit ensemble vingt-huit millièmes (28/1.000èmes).

2. A la page 8 de l'acte de base initial, dans le chapitre CAVES, le point B est modifié comme suit :

Il devient : SIX caves numérotées 5, 7, 8, 9, 10 et 11 comprenant chacune respectivement :

a) en propriété privative et exclusive : le local proprement dit, avec sa porte

b) en copropriété et indivision forcée : un millième indivis des parties communes dont le terrain (1/1.000èmes).

Soit ensemble six millièmes (6/1.000èmes).

4. A la page 30 de l'acte de base initial, au point 19, il est rajouté entre les mots « le local poubelle » et les mots « les dégagements » ce qui suit : une cave au niveau du premier sous-sol avec sa porte dénommé « LOCAL COMMUN ».

Ces modifications ne changent en rien ni le montant total des millièmes des parties communes.

RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES

Suite à une lettre adressée par le Notaire soussigné à l'Administration Communale de Aywaille en date du vingt-six octobre deux mille quatre, ladite Administration a répondu le huit novembre deux mille quatre ce qui suit :

« Le bien susvisé figure en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Huy-Waremme (Arrêté Royal du vingt novembre mil neuf cent quatre-vingt-un).

Selon l'article 27 du CWATUP, la zone d'habitat à caractère rural est principalement destinée à la résidence et aux exploitations agricoles. Les activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie, les établissements socioculturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires, de même que les équipements touristiques ou récréatifs peuvent également y être autorisés pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage.

Le bien en cause a fait l'objet d'un permis d'urbanisme en date du vingt-cinq septembre deux mille un sous les ref : A4414/ND/MRB portant sur la construction d'un immeuble résidentiel de quatorze appartements et trois bureaux. ».

ET DANS UN MEME CONTEXTE : VENTE

ONT COMPARU :

Ci-après dénommés « **LE VENDEUR** ».

Identité établie au vu de sa carte d'identité et, avec son accord, son numéro au registre national.

Laquelle comparante déclare, par les présentes, vendre sous les garanties ordinaires de fait et de droit, et pour franc, quitte et libre de toutes dettes et charges privilégiées ou hypothécaires généralement quelconques, à :

[Handwritten signatures and initials in blue ink, including "A", "m", "P", "G", "H", "B", "C", "D", "E", "F", "G", "H", "I", "J", "K", "L", "M", "N", "O", "P", "Q", "R", "S", "T", "U", "V", "W", "X", "Y", "Z"]

Ci-après dénommée « L'ACQUEREUR ».

Ici présente et acceptant, le bien suivant :

Commune d'Aywaille, anciennement Aywaille

Sur une parcelle de terrain, sise rue des Soeurs, cadastrée ou l'ayant été section A, numéros 1170/G/2 et 1170/02/C, d'une contenance de quatre ares quarante-sept centiares dans un immeuble à appartements multiples, dénommé "RESIDENCE AQUALYS", à front de l'Avenue de la République Française, en cours de construction, sur le terrain pré décrit :

1) Au niveau du premier sous-sol, une cave anciennement numérotée six qui sera désormais dénommée ainsi qu'il est dit ci-avant LOCAL COMMUN, comprenant :

A) en propriété privative et exclusive : le local proprement dit, avec sa porte.

B) en copropriété et indivision forcée : un/millième des parties communes dont le terrain (1/1.000ièmes).

ORIGINE DE PROPRIETE

Il est fait renvoi à l'origine de propriété énoncée ci-dessus.

L'acquéreur devra se contenter de l'origine de propriété qui précède, à l'appui de laquelle, il ne pourra exiger qu'une expédition des présentes.

CONDITIONS

La présente vente est consentie et acceptée aux clauses et conditions suivantes :

L'acquéreur aura la propriété et la jouissance à compter de ce jour par la possession réelle.

Toutes les contributions, impositions et taxes généralement quelconques grevant le bien vendu seront à charge de l'acquéreur, à compter de ce jour.

L'acquéreur prendra toute disposition utile pour s'assurer contre les risques d'incendie ou autres.

Le bien se vend dans l'état et la situation où il se trouve, bien connu de l'acquéreur qui le reconnaît expressément, sans garantie de la mitoyenneté ou non mitoyenneté des murs et clôtures, avec toutes les servitudes actives ou passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, dont il ne peut être grevé ou avantagé, quitte à l'acquéreur à se prévaloir des unes et à se défendre des autres, mais le tout à ses frais, risques et périls, sans

intervention du vendeur ni recours contre lui et sans garantie de la contenance indiquée, toute différence en plus ou en moins fût-elle de plus d'un /vingtième devant tourner au profit ou la perte de l'acquéreur.

La présente vente est faite sans garantie pour vices cachés du sol ou du sous-sol, vétusté des bâtiments, dégradations, réparations, vices des constructions, apparents ou cachés, et sans que la présente clause puisse donner à des tiers de plus forts droits que ceux fondés en titre régulier non prescrit ou sur la loi.

La présente vente est en outre consentie et acceptée avec subrogation de la partie acquéreuse dans les droits de la partie venderesse, notamment pour les dégâts miniers causés au bien vendu.

PRIX

La cave est cédée pour le prix de mille quatre cent nonante-cinq euros quarante-trois cents (1.495,43 EUR).

Etant donné que le bien est vendu à

le prix sera déduit lors de l'acquisition qu'elle fera de la cave nouvellement numérotée six, qui lui sera vendue par

DONT QUITTANCE ENTIERE ET DEFINITIVE. *Monsieur le Conservateur est expressément dispensé de prendre inscription d'office du chef des présentes*
CLAUDE DE CAPACITE ET DE LIBERTE DU BIEN

1. Après que le Notaire instrumentant leur ait donné connaissance des dispositions légales en la matière, les vendeurs déclarent expressément ne pas avoir introduit une demande de règlement collectif des dettes et qu'ils ne comptent pas en introduire une prochainement.
2. Les comparants déclarent avoir la capacité requise pour signer le présent acte et notamment ne pas être sous administration provisoire, en faillite ou en concordat.
3. Le vendeur déclare qu'il n'a concédé pour le bien objet des présentes aucune option d'achat, aucun droit de préemption ou de droit de préférence, ni aucun mandat hypothécaire.
4. Le vendeur déclare que le bien vendu ne fait l'objet d'aucun droit de réméré.

Monsieur le conservateur des Hypothèques est expressément dispensé de prendre inscription d'office, pour quelque cause que ce soit, lors de la transcription des présentes.

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur demeure respective.

Le Notaire soussigné certifie avoir identifié les parties au vu et lu des pièces officielles requises par la loi.

DECLARATION FISCALES

Les comparants reconnaissent que le Notaire soussigné leur a donné lecture :
- de l'article 203 du code des droits d'Enregistrement ;

[Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including "aw", "11", "mg", and others.]

Enregistré à Comblain-au-Pont, le trois décembre 2004

Vol 417 Fol 60 case 13 Sur rôle(s) (transmis(s))

Reçu : (vingt - cinq euros) cent quatre - vingt - six mille nonante - trois cents ✓

25 €
186,93 €

L'inspecteur principal.

- de l'article 62, paragraphe 2 et de l'article 73 du code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

S. Piront

déclare ne pas être assujetti à la Taxe sur la Valeur Ajoutée, ni avoir cédé dans les cinq ans qui précèdent la date du présent acte, de bâtiments 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.

Pro fisco, la cave cédée par Madame Ramackers Paulette est estimée à mille quatre cent nonante-cinq euros quarante-trois cents (1.495,43 EUR).

Et dans un même contexte, déclare affecter le bien ci-après décrit qu'elle vient d'acquérir de à la copropriété de la Résidence AQUALYS.

Commune d'Aywaille, anciennement Aywaille

Sur une parcelle de terrain, sise rue des Soeurs, cadastrée ou l'ayant été section A, numéros 1170/G/2 et 1170/02/C, d'une contenance de quatre ares quarante-sept centiares dans un immeuble à appartements multiples, dénommé "RESIDENCE AQUALYS", à front de l'Avenue de la République Française, en cours de construction, sur le terrain pré décrit : Au niveau du premier sous-sol, une cave anciennement numérotée six qui sera désormais dénommée ainsi qu'il est dit ci-avant LOCAL COMMUN, comprenant le local proprement dit, avec sa porte.

Dans l'hypothèse où l'Enregistrement considérerait la présente opération comme soumise à perception du droit d'enregistrement,

se réserve le droit de solliciter la restitution des trois cinquièmes sur la valeur du bien cédé soit sur une somme de mille quatre cent cinquante-deux euros vingt-deux cents (1.452,22 EUR).

DONT ACTE.

Fait et passé, lieu et date que dessus.

Et lecture intégrale et commentée faite, les parties ont signé avec Nous, Notaire.