

**VP - CONDITIONS DE VENTES UNIFORMES
COMPLEMENTAIRE
- VP ONLINE (BIDDIT.BE)**

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX,

Le trente et un août.

Je soussigné, Stéphane **DELANGE**, notaire à la résidence de Liège (2ème canton), exerçant ses fonctions au sein de SRL « NOTABIS », ayant son siège à 4000 Liège, Place de Bronckart 17,

premier double feuillet

EXPOSE PREALABLEMENT :

(...) Que les conditions relatives à la vente des immeubles décrits ci-après, ont été dressées par le notaire Stéphane DELANGE, de Liège, en date du 17 juillet 2026, enregistré au BUREAU SÉCURITÉ JURIDIQUE LIÈGE 1, le 29 juillet 2026, références ACP (5) Volume 00000 Folio 0000 Case 0013137, droits perçus: 50,00€(...).

(...) Qu'aux termes dudit cahier de charges, les lots 3 et 4 y sont décrits ainsi qu'il suit :

« LOT 3

VILLE DE LIEGE, cinquième division

*Dans un immeuble dénommé « **Résidence Les Lupins** », partie parking, sis rue des Guillemins, 113/113B, cadastré :*

- *d'après titre section B, numéro 468/T/2, pour une contenance d'après titre de quinze ares cinq centiares (15a 05 ca),*
- *d'après cadastre, section B numéro 468Y2P0000 pour une contenance de cent quatre vingt cinq mètres carrés (185 m²) et numéro 0468X2P0000 pour une contenance de mille trois cent quinze mètres carrés (1.315 m²) :*

Les emplacements pour voiture et garages fermés suivants :

a) En propriété privative et exclusive :

- ***Au niveau moins un :***
 1. ***L'emplacement pour voiture*** numéroté septante-quatre (**74**) ;
 2. Les **garages fermés** numérotés quatre-vingt-cinq (**85**), quatre-vingt-six (**86**), quatre-vingt-sept (**87**), quatre-vingt huit (**88**), quatre vingt neuf (**89**), nonante (**90**), nonante et un (**91**), nonante deux (**92**), nonante-trois (**93**), nonante-quatre (**94**), nonante cinq (**95**) et nonante six (**96**) ;

- ***Au niveau moins deux :***

1. ***L'emplacement pour voiture*** numéroté cent vingt-six (**126**) ;
2. Les **garages fermés** numérotés cent vingt-deux (**122**), cent vingt trois (**123**), cent vingt-sept (**127**) et cent vingt-huit (**128**), chacun.

b) En copropriété et indivision forcée :

- ***Au niveau moins un :***

Pour chacun des emplacements de parking et garages, les trente-six / dix millièmes (36/10.000èmes) des parties communes générales et les trente-six /cinq mille sept cent quatorzièmes (36/5.714èmes) des parties communes spéciales à la partie parking.

- Au niveau moins deux :

- 1. Pour l'emplacement pour voiture : les trente-six dix millièmes des parties communes générales et les trente-six/cinq mille sept cent quatorzièmes (36/5.714èmes) des parties communes spéciales à la partie parking ;*
- 2. Pour chacun des garages les quarante-six/dix-millièmes (46/10.000èmes) des parties communes générales et les quarante six/cinq mille sept cent quatorzièmes (46/5.714èmes) des parties communes spéciales à la partie parking.*

deuxième double feuillet

Repris au cadastre sous les numéros, les références et les revenus cadastraux non indexés suivants :

- L'emplacement pour voiture 74 : 0468T2P0083 et « (E.SS1/74/) »
Revenu cadastral non indexé : septante quatre euros (74,00 €).*
- Les garages fermés 85 à 96 : 0468T2P0085 et « (G.SS1/85@96/)»
Revenu cadastral non indexé : deux mille cent quarante et un euros (2.141,00 €).*
- L'emplacement 126 : 0468T2P0084 et « (E.SS2/126/) »
Revenu cadastral non indexé : septante quatre euros (74,00 €).*
- Le garage fermé 122 : 0468T2P0081 et « (G2S5/122/) »
Revenu cadastral non indexé : cent septante huit euros (178,00 €).*
- Le garage fermé 123 : 0468T2P0080 et « (GSS2/123/) »
Revenu cadastral non indexé : cent septante huit euros (178,00 €).*
- Les garages fermés 127 et 128 : 0468T2P0082 et
« (G.SS2/127.128/) »
Revenu cadastral non indexé : trois cent cinquante six euros (356,00 €).*

Tels que ces biens sont plus amplement décrits à l'acte de base reçu devant Jacques WAHA, notaire à Herstal, en date du 24 novembre 1977, transcrit, modifié aux termes d'un acte reçu devant Marc BERNAERTS, notaire à Bruxelles, le 6 février 1980, transcrit.

LE LOT 4

VILLE DE LIEGE, cinquième division

*Dans un immeuble dénommé « **Résidence Les Lupins** », partie parking, sis rue des Guillemins, 113/113B, cadastré :*

- d'après titre section B, numéro 468/T/2, pour une contenance d'après titre de quinze ares cinq centiares (15a 05 ca),*

- d'après cadastre, section B numéro 468Y2P0000 pour une contenance de cent quatre vingt cinq mètres carrés (185 m²) et numéro 0468X2P0000 pour une contenance de mille trois cent quinze mètres carrés (1.315 m²) :

Les emplacements de parking et garages suivants :

a) En propriété privative et exclusive :

Un ensemble de 24 emplacements de parking et garages, à savoir :

1. Au rez-de-chaussée : **l'emplacement de parking** numéro **23** ;
2. Au premier sous-sol : les **emplacements de parkings et garages** numéros **59, 60, 61, 77, 78, 79, 80, 83, 99, 101** ;
3. Au deuxième sous-sol : les **emplacements de parking et garages** numéros **105, 112, 114, 115, 117, 118, 119, 120, 121, 129, 130, 131, 132** ;

b) En copropriété et indivision forcée :

- pour chacun des emplacements de parking et garages, les trente-six/dix millièmes (36/10.000èmes) des parties communes générales au complexe, y compris le terrain d'assise, soit au total huit cent soixante quatre dix millièmes (864/10.000èmes) ;

- pour chacun des emplacements de parking et garages, les trente six/cinq mille sept cent quatorzièmes (36/5.714èmes) des parties communes spéciales à l'entité de parking, soit au total huit cent soixante-quatre/cinq mille sept cent quatorzièmes (864/5.714èmes).

Repris au cadastre sous les numéros, les références et les revenus cadastraux non indexés suivants :

- l'emplacement de parking numéro 23 : 0468T2P0029 et « (E.REZ/23/) » ;
Revenu cadastral non indexé : septante quatre euros (74,00€) ;
- l'emplacement de parkings numéro 59 : 0468T2P0020 et « (E.SS1/59/) » ;
Revenu cadastral non indexé : cent vingt trois euros (123,00€) ;
- l'emplacement de parking numéro 60 : 0468T2P0021 et « (E.SS1/60/) » ;
Revenu cadastral non indexé : cent vingt trois euros (123,00€) ;
- l'emplacement de parking numéro 61 : 0468T2P0022 et « (ESS1/61/) » ;
Revenu cadastral non indexé : cent vingt trois euros (123,00€) ;
- les emplacements de parking numéros 79 et 80 : 0468T2P0023 et « (E.SS1/79.80/) » ;
Revenu cadastral non indexé : trois cent cinquante six euros (356,00€) ;
- les garages numéros 77 et 78 : 0468T2P0025 et « (G.SS1/77.78/) »
Revenu cadastral non indexé : trois cent cinquante six euros (356,00€) ;
- l'emplacement de parking numéro 83 : 0468T2P0033 et « (E.SS1/83/) » ;
Revenu cadastral non indexé : cent vingt trois euros (123,00€) ;
- les emplacements de parking numéros 99 et 101 : 0468T2P0032 et « (E.SS1/99-101) » ;

- Revenu cadastral non indexé : deux cent quarante sept euros (247,00€) ;*
- *les emplacements de parking numéros 105, 112, 114, 132 : 0468T2P0026 et « (E.SS2/105.112.114.132/) » ;
Revenu cadastral non indexé : quatre cent nonante cinq euros (495,00€) ;*
 - *les emplacements de parking numéros 115, 117 et 118 : 0468T20030 et « (E.SS2/115.117.118/) » ;
Revenu cadastral non indexé : trois cent septante et un euros (371,00€) ;*
 - *les emplacements de parking numéros 119, 120, 121 : 0468T2P0027 et « (E.SS2/119.120.121/) » ;
Revenu cadastral non indexé : cent vingt trois euros (123,00€) ;*
 - *les garages numéros 129 et 130 : 0468T2P0028 et « (G.SS2/129.130/) » ;
Revenu cadastral non indexé : trois cent septante et un euros (371,00€).*

Tels que ces biens sont plus amplement décrits à l'acte de base reçu devant Jacques WAHA, notaire à Herstal, en date du 24 novembre 1977, transcrit, modifié aux termes d'un acte reçu devant Marc BERNAERTS, notaire à Bruxelles, le 6 février 1980, transcrit. »

(...) Que le notaire Philippe DUSART, à Liège, a reçu un acte de base modificatif de la Résidence Les Lupins, dont font partie les lots 3 et 4, prédécrits, en date du 15 septembre 2025, transcrit au Bureau Sécurité Juridique de Liège 1, le 24 octobre 2025, sous les références 35T2410202508894, aux termes duquel une séparation des entités HABITAT (parcelle dénommée lot 1 alors cadastrée section B numéro 468W2P0000 pour 185 m²) qui ne fait donc plus partie de la Résidence Les Lupins) et PARKINGS (parcelle dénommée lot 2 alors cadastrée section B numéro 468X2P0000 pour 1315 mètres carrés) a été actée, et un box 1 a été exclu de la copropriété parking. Suite à cette séparation, l'acte de base en question ne concerne qu'exclusivement la partie Parkings. Les quotités dans les parties communes ont par conséquent été modifiées et les données du cadastre ont été modifiées à deux reprises.

(...) Que certaines entités, notamment les numéros 85 à 96, 77 et 78, 131, 129 et 130, étaient repris initialement au cadastre et selon titre de propriété comme garages fermés, mais sont repris à l'acte de base modificatif de 2025 et au cadastre actuel comme emplacements de parking couvert. L'adjudicataire en fera son affaire personnelle.

CECI EXPOSE

En conséquence de ce qui précède, le notaire soussigné précise qu'il y a lieu de lire les lots 3 et 4 du cahier des charges dressé le 17 juillet 2026, dont question ci-avant, ainsi qu'il suit :

« LE LOT 3

VILLE DE LIEGE, cinquième division

Dans un immeuble dénommé « **Résidence Les Lupins** », sis rue des Guillemins, 113, cadastré selon extrait de matrice cadastrale récent section B numéro 0468Z2P0000 pour une contenance de mille trois cent quinze mètres carrés (1.315 m²) :

Les emplacements pour voiture et garages fermés suivants :

- a) En propriété privative et exclusive :
 - Au niveau moins un :
 - 1. L'**emplacement pour voiture** numéroté septante-quatre (**74**) ;
 - 2. Les **emplacements pour voiture** numérotés quatre-vingt-cinq (**85**), quatre-vingt-six (**86**), quatre-vingt-sept (**87**), quatre-vingt huit (**88**), quatre vingt neuf (**89**), nonante (**90**), nonante et un (**91**), nonante deux (**92**), nonante-trois (**93**), nonante-quatre (**94**), nonante cinq (**95**) et nonante six (**96**) ;
 - Au niveau moins deux :
 - 3. L'**emplacement pour voiture** numéroté cent vingt-six (**126**) ;
 - 4. Les **box** numérotés cent vingt-deux (**122**), cent vingt trois (**123**), cent vingt-sept (**127**) et cent vingt-huit (**128**), chacun.
- b) En copropriété et indivision forcée :
 - Pour chacun des emplacements de parking, les trente-six / cinq mille six cent soixante huitièmes (36/5.668èmes) des parties communes générales.
 - Pour chacun des box, les quarante six / cinq mille six cent soixante huitièmes (46/5.668èmes) des parties communes générales.

Repris au cadastre sous les numéros, les références et les revenus cadastraux non indexés suivants :

- Le garage box numéro 122 : 0468Z2P0013 et « (BOX 122) »
Revenu cadastral non indexé : cent septante huit euros (178€) ;
- Le garage box numéro 123 : 0468Z2P0014 et « (BOX 123 »)
Revenu cadastral non indexé : cent septante huit euros (178€) ;
- Le garage box numéro 127 : 0468Z2P0016 et « (BOX 127) » ;
Revenu cadastral non indexé : cent septante huit euros (178€) ;
- Le garage box numéro 128 : 0468Z2P0017 et « (BOX 128) » ;
Revenu cadastral non indexé : cent septante huit euros (178€) ;
- L'emplacement de parking couvert numéro 74: 0468Z2P0081 et « (PARKING 74) » ;
Revenu cadastral non indexé : septante quatre euros (74,00€) ;
- L'emplacement de parking couvert numéro 85: 0468Z2P0090 et « (PARKING 85) » ;
Revenu cadastral non indexé : cent septante huit euros (178,00€) ;
- L'emplacement de parking couvert numéro 86: 0468Z2P0091 et « (PARKING 86) » ;
Revenu cadastral non indexé : cent septante huit euros (178,00€) ;
- L'emplacement de parking couvert numéro 87: 0468Z2P0092 et « (PARKING 87) » ;
Revenu cadastral non indexé : cent septante huit euros (178,00€) ;
- L'emplacement de parking couvert numéro 88: 0468Z2P0093 et « (PARKING 88) » ;
Revenu cadastral non indexé : cent septante huit euros (178,00€) ;
- L'emplacement de parking couvert numéro 89 : 0468Z2P0094 et « (PARKING 89) » ;

- Revenu cadastral non indexé : cent septante huit euros (178,00€) ;
- L'emplacement de parking couvert numéro 90: 0468Z2P0095 et « (PARKING 90) » ;
Revenu cadastral non indexé : cent septante huit euros (178,00€) ;
- L'emplacement de parking couvert numéro 91: 0468Z2P0096 et « (PARKING 91) » ;
Revenu cadastral non indexé : cent septante huit euros (178,00€) ;
- L'emplacement de parking couvert numéro 92: 0468Z2P0097 et « (PARKING 92) » ;
Revenu cadastral non indexé : cent septante huit euros (178,00€) ;
- L'emplacement de parking couvert numéro 93: 0468Z2P0098 et « (PARKING 93) » ;
Revenu cadastral non indexé : cent septante huit euros (178,00€) ;
- L'emplacement de parking couvert numéro 94: 0468Z2P0099 et « (PARKING 94) » ;
Revenu cadastral non indexé : cent septante huit euros (178,00€) ;
- L'emplacement de parking couvert numéro 95: 0468Z2P0100 et « (PARKING 95) » ;
Revenu cadastral non indexé : cent septante huit euros (178,00€) ;
- L'emplacement de parking couvert numéro 96: 0468Z2P0101 et « (PARKING 96) » ;
Revenu cadastral non indexé : cent septante huit euros (178,00€) ;
- L'emplacement de parking couvert numéro 126: 0468Z2P0128 et « (PARKING 126) » ;
Revenu cadastral non indexé : septante quatre euros (74,00€).

Tels que ces biens sont plus amplement décrits à l'acte de base reçu devant Jacques WAHA, notaire à Herstal, en date du 24 novembre 1977, transcrit, modifié aux termes d'un acte reçu devant Marc BERNAERTS, notaire à Bruxelles, le 6 février 1980, transcrit, et aux termes d'un acte reçu devant Philippe DUSART, notaire à Liège, en date du 15 septembre 2025, transcrit au Bureau Sécurité Juridique de Liège 1, le 24 octobre 2025, sous les références 35T2410202508894.

LE LOT 4

VILLE DE LIEGE, cinquième division

Dans un immeuble dénommé « **Résidence Les Lupins** », sis rue des Guillemins, 113, cadastré selon extrait de matrice cadastrale récent section B numéro 468Z2P0000 pour une contenance de mille trois cent quinze mètres carrés (1.315 m²):

Les emplacements de parking suivants :

a) En propriété privative et exclusive :

Un ensemble de 24 emplacements de parking, à savoir :

1. Au rez-de-chaussée : l'**emplacement de parking** numéro **23** ;
2. Au premier sous-sol : les **emplacements de parkings** numéros **59, 60, 61, 77, 78, 79, 80, 83, 99, 101** ;
3. Au deuxième sous-sol : les **emplacements de parking** numéros **105, 112, 114, 115, 117, 118, 119, 120, 121, 129, 130, 131, 132** ;

b) En copropriété et indivision forcée :

Pour chacun des emplacements de parking, les trente-six / cinq mille six cent soixante huitièmes (36/5.668èmes) des parties communes.

Repris au cadastre sous les numéros, les références et les revenus cadastraux non indexés suivants :

- *L'emplacement de parking couvert numéro 23 : 0468Z2P0036 et « (PARKING 23) » ;
Revenu cadastral non indexé : septante quatre euros (74,00€) ;*
- *L'emplacement de parking couvert numéro 59 : 0468Z2P0069 et « (PARKING 59) » ;
Revenu cadastral non indexé : cent vingt trois euros (123,00€) ;*
- *L'emplacement de parking couvert numéro 60 : 0468Z2P0070 et « (PARKING 60) » ;
Revenu cadastral non indexé : cent vingt trois euros (123,00€) ;*
- *L'emplacement de parking couvert numéro 61 : 0468Z2P0071 et « (PARKING 61) » ;
Revenu cadastral non indexé : cent vingt trois euros (123,00€) ;*
- *L'emplacement de parking couvert numéro 77 : 0468Z2P0082 et « (PARKING 77) » ;
Revenu cadastral non indexé : cent septante huit euros (178,00€) ;*
- *L'emplacement de parking couvert numéro 78 : 0468Z2P0083 et « (PARKING 78) » ;
Revenu cadastral non indexé : cent septante huit euros (178,00€) ;*
- *L'emplacement de parking couvert numéro 79 : 0468Z2P0084 et « (PARKING 79) » ;
Revenu cadastral non indexé : cent septante huit euros (178,00€) ;*
- *L'emplacement de parking couvert numéro 80 : 0468Z2P0085 et « (PARKING 80) » ;
Revenu cadastral non indexé : cent septante huit euros (178,00€) ;*
- *L'emplacement de parking couvert numéro 83 : 0468Z2P0088 et « (PARKING 83) » ;
Revenu cadastral non indexé : cent vingt trois euros (123,00€) ;*
- *L'emplacement de parking couvert numéro 99 : 0468Z2P0104 et « (PARKING 99) » ;
Revenu cadastral non indexé : cent vingt trois euros (123,00€) ;*
- *L'emplacement de parking couvert numéro 101 : 0468Z2P0106 et « (PARKING 101) » ;
Revenu cadastral non indexé : cent vingt trois euros (123,00€) ;*
- *L'emplacement de parking couvert numéro 105 : 0468Z2P0110 et « (PARKING 105) » ;
Revenu cadastral non indexé : cent vingt trois euros (123,00€) ;*
- *L'emplacement de parking couvert numéro 112: 0468Z2P0117 et « (PARKING 112) » ;
Revenu cadastral non indexé : cent vingt trois euros (123,00€) ;*
- *L'emplacement de parking couvert numéro 114 : 0468Z2P0119 et « (PARKING 114) » ;
Revenu cadastral non indexé : cent vingt trois euros (123,00€) ;*
- *L'emplacement de parking couvert numéro 115 : 0468Z2P0120 et « (PARKING 115) » ;
Revenu cadastral non indexé : cent vingt trois euros (123,00€) ;*

- L'emplacement de parking couvert numéro 117 : 0468Z2P0122 et « (PARKING 117) » ;
Revenu cadastral non indexé : cent vingt trois euros (123,00€) ;
- L'emplacement de parking couvert numéro 118 : 0468Z2P0123 et « (PARKING 118) » ;
Revenu cadastral non indexé : cent vingt trois euros (123,00€) ;
- L'emplacement de parking couvert numéro 119 : 0468Z2P0124 et « (PARKING 119) » ;
Revenu cadastral non indexé : cent vingt trois euros (123,00€) ;
- L'emplacement de parking couvert numéro 120 : 0468Z2P0125 et « (PARKING 120) » ;
Revenu cadastral non indexé : cent vingt trois euros (123,00€) ;
- L'emplacement de parking couvert numéro 121 : 0468Z2P0126 et « (PARKING 121) » ;
Revenu cadastral non indexé : cent vingt trois euros (123,00€) ;
- L'emplacement de parking couvert numéro 129 : 0468Z2P0129 et « (PARKING 129) » ;
Revenu cadastral non indexé : cent quatre vingt six euros (186,00€) ;
- L'emplacement de parking couvert numéro 130 : 0468Z2P0130 et « (PARKING 130) » ;
Revenu cadastral non indexé : cent quatre vingt six euros (186,00€) ;
- L'emplacement de parking couvert numéro 131 : 0468Z2P0131 et « (PARKING 131) » ;
Revenu cadastral non indexé : cent septante huit euros (178,00€) ;
- L'emplacement de parking couvert numéro 132 : 0468Z2P0132 et « (PARKING 132) » ;
Revenu cadastral non indexé : cent vingt trois euros (123,00€).

Tels que ces biens sont plus amplement décrits à l'acte de base reçu devant Jacques WAHA, notaire à Herstal, en date du 24 novembre 1977, transcrit, modifié aux termes d'un acte reçu devant Marc BERNAERTS, notaire à Bruxelles, le 6 février 1980, transcrit, et aux termes d'un acte reçu devant Philippe DUSART, notaire à Liège, en date du 15 septembre 2025, transcrit au Bureau Sécurité Juridique de Liège 1, le 24 octobre 2025, sous les références 35T2410202508894. »

La description du bien est établie de bonne foi, au vu des titres de propriété disponibles et des indications cadastrales, qui ne sont communiquées qu'à titre de simple renseignement.

Sous réserve de ce qui est mentionné dans les conditions de vente, seuls sont vendus les biens immeubles, de même que tous ceux que la loi répute immeubles par incorporation, destination ou attache à perpétuelle demeure. Les canalisations, compteurs, tuyaux et fils appartenant à des sociétés de fourniture d'eau, de gaz, d'électricité ou de tous services comparables ne sont pas compris dans la vente.

Pour le surplus, il est précisé que le présent acte n'a pas pour effet de changer les conditions de la vente reprises dans l'acte du 17 juillet 2026.

Certificat d'identité et d'état civil

Le notaire soussigné confirme que l'identité des parties lui a été démontrée sur la base documents requis par la loi.

Droit d'écriture (Code des droits et taxes divers)

Droit de cinquante euros (50,00 €), payé sur déclaration par le notaire soussigné.

DONT PROCES-VERBAL, établi en mon étude à Liège (2ème canton), à la date précitée, et après lecture d'un commentaire de cet acte, intégral en ce qui concerne les mentions prescrites par la loi et partiel pour ce qui concerne les autres mentions, signé par moi-même, notaire.

Suit la signature.