

- 7 SEP. 1989

*Luik*

*9/68*



"Déc. min. du 4-10-1983, n° TZ 29/2"  
Nombre de feuillets : 3.

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT-NEUF.

Le vingt-huit août.

Devant Nous Maître Jean-Louis JEGHERS, Notaire à Liège et Maître Paul REARD-SENY, Notaire à Waremme. La minute du présent acte restant au protocole du premier nommé.

ONT COMPARU

D'UNE PART :

Monsieur                     

*N° 250*  
*244*  
*36+*

Premier feuillet.

Mariés à

----- sous le régime légale de communauté, à défaut de contrat de mariage. Régime non modifié à ce jour.

Ci-après dénommés : "Le Vendeur"

D'AUTRE PART :

*9.8*  
*110*  
*400*  
*102*  
*0857254*



Ici représentée par : M.

Ci-après dénommée : "L'Acquéreur"

Lesquels comparants ont requis les Notaires soussignés de constater authentiquement la convention intervenue entre eux dans

les termes suivants:

Le Vendeur déclare par les présentes VENDRE sous les garanties ordinaires de fait et de droit à l'Acquéreur qui déclare accepter le bien dont la désignation suit:

DESIGNATION

=====

VILLE DE WAREMME - première division - anciennement WAREMME :

-----  
\* Revenu cadastral : 56.700.- francs.

Une maison de commerce et d'habitation sise rue Hubert Stiernet, numéro 8, cadastrée Section C, numéro 550/T, pour une contenance de cent quarante-cinq mètres carrés (145 m2), joignant ladite rue : RENIER, Céleste ; MARNEFFE, les Consorts ; MONTAMUS-HICTER, Joseph ou représentants.

Le dit bien parfaitement connu de l'Acquéreur qui déclare se contenter de la description qui précède.

SITUATION HYPOTHECAIRE

=====

Le Vendeur déclare que le bien prédésigné est vendu four quitte et libre de toutes charges hypothécaires ou privilégiées quelconques, ce qu'il s'engage à justifier par un état hypothécaire régulier et complet à première demande et aux frais de l'Acquéreur.

ORIGINE DE PROPRIETE

=====

Le Vendeur fait à ce sujet les déclarations suivantes:

Il est propriétaire du bien prédésigné pour l'avoir acquis de Monsieur J. négociant et son épouse Madame M. sans profession, de Heers, aux termes d'un acte reçu par Maître Paul REARD, Notaire à Waremmé, le deux octobre mil neuf cent cinquante-sept, transcrit au troisième Bureau des Hypothèques à Liège, le vingt et un octobre suivant, volume 900, numéro 29.

CONDITIONS

=====

La présente vente est conclue aux conditions générales suivantes:

1°/ L'Acquéreur prendra le bien vendu dans l'état dans lequel il se trouve sans garantie de la nature du sol et du sous-sol, sans garantie au sujet de la mitoyenneté ou de la non-mitoyenneté des murs et clôtures, sans garantie du chef des réparations dont auraient besoin les bâtiments ni des vices de construction dont ils pourraient être affectés, sans garantie non plus de la contenance indiquée, la différence éventuelle entre cette contenance et la contenance réelle devant faire profit ou perte à l'Acquéreur, même si cette différence excédait un/vingtième.

A l'exception de ce qui sera dit ci-après au chapitre "CLAUSES PARTICULIÈRES" le Vendeur déclare ne connaître l'existence d'aucune servitude. S'il en existe une, inconnue de lui, active ou passive, apparente ou occulte, continue ou discontinuée, l'Acquéreur en profiterait ou devrait la subir 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 présente clause est essentielle et nullement de style; l'Acquéreur est subrogé purement et simplement dans tous les droits et obligations du Vendeur.

Deuxième feuillet.

2°/ L'Acquéreur devra se soumettre à tous plans obligatoires d'alignement ou d'expropriation ainsi qu'à tous règlements pouvant résulter de l'aménagement du territoire ou de l'urbanisme qui auraient été ou seraient décrétés.

Pour satisfaire au prescrit de l'article 41 paragraphe 5 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme, le Vendeur déclare qu'à défaut de permis de bâtir ou de certificat d'urbanisme, il n'est pris aucun engagement quant à la possibilité de construire sur le bien prédéfini ou d'y placer des installations fixes ou mobiles pouvant servir à l'habitation.

En conséquence, les Notaires soussignés informent l'Acquéreur de ce qu'aucune construction ni aucune installation fixe ou mobile pouvant être utilisée pour l'habitation ne pourra être édifiée sur le bien faisant l'objet des présentes tant que le permis de bâtir n'aura pas été obtenu.

3°/ L'Acquéreur aura la propriété et la jouissance du bien vendu à compter de ce jour, à charge de supporter depuis le même moment toutes les contributions et taxes quelconques y relatives.

4°/ L'Acquéreur devra continuer, jusqu'à leur terme, toutes

G.D.

Mo.  
B

Q

conventions d'assurance-incendie, foudre et autres pouvant exister relativement au bien vendu et en paiera les primes à compter de la prochaine échéance. Il devra faire moter à son nom le contrat en cours à moins qu'il ne préfère le résilier mais en prenant alors à sa charge l'indemnité éventuelle de résiliation.

5°/ L'Acquéreur est, par le fait des présentes, subrogé dans tous droits et actions du Vendeur et notamment dans ceux résultant des dégradations causées au bien vendu par suite d'exploitations minières, charbonnières, industrielles ou autres sans qu'il y ait à rechercher si la cause du dommage est antérieure à la présente vente; le Vendeur déclare n'avoir fait aucune convention ayant pour objet l'aliénation de ses droits quant aux indemnités résultant de dommages causés par l'exploitation du sous-sol; mêmes déclaration et subrogation sont faites pour les dommages qui pourraient résulter des émanations et fumées d'établissements industriels.

6°/ L'Acquéreur devra se contenter, comme titre de propriété, d'une expédition des présentes.

7°/ Les frais, droits et honoraires des présentes sont à charge de l'Acquéreur, étant précisé toutefois qu'au cas où l'Administration de la Taxe sur la Valeur Ajoutée, de l'Enregistrement et des Domaines relèverait une insuffisance sur le prix de vente dudit bien, les droits supplémentaires, amendes, intérêts et accessoires qui pourraient être réclamés seront entièrement à charge de l'Acquéreur.

#### CLAUSES PARTICULIERES

1./ L'Acquéreur s'engage à ne pas exercer dans l'immeuble vendu une activité de restauration, friterie, snack ou équivalente tant que le Vendeur ou sa fille exerce ce type d'activité à Wareme.

2./ Une convention a été signée le trente mai mil neuf cent quatre-vingt-neuf, entre le Vendeur et le propriétaire de l'immeuble voisin portant le numéro 10, et est reproduite ci-après :

#### "ENTRE LES SOUSSIGNES :

D'une part : Mr Octave Marneffe et son épouse Mme Germaine Detrixhe, demeurant à Wareme, 84, avenue Emile Vandervelde.  
Propriétaires de la maison sise à Wareme, rue Hubert Stiernet, n°8.

D'autre part : Mr Stephan Matijevic, et son épouse Mme Marie José Gerrits, demeurant à Villers-le-Bouillet, (Wasme-et-Barsset),

9, rue Hubert Hanot.

Acquéreurs de la maison contiguë sise à Waremme, 10, rue Hubert Stiernet, ayant appartenu à Monsieur Octave Marneffe, prénommé et à sa mère Madame Germaine Clément, Vve de Mr Eugène Marneffe.

Il a été convenu ce qui suit :

Mr et Mme Octave Marneffe-Detrixhe, comparants d'une part, autorisent Mr et Mme Matijevic-Gerrits, comparants d'autre part, de rehausser aux frais, risques et périls de ces derniers, le mur séparant les deux immeubles, mur longeant un passage non recouvert lequel fait partie du bien vendu aux comparants d'autre part.

Ce mur sera mitoyen, mais la partie rehaussée appartiendra exclusivement à Mr et Mme Matijevic-Gerrits.

Il est formellement convenu que les comparants d'autre part assureront à leurs frais exclusifs l'évacuation des eaux de pluie en adaptant la toiture de l'annexe de la maison de Mr et Mme Marneffe-Detrixhe, de manière à assurer une évacuation efficace des eaux de ce toit et des eaux pouvant provenir d'autres toitures.

Cet aménagement devra s'effectuer aux frais exclusifs des soussignés d'autre part, mais ils devront soumettre le croquis de ces transformations, au préalable, aux soussignés d'une part.

L'ouverture existant actuellement dans ce mur mitoyen permettant à un ventilateur d'évacuer de l'air et de la vapeur pourra être bouchée aux frais exclusifs des soussignés d'autre part, aux frais de ces derniers. Ils pourront aussi enlever la buse en PVC débouchant dans le passage longeant le mur mitoyen.

Ces travaux devront être terminés dans les six mois."

PRIX  
====

Lecture ayant été donnée aux parties de l'article 203 paragraphe 1 du Code des Droits d'Enregistrement, celles-ci déclarent que la présente vente est consentie et acceptée moyennant le  
, en acompte duquel le Vendeur reconnaît avoir reçu antérieurement aux présentes de l'Acquéreur, la somme de ( ) ( ) et présentement à concurrence du surplus, soit ( ) ( )

Troisième et dernier  
feuillet.

0857274

M.O.  
M

A



Dont quittance entière et définitive faisant double emploi avec toute autre délivrée pour le même objet, sous réserve d'encassement en cas de paiement par chèque ou virement.

D I V E R S

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

Monsieur le Conservateur des Hypothèques est expressément dispensé de prendre inscription d'office lors de la transcription des présentes.

IDENTITE

Pour satisfaire à l'article 12 de la loi du dix octobre mil neuf cent treize, les Notaires soussignés certifient avoir identifié le Vendeur au vu des pièces requises par la Loi.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties déclarent faire élection de domicile en leur demeure ou siège social respectif.

DECLARATION CONCERNANT LA TAXE SUR LA VALEUR AJOUTÉE

Lecture ayant été donnée aux parties des articles 61 paragraphe 6 et 73 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée, le Vendeur, interpellé par Nous Notaires, nous a déclaré ne pas être assujéti pour la perception de la Taxe sur la Valeur Ajoutée ni avoir cédé dans les cinq ans qui précèdent la date du présent acte, de bâtiment avec application de la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

DONT ACTE

Passé à Liège, en l'Etude.

Lecture faite, les parties ont signé ainsi que Nous, Notaires.

*Notaires*  
*Notaires*

*Notaires*  
*Notaires*

*Notaires*  
*Notaires*

1 SEPTEMBRE 1939

Enregistré à LIEGE 5 le  
Trois rôles sans renvois;  
volume 99 folio 88 case 8

Acte sans rature.

Reçu: 225000

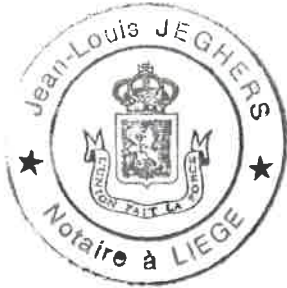
Deux cent vingt cinq mille francs

Le Receveur, (s)  
*F. MARINX-FRYNS*

*Notaires*  
*Notaires*

POUR EXPEDITION CONFORME.

*C. Jégou*



9. 51. 1988  
 Depot à 9/68 transcrit  
 bureau des hypoth. à Liège, le  
 7 SEP. 1988  
 vol. 5510-7 et inscrit d'off.  
 Reçu mille quatre cent quarante et un francs.

377	1.004
386	1.055
1.441	

*[Signature]*

