

COPIE

L'AN DEUX MILLE;
Le vingt-neuf mars;
Devant Nous, **Maître** : **Notaire associé**
de la société civile professionnelle, ayant revêtu la forme
d'une Société Privée à Responsabilité Limitée, dénommée
, ayant son siège à
Ciney, rue Courtejoie, 57 / 6.
ONT COMPARU :

Tous deux demeurant et domiciliés à

Mariés sous le régime de la séparation des biens pure
et simple aux termes de leur contrat de mariage reçu par le
notaire à Waremme en date du vingt-six décembre
mil neuf cent septante-quatre.

Mariés sous le régime de la séparation des biens pure
et simple aux termes de leur contrat de mariage reçu par le
notaire à Ciney en date du neuf mai mil
neuf cent septante-sept;

représentées par / sont ici
en
vertu d'une procuration à forme authentique reçue par le
notaire soussigné en date du vingt-deux décembre mil neuf
cent nonante-neuf dont une expédition demeurera annexée aux
présentes.

Ci-après dénommés "LE VENDEUR".

Lequel vendeur a, par les présentes, déclaré vendre les
biens suivants sous les garanties ordinaires de fait et de
droit, contre tous troubles, évictions et autres empêche-
ments quelconques, pour quittes et libres de toutes dettes
et charges privilégiées ou hypothécaires quelconques :

A la , ayant son siège
social , constituée par acte reçu
par le notaire soussigné, le dix-sept décembre mil neuf cent
nonante-neuf, dont les statuts ont été déposés au Greffe du
Tribunal de Commerce de Dinant le vingt et un décembre mil
neuf cent nonante-neuf publié à l'Annexe du Moniteur Belge
du trente décembre suivant sous le numéro 991230-344.

Société inscrite au registre du Commerce de Dinant sous
le numéro 47.561.

Ici représentée par

parties communes et indivises entre les seuls propriétaires des locaux d'habitation.

Tels que ces biens se trouvent décrits et figurent aux plans annexés à l'acte de base contenant règlement de copropriété reçu par le notaire à Liège, le vingt-quatre décembre mil neuf cent cinquante-sept, transcrit au premier bureau des hypothèques de Liège, le douze février suivant, volume 71, numéro 24.

B/ Commune de Ciney - première division (Ciney)

Dans les immeubles sis rue de la Concorde, 4 et rue Famenne, 7, respectivement repris au cadastre en nature de maison d'habitation et building, cadastrés section A, numéros 583t2 et 583x2 et actuellement 583d3, pour des contenances respectives de deux ares vingt-quatre centiares et quatre-vingt-cinq centiares, mais pour une contenance totale d'après titres de trois ares six centiares, et plus particulièrement dans la copropriété "Famenne":

1) en propriété privative et exclusive: le garage sis au rez-de-chaussée contenant vingt-neuf mètres carrés cinquante décimètres carrés;

en copropriété et indivision forcée: les sept cent soixante-huit/dix millièmes (768/10.000) des parties communes dans la dite copropriété "Famenne", dont le terrain.

2) en propriété privative et exclusive: l'appartement sis au premier étage comprenant vestibule, séjour, salle de bain, wc, débarras, cuisine, deux chambres et terrasse, contenant cent vingt-deux mètres carrés vingt-deux décimètres carrés;

en copropriété et indivision forcée: les trois mille neuf cent soixante et un/ dix millièmes (3.961/10.000) des parties communes dans la dite copropriété, dont le terrain.

3) en propriété privative et exclusive: l'appartement sis au second étage comprenant vestibule, séjour, salle de bain, wc, débarras, cuisine, deux chambres et balcon contenant cent mètres carrés vingt-neuf décimètres carrés;

en copropriété et indivision forcée: les trois mille six cent septante-cinq/dix millièmes (3.675/10.000) des parties communes de la dite copropriété, dont le terrain.

Tels que cette copropriété "Famenne" et ces biens qu'ils se trouvent décrits et figurent aux plans annexés à l'acte de base contenant règlement de copropriété reçu le seize octobre mil neuf cent nonante-deux par le notaire soussigné, transcrit à la conservation des hypothèques de Dinant, le seize novembre suivant, volume 10862, numéro 11.

C/ Commune de Ciney - première division (Ciney)

Dans l'immeuble à appartements multiples dénommé "Le Squalus" sis rue Courtejoie, 12, cadastré section D, numéro 21m (anciennement 21K et 21L/partie), pour une contenance de six ares vingt centiares :

en propriété privative et exclusive: les greniers (T/5,6,7,8) transformés en un studio sis au sixième étage représentant mille sept cent quarante et un/ cent millièmes (1.741/100.000) ayant une superficie de soixante mètres carrés quarante décimètres carrés environ balcon compris,

aits biens cadastrés sous numéros 583t2 et 583x2 pour les avoir acquis de la manière suivante :

- une partie de un are cinquante centiares, comprenant à l'époque jardin et remise, des époux et suivant procès-verbal de vente publique clôturé par le notaire à Ciney en date du premier mars mil neuf cent soixante-six, transcrit à la conservation des hypothèques de Dinant le quinze mars suivant, volume 6559, numéro 37.

- Le surplus, soit une partie de un are cinquante-six centiares, étant à l'époque une remise et un garage, de Monsieur aux termes d'un acte reçu par le notaire à Ciney en date du vingt-quatre mars mil neuf cent soixante-six, transcrit à la même conservation en date du vingt-neuf avril suivant, volume 6589, numéro 7.

Les constructions avaient été érigées par la dite société "BAZAR CENTRAL".

3) les biens décrits sous C/, appartiennent aux époux et aux époux tous prénommés pour les avoir acquis de la société coopérative ayant son siège social à l'époque à Ciney, et de la société anonyme ayant son siège social à Champion-Namur, rue , aux termes d'un

A l'origine, le terrain sur lequel a été construit l'immeuble à appartements appartenait à Monsieur de Ciney pour les avoirs reçus à titre de partage d'avec ses coindivisaires suivant acte reçu par le notaire à Ciney en date du neuf décembre mil neuf cent quarante-deux.

Monsieur est décédé à Ciney le quatre février mil neuf cent cinquante-deux et sa succession a été recueillie pour un/quarter en pleine propriété et un/quarter en usufruit par sa veuve, Madame et pour le surplus, par son fils, Monsieur , en vertu d'un testament olographe du vingt avril mil neuf cent quarante-cinq, lequel a été déposé au rang des Minutes du notaire à Ciney en date du douze mars mil neuf cent cinquante deux.

La société coopérative avait acquis ce terrain suivant acte reçu par le notaire à Ciney en date du seize juin mil neuf cent quatre-vingt-un, transcrit à la conservation des hypothèques de Dinant le sept juillet suivant, volume 8971, numéro 24.

Aux termes d'un acte de base avenant devant le notaire en date du dix-sept juin mil neuf cent quatre-vingt-huit, transcrit à la conservation des hypothèques de Dinant en date du cinq juillet suivant, volume 10.061, numéro 8, la société a renoncé au profit de la société anonyme au droit d'accession immobilière sur le terrain prédécrit, après

et les contenances réelles, fera profit ou perte pour l'acquéreur.

4. Ce dernier aura à partir d'aujourd'hui, la propriété des biens vendus. L'entrée en jouissance est fixée à partir du premier avril prochain par la possession réelle ou la perception des fruits civils, les biens étant occupés, le cas échéant, à des conditions bien connues des parties qui dispensent le notaire soussigné de toute autre précision aux présentes.

Cette entrée en jouissance aura lieu sous les charges de droit et notamment celle de supporter toutes les taxes et contributions quelconques relatives aux biens vendus.

5. Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites, sont à charge de l'acquéreur, de même que les frais d'acte de transfert de l'inscription hypothécaire grevant actuellement le bien vendu décrit sub B/ et le montant des indemnités de remploi à charge des vendeurs du chef du remboursement anticipé des crédits contractés auprès de la Banque garantis par des mandats hypothécaires portant sur les biens prédésignés sub A 1) et 2). Ces frais de transfert et de remploi s'élèvent à vingt-trois mille deux cent septante-cinq francs (23.275.-).

6. L'acquéreur devra continuer et exécuter, à la décharge du vendeur, tous contrats et polices qui pourraient exister pour l'eau, le gaz, l'électricité et les compteurs et supporter à partir de l'entrée en jouissance les redevances à échoir de ces divers chefs.

7. Les biens vendus comprenant des bâtiments assurés contre les risques d'incendie, l'acquéreur devra continuer les contrats en cours.

L'acquéreur devra, le cas échéant, se conformer aux dispositions des actes de base à ce sujet.

8. COPROPRIETE.

L'acquéreur déclare et reconnaît avoir parfaite connaissance, pour en avoir reçu copie avant ce jour, des actes de base relatifs aux complexes immobiliers dont les biens vendus font partie.

Il devra se soumettre et se conformer à l'entièreté de ces actes de base et à toutes les décisions des assemblées générales des co-propriétaires; de même il devra les imposer à ses ayants-droit ou ayants-cause à tout titre, tant en propriété qu'en jouissance.

Conformément à l'article 577-11, paragraphe 1, du Code Civil, le Notaire soussigné, par pli recommandé du huit décembre et quatorze janvier dernier, a demandé aux syndics d'une part du groupe A.D.K. SA, boulevard Piercot, 11 à Liège et d'autre part au syndic de la résidence Le Squalus à Ciney, 12 rue Courtejoie l'état des dépenses, frais et dettes mentionnés audit article.

Le syndic du groupe A.D.K. S.A. a répondu par lettre du seize décembre suivant et le syndic de la résidence "LE SQUALUS" par lettre du dix-neuf janvier suivant. Les parties reconnaissent en avoir reçu copie et dispensent le Notaire soussigné de la reproduire ici.

pour quelque raison que ce soit, lors de la transcription des présentes.

URBANISME

A) Le vendeur déclare :

1) ainsi qu'il résulte notamment d'une lettre adressée au notaire] soussigné par la Commune de Ciney en date du vingt décembre et de Liège en date du quatorze janvier dernier, que les biens sont repris au plan de secteur, en zone d'habitat.

2) que les biens n'ont fait l'objet d'aucun permis d'urbanisme non périmé et datant de moins de dix ans, ou de lotir ni d'aucun certificat d'urbanisme laissant prévoir la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur le bien objet du présent acte des actes et travaux visés à l'article 84 paragraphe premier, et le cas échéant, à l'article 84 paragraphe 2 alinéa premier du Code Wallon de l'aménagement du Territoire de l'Urbanisme et du Patrimoine (CWATUP) et qu'en conséquence aucun engagement n'est pris quant à la possibilité d'exécuter ou de maintenir ces actes et travaux sur ces mêmes biens.

B) Il est rappelé qu'aucun de ces actes et travaux ne peut être accompli sur les biens objets du présent acte tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

Il résulte notamment du dit article 84 que ne peuvent être effectués sur le bien objet des présentes tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu :

- les constructions nouvelles, les extensions, transformations ou modifications de la destination, voire l'entretien et la conservation des constructions existantes, lorsque ces modifications de la destination sont reprises sur une liste arrêtée par le Gouvernement Wallon ou lorsque ces transformations ont pour effet la création d'au moins deux logements, de studios, flats ou "kots", portent atteinte aux structures portantes ou impliquent une modification au volume ou à l'aspect architectural des bâtiments, ou encore lorsque les travaux d'entretien ou de conservation portent sur un bien inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé en vertu des règles de protection relatives aux monuments et aux sites et qu'ils modifient l'aspect extérieur ou intérieur du dit bien, les matériaux ou les caractéristiques qui ont justifié son classement;

- le placement d'installations fixes destinées ou non à l'habitation, l'usage habituel d'un terrain pour le dépôt d'un ou plusieurs véhicules usagés, de mitrailles, de matériaux ou de déchets, ou bien pour le placement d'une ou plusieurs installations mobiles comme roulottes, caravanes, véhicules désaffectés et tentes, le placement d'enseignes ou de dispositif de publicité, l'abattage ou la plantation ou la replantation de certains arbres ou haies, le boisement ou le déboisement, le défrichement, la modification sensible du relief du sol, ainsi que l'accomplissement de certains autres actes ou travaux non explicitement repris ci-avant, et sous réserve des exceptions prévues par la loi ou en vertu de la loi, tels les actes et travaux dits "de minime importance".

concordat judiciaire;

- n'être pas en cessation de paiement et n'avoir jamais été déclaré en faillite;

- n'être pas pourvu d'un administrateur provisoire, d'un conseil judiciaire ou d'un curateur.

DONT ACTE

Fait et passé à Ciney en l'étude, date que dessus.

Les parties nous déclarent qu'elles ont pris connaissance du projet du présent acte le vingt-cinq mars deux mille, et que ce délai leur a été suffisant pour l'examiner utilement.

Et après lecture intégrale et commentée de l'acte, les comparants l'ont signé avec Nous, Notaire.