

**ECHANGE
ACP Rome 30 et PATY****L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ****Le *.**

Devant Alexandre **CAEYMAEX**, Notaire de résidence à Liège (2^e canton), exerçant ses fonctions au sein de la SRL « NOTABIS », ayant son siège à 4000 Liège, Place de Bronckart, 17, à l'intervention de *.

ONT COMPARU

1. **L'association des copropriétaires de l'immeuble « RESIDENCE ROME 30 »**, ayant son siège à 4000 Liège, Quai de Rome 30, immatriculée au registre des personnes morales de Liège sous le numéro 0850.790.958, division Liège.

Ici représentée par son syndic étant la société « GROUPE ADK SA » dont le siège est situé à 4020 Liège, rue des Fories, 2, inscrite au registre des personnes morales de Liège, division Liège sous le numéro TVA BE 0417.254.111, dont le mandat a été renouvelé aux termes de l'assemblée générale du 1^{er} juin 2023 pour une durée de 3 ans, dûment publié.

Représentée par Madame HENRY Gaëlle Marise Philippe, née à Liège le 27 mars 1989, domiciliée à 4130 Esneux, rue Grandfosse, 35, en vertu d'une procuration reçue par le notaire Philippe LABE à Liège le 17 décembre 2013 et dont une expédition restera ci-annexée.

Agissant en vertu d'une délibération de l'assemblée générale ordinaire des copropriétaires de la Résidence « QUAÏ DE ROME » en date du * dont une copie demeurera ci-annexée mais ne sera pas transcrite.

Les représentants de l'association des copropriétaires justifient que la majorité des * quatre cinquièmes des voix est atteint conformément aux dispositions du Code civil.

La liste des copropriétaires a été remise au Notaire soussigné et restera annexée aux présentes.

2. Monsieur **PATY Philippe** Pierre Marie Joseph, né à Rocourt le 1 août 1970, numéro national 70.08.01-045.93, et son épouse Madame **SIMON Sabrina** Isabelle Danielle Jeanne, domicilié à L-8368 HAGEN (Grand-Duché du Luxembourg), am Dreisch 14.

Mariés à Grandglise (Grand-Duché de Luxembourg) le 5 décembre 2005 sous le régime de séparation des biens aux termes de leur contrat de mariage dressé par Françoise FRANSOLET, Notaire à Chaudfontaine (Vaux-sous-Chèvremont) le 25 novembre 2005, non modifié jusqu'à présent, ainsi qu'ils le déclarent.

Ci-après dénommés ensemble ou séparément « les copermutants ».

Lesquels comparants ont requis le Notaire d'acter en la forme authentique la convention suivante intervenue entre eux, à savoir :

ECHANGE ET MODIFICATION DE L'ACTE DE BASE

EXPOSE PREALABLE

Il est exposé préalablement que la Résidence est régie par l'acte de base reçu par Pierre WATELET, notaire à Liège le 26 août 1966, transcrit au premier bureau des hypothèques de Liège le 30 août suivant volume 1774, numéro 40, ainsi que l'acte de base modificatif reçu par Olivier CASTERS, Notaire à Saint-Nicolas, le 27 mai 2021, transcrit au premier bureau des hypothèque de Liège le *.

Conformément à la décision de l'assemblée générale datée du *, qui restera ci-annexée :

- les copropriétaires de la Résidence décident de privatiser la cave commune constituant la cave de ce qui était anciennement la conciergerie, en vue de céder cette cave à Monsieur PATY et Madame SIMON. Cette cave deviendra dès lors une partie privative et l'acte de base devra être modifié en conséquence ;
- en contrepartie, Monsieur PATY et Madame SIMON cèdent aux copropriétaires la cave C6A qui est, depuis l'origine, la cave qui contient les compteurs.

La cave C6A ne sera dès lors plus une partie privative et deviendra une partie commune de la Résidence.

Ladite cave contient déjà les compteurs de la Résidence.

L'acte de base devra être modifié en conséquence.

Suite à cette opération d'échange, les quotités dans les parties communes ne seront pas modifiées, les quotités de la cave des compteurs sont simplement transférées à la nouvelle cave privative, conformément au rapport dressé par le géomètre André OUDKERK, à Liège, et ci-annexé, pour en faire partie intégrante.

L'entité privative créée est dès lors décrite comme suit :

VILLE DE LIEGE, quatorzième division

Dans un immeuble à appartements multiples dénommé « Résidence ROME 30 » sis Quai de Rome numéro 30, sur un terrain, cadastré suivant extrait de matrice cadastrale récent section C, numéro 0049P2P0000, pour une superficie de mille cinq cent quinze (1.515) mètres carrés.

La cave, située au sous-sol, comprenant :

- En partie privative et exclusive : la cave proprement dit ;
- En copropriété et indivision : les * des parties communes.

L'identifiant parcellaire réservé attribué au lot sous liseré beige est le suivant : 62814 C49 P2 P0046 – PART1/C6A.

Tel que ce bien est repris sous liseré beige et pour une superficie de 10 m² au plan dressé par le Géomètre André OUDKERK.

Ledit plan a été déposé auprès du Service Plan de Liège de l'Administration Mesures & Evaluations, par le géomètre prénommé.

Ensuite de ce dépôt, le Service Plan de Liège de l'Administration Mesures & Evaluations a enregistré ce plan dans la base de données des plans de délimitation sous la référence 62814/10177.

Les parties certifient que ce plan n'a pas été modifié depuis et demandent la transcription par application de l'article 1 alinéa 4 de la loi hypothécaire.

CECI EXPOSE, les parties requièrent le notaire soussigné d'acter les conventions directement intervenues entre elles, à savoir :

1. L'Association des Copropriétaires déclare CEDER A TITRE D'ECHANGE, aux conditions qui suivent, à Monsieur Philippe PATY et Madame Sabrina SIMON, qui acceptent et déclarent acquérir ensemble indivisément, le bien suivant, ci-après qualifié « LE BIEN ».

DESCRIPTION DU BIEN

VILLE DE LIEGE, quatorzième division

Dans un immeuble à appartements multiples dénommé « Résidence ROME 30 » sis Quai de Rome numéro 30, sur un terrain, cadastré suivant extrait de matrice cadastrale récent section C, numéro 0049P2P0000, pour une superficie de mille cinq cent quinze (1.515) mètres carrés.

La cave, située au sous-sol, comprenant :

- En partie privative et exclusive : la cave proprement dite ;
- En copropriété et indivision : la partie des */10.088èmes des parties communes.

L'identifiant parcellaire réservé attribué au lot sous liseré beige est le suivant : 62814 C49 P2 P0046 – PART1/C6A.

Tel que ce bien est repris sous liseré beige et pour une superficie de 10 m² au plan prérappelé dressé par le Géomètre André OUDKERK.

Ensuite de la présente opération, le bien appartenant aux comparants PATY – SIMON sera alors décrit ainsi qu'il suit :

VILLE DE LIEGE, quatorzième division

Dans un immeuble à appartements multiples dénommé « Résidence ROME 30 » sis Quai de Rome numéro 30, sur un terrain, cadastré suivant extrait de matrice cadastrale récent section C, numéro 0049P2P0000, pour une superficie de mille cinq cent quinze (1.515) mètres carrés.

L'appartement de type A (cadastré C49 P2 P00* – *) situé au 6^{ème} étage gauche et la cave * (cadastrée C49 P2 P0046 – PART1/C6A) située au sous-sol, comprenant :

- En partie privative et exclusive : un hall, un vestiaire, une salle à manger, un coin repas-cuisine avec armoires et terrasse, trois chambres à coucher, un dégagement, une salle de bains, deux toilettes et en sous-sol ainsi que la cave proprement dite ;
- En copropriété et indivision : 624/10.088èmes des parties communes.

ORIGINE DE PROPRIETE

Il y a plus de trente ans, le bien appartenait à Monsieur MOUREAU Toussaint Hubert et à son épouse Madame BOELEN Léonie Jeanne Adrienne, pour l'avoir acquis à l'état de terrain aux termes d'un acte reçu par Jean BLISTIN, Notaire à Tilleur, le 22 avril 1949, transcrit et des constructions pour les avoir fait érigées.

Monsieur MOUREAU Toussaint est décédé à Liège le 12 juillet 1958.

En suite d'une donation entre époux reçue par Achille COLLIN, notaire à Ougrée, le 30 novembre 1927, la succession de Monsieur Toussaint MOUREAU a été recueillie par sa veuve, Madame Léonie BOELEN, à concurrence d'un quart en pleine-propriété et un quart en usufruit, et par Monsieur MOUREAU Alfred Léon et Madame MOUREAU Janine Justine Félicie pour le surplus, à concurrence de moitié chacun.

En suite de quoi, Pierre WATELET, Notaire à Liège, a dressé les statuts de l'immeuble le 26 août 1966, transcrit au premier bureau de hypothèques, le 30 août suivant, volume 1774, numéro 40, après avoir été désigné par le tribunal de première instance de Liège, le 22 octobre 1965, pour procéder à la liquidation et au partage de l'indivision existant entre les consorts MOUREAU-BOELEN.

Un acte de base modificatif a été reçu par Olivier CASTERS, Notaire à Saint-Nicolas, le 27 mai 2021, transcrit au premier bureau des hypothèque de Liège le *.

Les comparants devront se contenter de l'origine de propriété qui précède et ne pourront réclamer d'autre titre qu'une expédition des présentes.

2. Monsieur Philippe PATY et Madame Sabrina SIMON, déclarent par les présentes, CEDER EN CONTRE-ECHANGE, aux conditions qui suivent, à l'Association des Copropriétaires, qui accepte, l'immeuble suivant, ci-après qualifié « LE BIEN » :

DESCRIPTION DU BIEN

VILLE DE LIEGE, quatorzième division

Dans un immeuble à appartements multiples dénommé « Résidence ROME 30 » sis Quai de Rome numéro 30, sur un terrain, cadastré suivant extrait de matrice cadastrale récent section C, numéro 0049P2P0000, pour une superficie de mille cinq cent quinze (1.515) mètres carrés.

La cave située au sous-sol à prendre dans le bien cadastré section C numéro 49P2P0012 (A6/A/C6A-G13.14) ayant reçu l'identifiant parcellaire réservé 62814 C49 P2 P0045 - C6A.

Cette cave vient dès lors intégrer les parties communes de la Résidence et ses quotités dans les parties communes sont dès lors purement et simplement supprimées.

ORIGINE DE PROPRIETE

Il y a plus de trente ans, le bien sous plus grande contenance dont la cave actuellement objet du présent échange faisait partie et appartenait à Monsieur JOST Roland Ernst Kurt Rolf pour l'usufruit et à Monsieur JOST Nicolas Michel Daniel pour la nue-proprieté pour l'avoir acquis de * en vertu d'un acte reçu par Bernard SPROTEN, Notaire à Saint-Vith, en

date du 4 septembre 1999, transcrit au premier bureau des hypothèques à Liège le 7 septembre suivant, volume 6419, numéro 10.

Aux termes d'un acte de vente reçu le 3 mars 2004 par Bernard SPROTEN, susmentionné, transcrit au premier bureau des hypothèques à Liège le * suivant dépôt numéro *, les consorts JOST ont vendu ledit bien à Monsieur Marc Alphonse Walther REIFF.

Aux termes d'un acte de vente dressé par Alain van den BERG, Notaire à Seraing, le 23 juin 2010, transcrit au premier bureau des hypothèques à Liège le * suivant dépôt numéro *, Monsieur Marc REIFF a vendu ledit bien aux époux PATY-SIMON, comparants aux présentes.

Les comparants devront se contenter de l'origine de propriété qui précède et ne pourront réclamer d'autre titre qu'une expédition des présentes.

CONDITIONS SPECIALES

Conditions spéciales relatives au titre de propriété

***Les titres de propriété ne contiennent pas de conditions spéciales.**

CONDITIONS GENERALES DE L'ECHANGE

L'échange est conclu aux conditions et garanties ordinaires de fait et de droit, sous réserve des dérogations qui peuvent résulter des présentes.

Les biens sont cédés à titre d'échange * pour quittes et libres de toutes dettes privilégiées ou hypothécaires généralement quelconques.

Propriété – Jouissance – Impôts

Chacun des copermutants aura, en ce qui le concerne, dès ce jour, la pleine propriété du bien à lui cédé à titre d'échange.

Il en aura la jouissance par la libre disposition à partir du même moment, à charge de payer et supporter dès lors tous impôts, taxes, contributions et redevances généralement quelconques, mis ou à mettre sur le bien, en ce compris toutes taxes communales ou provinciales telles que taxes d'ouverture de rues, constructions de trottoirs, bordure, pavage, non occupation d'immeuble ou autres de nature similaire, à l'exception toutefois des taxes de voiries, égouts ou autres, récupérables par annuités ou mensualités, enrôlées au nom de l'autre copermutant et dont celui-ci aurait obtenu avant ce jour le paiement échelonné.

Chacun des copermutants confirme que le bien qu'il cède à titre d'échange est libre d'occupation, même précaire, et que, par conséquent, nul ne peut se prévaloir d'un bail ou d'un droit d'occupation quelconque et qu'en outre le bien ne fait pas l'objet d'un droit de préférence ou d'un droit de préemption au profit de qui que ce soit.

Etat des lieux - servitudes

Chaque bien est cédé à titre d'échange dans l'état et la situation où il se trouve actuellement et bien connu de chaque copermutant, qui déclare avoir examiné et visité le bien qui lui est cédé, sans qu'il puisse prétendre à aucune indemnité ni à une réduction du prix ci-après fixé, soit pour vice du sol ou du sous-sol, sans garantie de

mitoyenneté des murs, clôtures, pignons séparatifs des propriétés contiguës, et avec toutes les servitudes dont le bien pourrait être avantagé ou grevé, sauf à faire valoir les unes à son profit et à se défendre contre les autres, mais le tout à ses frais, risques et périls, sans intervention de l'autre copermutant ni recours contre lui et sans cependant que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait, soit en vertu de titres réguliers, soit en vertu de la loi.

Pour le surplus, chacun des copermutants déclare qu'à sa connaissance et sous réserve des conditions spéciales résultant de l'acte de base et de l'acte de base modificatif précités, il n'existe pas de servitude grevant le bien qu'il cède à titre d'échange et que, personnellement, il n'en a concédé aucune et qu'il décline toute responsabilité quant aux servitudes qui auraient pu avoir été concédées par des propriétaires antérieurs.

Cette déclaration n'est pas une clause de style, mais une condition formelle de l'échange.

Indications cadastrales – Contenance

Les indications cadastrales ne sont pas garanties, mais mentionnées à titre de simple renseignement.

La contenance ci-dessus énoncée n'est pas garantie.

Toute différence entre cette contenance et celle qui pourrait être révélée par tout mesurage ultérieur, fût-elle même supérieure à un/vingtième, fera profit ou perte pour chacun des copermutants, sans bonification ni indemnité.

Il est toutefois rappelé qu'un plan de géomètre a été établi dans le cadre du présent échange.

Subrogation

Chacun des copermutants est expressément subrogé, mais sans garantie dans tous les droits et actions de l'autre copermutant relativement au bien qui lui est cédé à titre d'échange, notamment au sujet des indemnités à réclamer du chef des dégradations pouvant avoir été causées au bien ou pouvant l'être à l'avenir par suite des exploitations minières et charbonnières ou autres établissements industriels.

Frais

Les frais, droits et honoraires à résulter des présentes, sont à charge de la copropriété.

SOUSSION AU STATUT JURIDIQUE DE LA RÉSIDENCE

Les parties affirment avoir connaissance de l'acte de base et de l'acte de base modificatif et des autres actes mentionnés ci-avant, des données et documents mentionnés ci-avant et déclarent les accepter sans réserve comme la loi des parties.

Spécialement, chaque coéchangiste sera par le seul fait des présentes subrogé dans les droits et obligations résultant des actes de base, règlement général de copropriété et règlement d'ordre intérieur de la Résidence.

Par le seul fait du présent échange, il s'oblige à les respecter et à en imposer le respect à ses ayants-droits à tout titre, tant en propriété qu'en jouissance, ainsi que des modifications régulièrement décidées par l'Assemblée générale des copropriétaires organisées par lesdits statuts.

Tous actes translatifs ou déclaratifs de propriété ou de jouissance y compris les baux, ayant pour objet tout ou partie du bien, devront contenir la mention expresse que le nouvel intéressé a une parfaite connaissance de l'acte de base et qu'il est subrogé dans tous les droits et obligations résultant ou qui résulteront des décisions de l'Assemblée générale des copropriétaires.

COPROPRIETE

Charges communes ordinaires

Chaque coéchangiste supportera les charges ordinaires, à compter de ce jour, des parties communes, au prorata de la période en cours, sur base d'un décompte à établir par le syndic.

Charges extraordinaires et provisionnement du fonds de réserve

Conformément à l'article 3.94 § 2 du Code Civil, chaque coéchangiste supportera :

1. le montant des dépenses de conservation, d'entretien, de réparation et de réfection décidées par l'assemblée générale avant ce jour, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à ce jour;
2. les appels de fonds approuvés par l'assemblée générale des copropriétaires avant ce jour et le coût des travaux urgents dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à ce jour ;
3. les frais liés à l'acquisition des parties communes, décidés par l'assemblée générale avant ce jour, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à ce jour ;
4. les dettes certaines dues par l'association des copropriétaires à la suite de litiges nés antérieurement à ce jour, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à ce jour.

Fonds de réserve

Les parties déclarent savoir que la quote-part de chaque coéchangiste dans le fonds de réserve de l'immeuble reste appartenir à l'association des copropriétaires, sans paiement d'une indemnité à l'autre coéchangiste.

Cette quote-part ne fera l'objet d'aucun décompte entre parties.

Syndic

Les coéchangistes déclarent que le syndic pour l'immeuble à appartements dont font partie les biens échangés est la SA « ADK », ayant son siège à 4000 Liège, rue des Fories 2.

Le notaire soussigné a été dispensé de demander les renseignements du syndic, tant donné que les parties sont et resteront copropriétaires.

Les coéchangistes déclarent qu'ils restent domiciliés en leur siège/domicile respectifs actuels.

URBANISME

Chacun des copermutants déclare :

- que le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Liège ;

- que le bien ne fait l'objet ni d'un permis de lotir/d'urbanisation, ni d'un permis de bâtir/d'urbanisme délivré après le premier janvier mil neuf cent septante-sept, ni d'un certificat d'urbanisme en vigueur.
 - qu'il ne prend en conséquence aucun autre engagement quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article D. IV. 4 du CoDT.
 - qu'il n'a pas réalisé ou maintenu des actes et travaux constitutifs d'une infraction en vertu de l'article D.VII.1 du CoDT – de sorte qu'aucun procès-verbal de constat d'infraction n'a été dressé –, et qu'il garantit la conformité urbanistique du bien dans les limites requises par la loi ;
 - qu'à sa connaissance le bien:
 - * n'est ni visé par un projet ou plan d'expropriation, ni par un site à réaménager, ni par un site de réhabilitation paysagère et environnementale, ni par un périmètre de préemption, de remembrement urbain, de rénovation urbaine ou encore de revitalisation urbaine, ni repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.
 - * n'est pas visé par une quelconque mesure de protection du patrimoine (liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du patrimoine, classement en application de l'article 196 du même Code, zone de protection visée à l'article 209 du même Code, zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire du patrimoine archéologique vise à l'article 233 du même Code, dans la région de langue allemande, ni fait l'objet d'une mesure de protection en vertu de la législation relative au patrimoine...) mais est concerné par la carte archéologique (8%) ;
 - * n'est pas exposé à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs tels que l'inondation comprise dans les zones soumises à l'aléa d'inondation au sens de l'article D.53 du Code de l'eau, l'éboulement d'une paroi rocheuse, le glissement de terrain, le karst, les affaissements miniers, affaissements dus à des travaux ou ouvrages de mines, minières de fer ou cavités souterraines ou le risque sismique, la parcelle est toutefois concernée par un versant supérieur à 30° ;
 - * n'est situé ni dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, ni dans une réserve forestière, ni dans un site Natura 2000 et ne comporte ni cavité souterraine d'intérêt scientifique, ni zone humide d'intérêt biologique, au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4° ;
 - * bénéficie d'un accès à une voirie suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux.
- Il est en outre rappelé que :
- il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien aucun des travaux et actes visés à l'article D.IV.4, à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme ;
 - Il existe des règles relatives à la péremption des permis d'urbanisme;
 - L'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis.
- Par sa lettre datée du *, la Ville de Liège, interrogée quant au statut urbanistique de chaque bien, a répondu ce qui suit :

« * ».

Chacun des copermutants sera sans recours contre l'autre copermutant pour les limitations, tant actuelles que futures apportées à son droit de propriété par les prescriptions légales en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire, chacun des copermutants étant réputé avoir pris toutes informations à ce sujet.

ENVIRONNEMENT – ASSAINISSEMENT DES SOLS POLLUES

Les comparants déclarent avoir eu leur attention attirée sur les dispositions du décret du 1er mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols (ci-après dénommé « Décret sols »).

Les extraits conformes de la Banque de données de l'état des sols, datés du *20 juin 2024, énoncent chacun ce qui suit :

« Cette parcelle n'est pas soumise à des obligations au regard du décret sols ».

Chaque copermutant déclare qu'il a informé l'autre copermutant, préalablement à la formation du contrat, du contenu de l'extrait conforme et l'autre copermutant reconnaît qu'il en a été informé antérieurement à la formation du contrat.

Chaque copermutant déclare qu'il ne détient pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu de cette information. Dès lors, l'autre copermutant n'exige de lui aucune investigation préalable.

Chaque copermutant déclare qu'il ne prend aucun engagement, de quelque nature que ce soit, à propos de l'état du sol. En conséquence, seul l'autre copermutant devra assumer les éventuelles obligations d'investigation et, le cas échéant, de traitement, en ce compris toutes mesures de sécurité et de suivi au sens des articles 2, 15° et 16° du Décret sols wallon, qui pourraient être requises en raison de l'usage qu'il entend assigner au bien, à savoir : Résidentiel (usage d'emplacement de parking).

Les parties déclarent savoir que l'exonération de responsabilité au profit de chaque copermutant dont question ci-dessus n'est pas opposable à l'administration, cette dernière restant libre de faire appel à la responsabilité de l'autre copermutant, en tant qu'auteur avéré ou présumé de la pollution ou en tant qu'exploitant.

ZONES INONDABLES

Les coéchangistes reconnaissent que le notaire instrumentant a attiré leur attention sur l'arrêté royal du 28 février 2007 portant délimitation des zones à risques visées à l'article 129 de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances.

Chaque coéchangiste déclare qu'à sa connaissance, les biens prédécrits sont situés dans une zone à risque d'inondation très faible.

REGLEMENT GENERAL SUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Le bien ne fait l'objet d'aucun permis d'environnement, anciennement permis d'exploiter, de sorte qu'il n'y a pas lieu de faire mention de l'article 60 du Règlement Général sur la Protection de l'Environnement.

PRIX - SOULTE

Après lecture donnée de l'article 203 du Code des droits d'enregistrement, les parties déclarent que l'échange est consenti sans soulte, l'échange portant sur deux caves de valeur équivalente.

Pro fisco :

La valeur en pleine propriété de chaque bien cédé est estimé à la somme de *deux mille cinq cents euros (2.500,00 €).

DECLARATIONS HYPOTHECAIRES

Dispense d'inscription d'office

L'administration générale de la documentation patrimoniale est dispensée de prendre inscription d'office pour quoi que ce soit résultant des présentes.

Certificat d'état-civil

Le Notaire instrumentant certifie les noms, prénoms, lieux et dates de naissance, domiciles, et les numéros de registre national des parties comparantes personnes physiques d'après les documents requis par la loi.

Le Notaire certifie les dénominations, les sièges sociaux et les numéros d'entreprise des comparantes personnes morales au vu des pièces officielles requises par la loi.

DECLARATIONS LEGALES, FISCALES ET FINALES

Capacité des parties

Chaque partie déclare :

- être capable ;
- qu'elle n'est pas pourvue d'un administrateur à la personne et/ou aux biens ;
- d'une manière générale, qu'elle n'est pas dessaisie de l'administration de ses biens ;
- qu'elle n'a pas été déclarée en faillite à ce jour ;
- qu'elle n'a pas déposé de requête en réorganisation judiciaire (au sens du code de droit économique) ;
- qu'elle n'a pas introduit de requête en médiation de dettes et qu'elle n'a pas l'intention de le faire ;
- que son identité / comparution – représentation est conforme à ce qui est mentionné ci-dessus ;
- que son attention a été attirée sur le fait que sa possible qualité de professionnel de l'immobilier peut fonder les tribunaux à apprécier plus sévèrement ses obligations tant conventionnelles que légales.

Article 9 Loi Organique du Notariat

Le Notaire a informé les parties des obligations de conseil impartial qui lui sont confiées par la loi organique du notariat, lesquelles lui imposent, lorsqu'il constate l'existence d'intérêts contradictoires ou d'engagements disproportionnés, d'attirer l'attention des parties et de les aviser qu'il est loisible à chacune d'elles de désigner un autre Notaire ou de se faire assister par un conseil.

Droit d'écriture

Le droit s'élève à cent euros (100,00€).

Réception du projet

Les comparants déclarent et reconnaissent avoir reçu une copie du projet d'acte, avoir pu en prendre connaissance et l'examiner utilement, le tout avant la signature du présent acte, et plus de cinq jours avant les présentes, soit le *.

DONT ACTE

Fait et passé à Liège, Place de Bronckart 17, en l'Etude du Notaire instrumentant.

Date que dessus.

Après lecture commentée, intégrale en ce qui concerne les parties de l'acte visées à cet égard par la loi et partiellement pour les autres dispositions, les parties présentes et représentées comme dit est ont signé avec Nous, Notaire.