

A TITRE INFORMATIF : 10/10/1960.
(actes)

CHARGES — CLAUSES ET CONDITIONS JOUISSANCE

L'acquéreur aura, au moyen des présentes, la propriété de la parcelle de terrain acquise. Il en aura la jouissance, à compter de ce jour soit par la possession réelle, soit par la perception des loyers à charge de respecter tout droit de bail ou d'occupation qui pourrait exister.

Il en paiera toutes les taxes et impositions quelconques à compter du même moment.

GARANTIE — CONTENANCE — SERVITUDES

Il prendra le terrain dans son état actuel, en respectant strictement les délimitations du plan, sans garantie de la contenance sus exprimée, la différence en plus ou en moins fût-elle même de plus d'un vingtième, étant au profit ou à la perte de l'acquéreur, avec les servitudes actives et passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent y être attachées ou en dépendre, sauf à l'acquéreur à faire valoir les unes et à se défendre des autres, s'il le juge à propos, mais à ses frais, risques et périls personnels sans recours contre les vendeurs et sans que la présente clause puisse donner à des tiers plus de droits que ceux fondés sur la loi ou en titres réguliers et non prescrits.

La présente stipulation est faite, les vendeurs ne connaissant aucune servitude qui leur aurait été révélée pouvant grever ou avantager le bien dont il s'agit, sauf ce qui sera dit ci-après. Par suite, l'acquéreur devra accepter cette stipulation et tenir les vendeurs indemnes du chef de tous troubles ou actions dont lui, l'acquéreur, aurait à répondre dans l'avenir.

SUBROGATION

L'acquéreur est dès le jour de l'entrée en jouissance subrogé dans tous les droits des vendeurs à l'égard du bien acquis de quelque chef que ce soit.

CONDITIONS SPECIALES

1. L'acquéreur aura l'obligation de clôturer sa parcelle — de la manière indiquée ci-après — dans les six mois des présentes et en tous cas avant de faire acte d'occupation sur le terrain.

Il est entendu qu'en ce qui concerne les clôtures mitoyennes dont l'établissement est prévu à frais communs, l'acquéreur ne pourra réclamer aux vendeurs le coût de la mitoyenneté ; il ne pourra s'adresser à cette fin qu'aux acquéreurs éventuels des parcelles contiguës.

2. L'emplacement des poteaux supportant les conduites électriques est déterminé par l'Association Liégeoise d'électricité. L'acquéreur devra s'adresser à la dite Association au cas où il souhaiterait voir modifier un de ces emplacements. Les vendeurs ne peuvent donner aucune garantie à cet égard et n'auront, en aucun cas, à intervenir dans les frais entraînés par ces transferts éventuels.

3. L'acquéreur s'engage à respecter les prescriptions urbanistiques énumérées ci-après de même que toutes autres prescriptions édictées, ou qui pourraient l'être, par les pouvoirs compétents.

PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

Article 1.

Destination des constructions.

Dans les limites du lotissement en cours, à l'exclusion de l'îlot sis entre la Drève et la rue du Curé Bosch sont seules autorisées les constructions à usage d'habitation auxquelles peuvent être adjoints des garages pour une ou plusieurs voitures. Les garages ne pourront jamais être le siège d'une activité commerciale ou artisanale. La construction de garages destinés à la location est interdite.



0 04960

Les constructions à usage d'habitation peuvent être le siège d'une profession libérale (médecin, avocat, notaire, architecte, etc.). L'activité professionnelle ne pourra jamais être signalée par des panneaux publicitaires dépassant un demi mètre carré de superficie. Les panneaux en tôle émaillée ne sont pas autorisés.

Zone commerciale sise entre la Drève et la rue du Curé Bosch.

Les commerces de détail sont seuls autorisés. Les ateliers nécessaires à l'exploitation du commerce de détail sont autorisés à front de la rue du Curé Bosch, à condition que ces ateliers ne soient pas de nature à nuire à la tranquillité et la salubrité du quartier. L'autorisation d'établir un atelier est de la seule compétence du lotisseur. Dans le cas où le lotisseur ferait défaut, l'autorisation ferait l'objet d'une enquête auprès des propriétaires voisins situés dans les limites du présent lotissement dans un rayon de deux cents mètres du siège de l'atelier, la majorité des deux-tiers des voisins doit être acquise pour que l'autorisation soit valable. Ceci ne dispense pas les exploitants de se soumettre aux règlements communaux et autres dans la matière.

Zone boisée.

Le déboisement est interdit dans la zone boisée existante renseignée au plan.

Article 2.

Implantations des constructions. — Les pignons non mitoyens aveugles sont interdits. Les pignons ou parties de pignons mitoyens restant apparents sont traités en même matière que les autres façades.

Alignement continu. — L'alignement à front de voirie est imposé. La profondeur des constructions est imposée par groupe. Seuls les auvents ou des porches ouverts pourront faire saillie sur les alignements (voir article zone de recul et jardin).

Constructions jumelées. — L'alignement tant vers la voirie que vers le jardin devra être le même pour les deux constructions.

Les loggias et autres constructions en saillie dépassant le niveau du rez-de-chaussée de plus de un mètre cinquante centimètres devront être distantes de deux mètres de l'axe mitoyen.

Pour les deux constructions, la plus longue façade ne peut dépasser quarante mètres.

Constructions isolées. — Les zones réservées à la bâtisse sont indiquées par l'Urbanisme en conformité des plans de lotissement. Lorsque la distance entre les constructions et l'axe mitoyen des parcelles n'est pas renseignée aux plans, cette distance ne pourra jamais être inférieure à quatre mètres. La superficie des constructions ne pourra jamais dépasser le quart de la superficie de la parcelle. La plus longue façade ne peut dépasser quarante mètres.

Zone commerciale. — Les constructions sont obligatoirement construites sur l'alignement donné par l'Urbanisme en conformité du plan de lotissement. Les constructions annexes à usage d'atelier, remise ou garage peuvent, dans les limites données au plan, occuper toute la superficie du terrain.

Article 3. — Hauteurs des constructions.

Hauteur maxima. — Deux niveaux surmontés ou non de combles, c'est-à-dire six mètres cinquante maximum sous corniche, dix mètres maximum au faîtage de la toiture. Ces hauteurs doivent être prises aux points les plus hauts du terrain naturel en contact avec la construction. Là où le terrain est en contrebas de la voirie qui le dessert, les hauteurs sont prises du niveau de l'accotement dans l'axe médian de la parcelle.

Alignement continu. — Il ne peut y avoir plus de vingt-cinq centimètres de différence de hauteur entre les niveaux des corniches de deux constructions voisines. La hauteur prévue au paragraphe précédent est obligatoire.

Constructions jumelées. — Les corniches et faitages de toitures doivent être à la même hauteur.

Zone commerciale. — Les constructions à front de la Drève sont soumises aux mêmes règles que les constructions en alignement continu. Les constructions à usage de remise et d'atelier situées derrière les constructions à ériger à front de la Drève et pouvant se prolonger jusque la rue du Curé Bosch ne pourront pas dépasser la hauteur du premier niveau de la construction située à front de la Drève. Les constructions en annexes à usage d'atelier, remise, garage, etc. ne pourront pas dépasser la hauteur du premier niveau des constructions principales sises à front de la Drève.

Article 4. — Matériaux. — Toutes les façades doivent être traitées avec le même soin et avec les mêmes matériaux. Les constructions annexes et les murs de clôtures et piliers de barrières sont soumis aux mêmes règles que les constructions principales. A l'exclusion des menuiseries et serrureries, il n'est pas autorisé plus de trois matériaux de teinte et nature différentes par construction. Les matériaux suivants sont proscrits : les briques lisses de teinte rouge ; les blocs d'agglomérés de béton, cendrée ou ciment apparents ; les revêtements métalliques n'ayant pas reçu un traitement protecteur efficace.

Article 5. — Toiture. — A l'exclusion des garnitures, il ne peut être fait usage de plus d'un matériau de même nature et teinte par toiture.

Alignement continu et alignement commercial.

Par groupe de constructions, même type de toiture. Les toitures à faible pente sont assimilées aux toitures terrasses. L'inclinaison des toitures à pente sera la même pour toutes les constructions d'un même groupe. Les toitures en chaume ne sont pas autorisées dans les constructions groupées.

Constructions jumelées. — Les constructions jumelées sont obligatoirement couvertes du même type de toiture et des mêmes matériaux.

Constructions isolées. — Tous les types de toiture sont autorisés.

Matériaux. — Les matériaux suivants sont proscrits : les tuiles rouges ; les fibros-ciment de teinte naturelle ou rouge ; les tôles d'acier ; le zinc n'est autorisé que pour les auvents et terrasses ne dépassant pas en superficie le tiers de la surface de la toiture. Le chaume n'est autorisé que pour les constructions isolées.

Article 6. — Sauf pour l'alignement commercial, les zones de recul sont obligatoirement traitées en jardin. Il est interdit d'y établir des constructions. La construction de rampes d'accès aux garages et habitations ainsi que les murs de soutènement de ces rampes est autorisée. Les auvents et porches ne peuvent avoir plus du tiers du développement de la façade et de la profondeur de la zone de recul. Ils ne peuvent être fermés que du côté façade.

Zone de recul de l'alignement commercial.

Les zones de recul sont obligatoirement traitées en parkings. Elles recevront des revêtements suivants : revêtement hydrocarbure ; revêtement en carrelage, béton - pierraille : le tout sur fondation capable de recevoir sans déformation le poids d'un véhicule. L'établissement d'étal et d'auvent protecteur est autorisé. Ils peuvent occuper tout le développement de façade et une profondeur maximum de trois mètres. Il ne peut être établi de clôture ni à front de voirie, ni sur le mitoyen.

Article 7. — CLOTURES.

Alignement continu. — Rue Fernand Huet et rue Hazette.

Les clôtures peuvent être constituées : par un muret de cinquante centimètres de hauteur surmonté ou non d'une grille de bois ou métal de cinquante centimètres maximum. Par une haie vive de un mètre maximum de hauteur doublée

ou non d'un treillis métallique:

Zone de construction jumelée ou isolée.

Lorsque le terrain est à un niveau supérieur ou inférieur à celui de la voirie de septante cinq centimètres au moins, les talus peuvent être soutenus par des murs en maçonnerie de pierre.

Haies vives de un mètre vingt centimètres maximum de hauteur à front des voiries de plus de dix mètres.

Les haies vives sont plantées à cinquante centimètres en recul sur l'alignement.

Les haies vives peuvent être doublées de treillis métallique de même hauteur.

Piliers de barrière. — Les piliers de barrière peuvent être en maçonnerie de pierre, en bois ou en acier. Hauteur maximum : un mètre vingt-cinq centimètres au dessus du niveau du terrain.

Les piliers de barrière ne pourront avoir un développement supérieur au tiers du développement du terrain à front de voirie.

Clôture mitoyenne. — Les clôtures mitoyennes sont en haies vives doublées ou non de treillis métallique. Elles ont un mètre cinquante centimètres de hauteur maximum. Elles sont plantées sur l'axe mitoyen et établies à frais commun.

Zone commerciale. — **A front de la Drève :** Lorsque les constructions n'occupent pas tout le développement de façade, sur le même alignement que les façades, il sera construit obligatoirement des clôtures.

Ces clôtures peuvent être constituées : par des murs en maçonneries (mêmes matériaux que les façades des immeubles). — par des haies vives de conifères de trois mètres de hauteur. Le terrain extrême Sud-Ouest sera clôturé vers le voisin Sud par une même haie de trois mètres de hauteur.

A front de la rue du Curé Bosch, les clôtures peuvent être constituées : de pierre ou de brique, de trois mètres de hauteur maximum. Les clôtures entre mitoyens peuvent être constituées par : des treillis métalliques de un mètre cinquante centimètres de hauteur maximum supportés par des poteaux en acier ou en béton ; par des murs de maçonnerie de pierre ou de brique de un mètre cinquante centimètres maximum de hauteur.

Article 8. — Parkings. — N'est pas d'application pour la route numéro 1 et la rue de Grady. Les propriétaires riverains doivent établir sur leur terrain un parking non clôturé dont les côtés minimums sont huit mètres en longueur et trois mètres en largeur.

Les parkings reçoivent un revêtement soit : hydrocarbonné, carrelage, béton, pierraille, le tout sur une fondation capable de recevoir sans déformation le poids d'un véhicule.

Article 9. — Plantations. — Il est interdit d'abattre les arbres figurant au plan de lotissement. Ceux qui viendraient à mourir seront remplacés par des arbres de même essence.

Plantations nouvelles. — Il est interdit de planter des arbres à haute tige à moins de trois mètres des limites des propriétés. Les plantations formant écran dans les zones de vue réservée aux habitations voisines sont interdites.

Article 10. — Zone de jardin. — Aucune construction autre que piscine ou terrain de jeux n'est autorisée dans les zones de jardin.

Article 11. — Equipement. — Toutes les constructions doivent être obligatoirement raccordées au réseau d'eau, d'égout et d'électricité. Les constructions qui ne pourraient pas être raccordées au réseau d'égout seront pourvues de fosse septique d'épuration totale. L'évacuation des eaux résiduaires se fera par drain de dispersion.

Article 12. — Les constructions de caractère provisoire ne sont autorisées que pendant la durée des travaux de construction et pour une période maximum de dix-huit mois.

Article 13. — Les dépôts de toute nature, même de matériaux, le garage de véhicule, et roulotte sont interdits en dehors de la durée des travaux de construction.

Article 14. — Panneaux publicitaires.

En dehors de la période des travaux de construction, aucun panneau publicitaire n'est autorisé à l'exception : des panneaux annonçant la vente ou la location des maisons et terrains ; des panneaux signalant le nom de la maison et les nom et profession de l'occupant. Ces panneaux ne peuvent dépasser un demi mètre carré.

Zone commerciale. — Dans la zone commerciale, les panneaux publicitaires lumineux ou non sont autorisés. Ces panneaux ne peuvent dépasser dix mètres carrés. Posés au dessus du niveau de la corniche, ils ne pourront dépasser deux mètres en hauteur.

Les panneaux publicitaires ne peuvent avoir une autre destination que de renseigner la raison sociale, le nom de l'exploitant et les produits vendus par celui-ci.

POUVOIRS

Contrairement à ce qui est dit ci-avant, Monsieur Albert PIEDBOEUF, comparant préqualifié sous N°8, n'est pas ici présent. Il est représenté, tant en sa qualité de mandataire de ses coindivisaires qu'en nom personnel pour ce qui peut lui compéter, par Monsieur Marcel BIHET, candidat notaire à Rotheux Rimièrè, en vertu d'un acte reçu par Maître AERTS, Notaire à Liège le dix-neuf mai mil neuf cent cinquante-huit, acte dont le brevet est resté annexé à un acte du dit Notaire AERTS, du vingt mai mil neuf cent cinquante-huit et qui a été transcrit avec le dit acte au second Bureau des Hypothèques à Liège le neuf juin mil neuf cent cinquante-huit volume 1056 N°14.

DESIGNATION DU BIEN VENDU

COMMUNE D'EMBOURG

Une parcelle de terrain à bâtir sise à Embourg à front de la rue de Grady cadastrée section C numéro 169 v d'une contenance mesurée de mille vingt-quatre mètres carrés joignant outre la dite rue : Mesdames Marie-Thérèse PIEDBOEUF, FABRIPIEDBOEUF, DAWANS-PIEDBOEUF et Monsieur et Madame CARLENS-BIHET la dite parcelle portant le numéro 93 du lotissement.

P L A N

Telle au surplus que cette parcelle figure et est délimitée sous teinte rose lot 93, en un plan dressé sur feuille timbrée à trente francs par le Géomètre MORHET de Liège en date du six septembre dernier, lequel plan, signé " ne varietur " par les parties restera ci-annexé et sera enregistré avec les présentes.

DESIGNATION DE L'ACQUEREUR

Monsieur Marcel Jean Guillaume CARLENS, Chauffeur, né à Bierseb le trois septembre mil huit cent nonante-huit et son

185 279

20
64

Revenu cadastral : neuf euros (9 EUR).

DESCRIPTION SELON TITRE:

« Une parcelle de terrain à bâtir sise à Embourg à front de la rue de Grady cadastrée section C numéro 169 v d'une contenance mesurée de mille vingt-quatre mètres carrés joignant outre la dite rue : Mesdames Marie-Thérèse PIEDBOEUF, FABRI-PIEDBOEUF, DAWANS-PIEDBOEUF et Monsieur et Madame CARLENS-BIHET, ladite parcelle portant le numéro 93 du lotissement.

Plan

Telle au surplus que cette parcelle figure et est délimitée sous teinte rose lot 93, en un plan dressé sur feuille timbrée à trente francs par le Géomètre MORHET de Liège en date du six septembre dernier, lequel plan, signé « ne varietur » par les parties restera ci-annexé et sera enregistré avec les présentes. »

3. CONDITIONS DE LA VENTE

3.1 ETAT DU BIEN

Le bien est vendu :

- dans l'état où il se trouve actuellement ;
- sous les garanties ordinaires de droit, mais, par dérogation au droit commun, sans garantie des vices cachés du sol, du sous-sol, du bâtiment et des installations ;
- sans garantie de superficie, les différences fussent-elles de plus d'un vingtième, les indications cadastrales n'étant données qu'à titre de simple renseignement ;
- avec toutes les servitudes et mitoyennetés éventuelles.

Le vendeur déclare

- que le bien ne fait l'objet d'aucun litige avec des architectes, entrepreneurs ou voisins ;
- qu'à sa connaissance, le bien n'est pas grevé d'autres servitudes que celles mentionnées dans son titre de propriété, que personnellement, il n'en a conféré aucune
- qu'à ce sujet, son titre de propriété, étant l'acte de vente reçu par le notaire Arnold GODIN, à Liège, le 10 octobre 1960, comporte :

- les conditions spéciales suivantes :

« 1. L'acquéreur aura l'obligation de clôturer sa parcelle — de la manière indiquée ci-après — dans les six mois des présentes et en tous cas avant de faire acte d'occupation sur le terrain.

Il est entendu qu'en ce qui concerne les clôtures mitoyennes dont l'établissement est prévu à frais communs, l'acquéreur ne pourra réclamer aux vendeurs le coût de la mitoyenneté ; il ne pourra s'adresser à cette fin qu'aux acquéreurs éventuels des parcelles contiguës.

2. L'emplacement des poteaux supportant les conduites électriques est déterminé par l'Association Liégeoise d'électricité. L'acquéreur devra s'adresser à la dite Association au cas où il souhaiterait voir modifier un de ces emplacements. Les vendeurs ne peuvent donner aucune garantie à cet égard et n'auront, en aucun cas, à intervenir dans les frais entraînés par ces transferts éventuels.

3. L'acquéreur s'engage à respecter les prescriptions urbanistiques énumérées ci-après de même que toutes autres prescriptions édictées, ou qui pourraient l'être, par les pouvoirs compétents. »

- les prescriptions urbanistiques du lotissement que les parties dispensent de retranscrire aux présentes pour en avoir reçu copie.

3.2 TRANSFERT DE LA PROPRIÉTÉ ET DES RISQUES – ENTREE EN JOUISSANCE

L'acquéreur aura la propriété du bien vendu à partir de la signature de l'acte de vente notarié. Le transfert des risques s'opérera également à la signature de l'acte notarié.