

**RECOMMANDE**à **ACCORD IMMO**

Grand Route 63A/006

4367 CRISNEE

Vos réf. :

Nos réf. : N°108721-NOT./Admin.

**Agents traitants :**

Philippe BOVY ☎ 04/221.90.73

Valérie BURLET, Chef de division administratif f.f.

Liège, le 5 juin 2018.

Objet : Informations Notariales / Vieille Voie Bellaire 157

Maître,

En réponse à votre demande d'information réceptionnée le 18 mai 2018 relative à un bien sis à 4020 JUPILLE Vieille Voie Bellaire 157, cadastré 20° division, section B, numéro 462N, et appartenant à Mme MONS, M. THOREAU, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.99 du Code du Développement Territorial.

Le bien en cause :

- est situé dans une zone d'espaces verts au plan de secteur de Liège adopté par Arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 26 novembre 1987 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité,
- a fait l'objet du ou des octrois d'un permis de bâtir ou d'urbanisme suivant(s) délivré(s) après le 1er janvier 1977, n° 86443 octroyé le 20/04/18 pour construire des annexes à l'arrière du bâtiment (régularisation); n° 62822 octroyé le 07/04/95 pour l'agrandissement d'une maison;
- a fait l'objet du permis de lotir suivant délivré après le 1er janvier 1977 éventuellement périmé ; n° 10/024 octroyé le 21/04/64 pour 2 lots (dernière modification le 07/04/95 - voir document joint);
- n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans;
- est actuellement raccordable à l'égout ;
- bénéficie d'un accès à une voirie suffisamment équipée en eau et électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux ;

Nous vous prions d'agréer, Maître, l'assurance de notre considération distinguée.

Pour le Collège:

Pr le Directeur général,  
Le Directeur délégué f.f.,Pr le Bourgmestre,  
L'Echevin délégué,

Renaud KINET-POLEUR

Michel FIRKET

## AVIS IMPORTANT

1. En vertu de l'article R.IV.105-1 du Code du développement territorial, les Communes sont tenues de fournir uniquement les renseignements visés à l'article D.IV.97, 7° dudit code.
2. Le présent avis ne donne aucune garantie quant à l'existence légale des constructions/installations présentes sur ledit bien. La situation des bâtiments sur un plan cadastral ne signifie en aucun cas que les constructions sont régulières au niveau urbanistique. Pour rappel, un permis d'urbanisme est requis pour la plupart des constructions depuis 1962.
3. L'attention des propriétaires du bien est attirée sur le fait que la réglementation wallonne actuelle ne nous permet pas de vérifier la conformité des constructions. En cas de doute sur la régularité des bâtiments, même si les travaux ont été réalisés par les propriétaires précédents, il est fortement conseillé aux propriétaires de s'adresser au service urbanisme de la Commune.
4. Un immeuble d'habitation ne peut être - ou avoir été - divisé en logements multiples ou collectifs sans permis d'urbanisme. Le futur propriétaire est tenu par cette obligation, au même titre que l'ancien, si cette division est postérieure au 20 août 1994. En tout état de cause, la politique du Collège communal est de privilégier les immeubles unifamiliaux et de limiter au maximum la division de tels immeubles ou les logements multiples.
5. Est soumis à permis de location, tout logement de moins de 28 m<sup>2</sup> de surface habitable ainsi que tout logement collectif, en ce compris le(s) kot(s) d'étudiant(s). Il incombe au propriétaire-bailleur d'introduire les demandes de permis de location nécessaires.
6. La réglementation wallonne prévoit un délai de péremption pour certaines infractions très limitées en vertu de l'article D.VII.1 §2 du CoDT. Si le bien a été acheté avec une infraction urbanistique, cette dernière ne sera retirée (si elle est jugée régularisable) que via une procédure d'autorisation urbanistique (permis, déclaration,...), peu importe le changement de propriétaire.
7. Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans la stricte limite des données dont nous disposons. De ce fait, nous ne pourrions être tenus pour responsable de l'absence ou du caractère incomplet de toute information dont nous n'avons pas la gestion directe.
8. Afin que les actes notariés puissent être passés sans retard et pour respecter le délai prévu à l'article R.IV.105-1 (30 jours), il nous est impossible de vous fournir les renseignements prévus à l'article D.IV.97, 7° du CoDT relatif à l'équipement de la voirie concernée en matière d'eau et d'électricité. Nous vous invitons à prendre contact avec les Intercommunales concernées :
  - RESA ELECTRICITE : Rue Louvrex 95 à 4000 LIEGE
  - C.I.L.E. : Rue du Canal de l'Ourthe 8 4031 ANGLEUR.
9. Nous vous invitons à bien prendre connaissance du contenu des permis octroyés et particulièrement des éventuelles conditions et/ou exclusions.