

04 JUIN 1991
3106

5904.2

377-247

538-249

L'an mil neuf cent nonante-et-un

Le deux mai

Par devant Maître Etienne BOZET, Notaire à Herstal.

A COMPARU :

Monsieur Salvatore GRECO, mécanicien en aviation, né à Liège, le vingt-six mars mil neuf cent cinquante-sept, époux de Madame Elvira CAMPISI, employée, née à Lercara*(Italie), le dix-neuf juillet mil neuf cent cinquante-sept, domicilié à Herstal, Impasse Germeau, 10.

Epoux mariés à Liège, le dix-neuf septembre mil neuf cent quatre-vingt-un, sans contrat de mariage.

Ci-après dénommé "la partie venderesse"

La partie venderesse déclare, par les présentes, vendre sous les garanties ordinaires de fait et de droit, pour quitte et libre de charges hypothécaires à :

Monsieur Sergio Emile Victor CORMAN, ouvrier, né à Rocourt, le vingt-cinq juillet mil neuf cent soixante-cinq, célibataire, domicilié à Liège, rue Saint Léonard, 596

Ci-après dénommé "la partie acquéreuse"

A ce présente et qui déclare acquérir :

Commune de HERSTAL 3ème division (HERSTAL) ✓

Une maison d'habitation avec toutes dépendances, l'ensemble sis Impasse Germeau, 10, cadastré section E numéro 122/K4 pour une superficie de cent nonante mètres carrés; joignant : Corman-Franzago André-Victor-Joseph; Piquet-Kanine Dieudonné; Meeuwissen Odette-Léonie-Léonardine et Consorts; Contino-D'Asaro Giovanni; l'Impasse Germeau ou représentants. Revenu cadastral :13.300,-

ORIGINE DE PROPRIETE

Le bien ci-avant décrit appartient en propre à Monsieur Salvatore Greco, pour l'avoir acquis alors qu'il était toujours célibataire, de : 1) Madame Marie-Elisabeth-Alphonsine Germeau, sans profession, veuve de Monsieur Noël Rouvroy, de Liège; 2) Madame Elisabeth-Noëlie-Marie Germeau, sans profession, épouse de Monsieur Jean-Charles-Henri-Ghislain Sapartschoonbroodt, premier substitut de l'Auditeur Militaire, de Hermalle-sous-Argenteau, aux termes d'un acte reçu par Maître Léon Joachim, Notaire à Liège, en date du vingt novembre mil neuf cent septante-huit, transcrit au deuxième bureau des Hypothèques de Liège, le vingt-trois novembre suivant, volume 3884 numéro 2.

Ledit bien appartenait depuis plus de trente ans à Monsieur Alphonse-Hubert-Joseph Germeau, entrepreneur, de Liège et son frère, Monsieur Noel-Ferdinand-Joseph Germeau, de Liège, chacun pour moitié indivise.

Monsieur Alphonse Germeau, veuf de Madame Gérardine Van Pomeran est décédé, intestat, à Liège, le trois mai mil neuf cent soixante-quatre, laissant pour seuls héritières ses deux filles : Madame Rouvroy-Germeau et Madame Sapartschoonbroodt-Germeau, ci-avant nommées.

*friddi ...
renvoi approuvé
et
Premier feuillet
double

Y996857

SB
25
SC
V R



Vu et
PP
113

Monsieur Noel Germeau est décédé à Liège, le quinze juillet mil neuf cent quarante-trois, sans laisser d'héritiers réservataires, et sa succession a été recueillie par son épouse, Madame Thérèse-Jeanne-Bernardine Monis, aux termes de leur contrat de mariage avenu devant Maître Verstraeten, Notaire à Liège, le quinze janvier mil neuf cent douze, lequel contenait donation des biens au survivant des époux.

Madame Germeau-Monis est décédée à Seraing, le onze janvier mil neuf cent septante-et-un. Aux termes de son testament olographe en date du deux décembre mil neuf cent septante, déposé au rang des minutes de Maître Léon Joachim, notaire à Liège, en date du cinq février mil neuf cent septante-et-un, elle a légué tous ses droits immobiliers à ses deux nièces, Mesdames Rouvroy-Germeau et Sapartschoonbroodt-Germeau, ci-avant nommées.

Délivrance de legs a été fait par acte du Notaire Joachim, susnommé, en date du vingt-deux avril mil neuf cent septante-et-un, transcrit au deuxième bureau des Hypothèques de Liège, le dix-huit mai suivant, volume 2611 numéro 6.

CONDITIONS

La partie acquéreuse prendra le bien vendu dans son état actuel tel qu'il se poursuit et comporte sans recours contre la partie venderesse, soit du chef de vices de constructions, vices cachés, vétusté, mauvais état ou entretien des bâtiments, et avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues dont il pourrait être avantagé ou grevé, libre à la partie acquéreuse de faire valoir les unes à son profit et de se défendre des autres, mais le tout à ses frais, risques et périls et sans l'intervention de la partie venderesse, ni recours contre elle pour quelque cause que ce soit.

La contenance n'est pas garantie, en conséquence la différence entre la contenance réelle et celle ci-avant renseignée excédât-elle même un vingtième fera profit ou perte pour la partie acquéreuse.

La partie acquéreuse en aura la propriété à compter de ce jour, et la jouissance à dater du même moment, par la prise de possession réelle.

Dès la signature de l'acte authentique la partie acquéreuse s'engage à accomplir toutes les démarches et formalités indispensables pour la mutation à son nom de tous les compteurs, d'eau, gaz, électricité etc... de manière à ce que les consommations futures lui soient facturées et que la partie venderesse ne soit jamais inquiétée pour quelque cause que ce soit.

Elle en paiera désormais les contributions, taxes et autres impositions généralement quelconques.

Toutefois dans l'éventualité ou un remboursement par annuités de taxes pour trottoirs, voiries, égoûts ou autres

causes quelconques, aurait été convenu entre l'administration communale et la partie venderesse, celle-ci devra supporter seule le paiement de toutes les annuités restant dues jusqu'au remboursement total, sans que la partie acquéreuse puisse jamais être inquiétée à ce sujet.

Elle sera subrogée, mais sans garantie dans tous les droits et actions de la partie venderesse relativement au bien vendu et notamment au sujet des indemnités à réclamer du chef des dégradations pouvant avoir été causées au bien vendu ou pouvant l'être à l'avenir, par suite des exploitations minières et charbonnières ou autres établissements industriels.

Elle devra continuer, pour le temps restant à courir, toutes polices pouvant avoir été souscrites relativement à l'assurance du bien vendu contre les risques de l'incendie et fera faire les avenants nécessaires à cette fin, à moins qu'elle ne préfère résilier ladite assurance, mais à ses frais, risques et périls et sans recours contre la partie venderesse.

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET URBANISME

La partie venderesse déclare qu'elle ne prend aucun engagement quant à la possibilité de construire sur le bien objet des présentes, ou d'y placer des installations fixes ou mobiles pouvant être utilisées pour l'habitation.

Aucune construction ni aucune installation fixe ou mobile pouvant être utilisée pour l'habitation ne peut être édiflée sur le bien objet des présentes, tant que le permis de bâtir n'a pas été obtenu.

CONDITIONS PARTICULIERES

A l'acte reçu par Maître Léon JOACHIM, Notaire à Liège, en date du vingt novembre mil neuf cent septante-huit, contenant vente par Madame ROUVROY-GERMEAU et Madame SAPART-SCHOONBROODT-GERMEAU, à Monsieur Salvatore GRECO, dont question à l'origine de propriété, il est notamment stipulé ce qui suit :

"Il est constitué, au profit des immeubles portant les numéros UN à DIX de l'Impasse Germeau et de l'immeuble portant le n° 82 de la rue Hayeneux, une servitude de passage sur l'assiette de ladite Impasse et se trouvant entre les immeubles et les jardins leur attribués ainsi que sur la parcelle n°122/03 partie constituant l'accès à la rue Pied des Vignes, cette dernière parcelle étant la copropriété indivise des propriétaires des immeubles de l'Impasse Germeau, et rue Pied des Vignes, 35-37."

"Cette servitude de deux mètres quarante centimètres de largeur entre les immeubles et leurs jardins ne pourra être utilisée que pour les besoins personnels des propriétaires des immeubles de l'Impasse et la desserte journalière de ces immeubles. Elle pourra être utilisée également par le propriétaire de l'immeuble sis rue Hayeneux, 82, pour lui

2
deuxième et dernier feuillet double

Y996858

20
G.S.
S.C.



permettre l'accès à la parcelle de jardin lui attribuée et portant le n°121/h partie."

"Chacun des propriétaires d'immeuble devra entretenir la partie d'assiette de servitude située entre son immeuble et son jardin et veiller à ce que l'accès en soit rendu possible, en tout temps et sans obstruction."

"La parcelle 122/03 partie constituant l'accès à la rue Pied des Vignes devra être entretenue à frais commun entre les usagers."

"Urbanisme : Suite à une lettre adressée à l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire par le Notaire soussigné et portant sur une demande de réajustement des immeubles et de leurs jardins, cette Administration a signifié : "Je n'ai pas d'objection à formuler au sujet de l'opération projetée".

"La Commune de Herstal, informée de l'opération projetée par lettres du Notaire soussigné, en dates des trente-et-un août et dix-sept octobre mil neuf cent septante-huit, n'a pas formulé d'objection dans les délais prescrits."

"Il est toutefois précisé que ledit immeuble ne peut être transformé et que seuls, les travaux de conservation et d'entretien ne sont pas soumis à permis."

"plan : La vente a lieu conformément au plan resté annexé à un acte du Notaire soussigné du quatorze novembre dernier portant vente de l'immeuble N°5 de l'Impasse Germeau et dressé par Mr E. de Bonhomme, Géomètre, à Liège."

"La partie acquéreuse devra se conformer à ce plan pour tout ce qui concerne les limites, les mitoyennetés, les superficies, etc."

PRIX

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix de HUIT CENT MILLE francs

Laquelle somme, la partie venderesse déclare avoir reçue de la partie acquéreuse présentement.

DONT QUITTANCE ENTIERE ET DEFINITIVE

FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes, seront supportés par la partie acquéreuse.

En vue de bénéficier de la réduction des droits d'enregistrement prévue par l'article cinquante-trois du Code des droits d'enregistrement, la partie acquéreuse déclare :

1 - Que, pour la totalité ou en indivision, elle ne possède pas, un ou plusieurs immeubles, dont le revenu cadastral pour la totalité ou pour la part indivise, joint à celui de l'immeuble présentement acquis, dépasse le maximum fixé par l'article cinquante-trois, abstraction faite de ce qu'elle aurait recueilli dans la succession de ses ascendants et dont le revenu cadastral ne dépasse pas vingt-cinq pour cent dudit maximum.

2 - Qu'elle ne possède pas, pour la totalité en pleine

propriété ou en nue-propriété, un immeuble affecté en tout ou en partie à l'habitation et acquis autrement que dans la succession de ses ascendants.

Un extrait de matrice cadastrale du bien présentement acquis est ci-annexé.

IDENTITE

Le Notaire soussigné, au voeu de la loi, certifie l'exactitude de l'identité des parties venderesse et acquéreuse.

SITUATION HYPOTHECAIRE

La partie vendresse déclare que le bien présentement vendu est complètement libre de charges hypothécaires et s'engage à en justifier.

ARTICLE SUR LA REPRESSION DES DISSIMULATIONS DE SOMMES

Les parties reconnaissent que le Notaire soussigné leur a donné connaissance, par la lecture, de l'article deux cent trois, premier alinéa, de l'Arrêté Royal du trente novembre mil neuf cent trente-neuf, sur la répression des dissimulations de sommes.

DECLARATION T.V.A.

La partie venderesse reconnaît que le Notaire soussigné lui a donné lecture de l'article soixante-et-un, paragraphe six, ainsi que de l'article septante-trois, paragraphe un, du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

Elle déclare ne pas être assujettie à la T.V.A.

ARTICLE 215 DU CODE CIVIL

Madame Elvira CAMPISI, épouse de Monsieur Salvatore GRECO, vendeur aux présentes, domiciliée à Herstal, Impasse Germeau, 10, a, pour autant que de besoin, en raison du caractère de logement familial du bien vendu, marqué son accord sur la présente opération, et ce en vertu de l'article 215 du Code Civil.

DONT ACTE

Fait et passé à Herstal, en l'Etude

Date que dessus dessus

Et après lecture faite, les comparants ont signé avec Nous Notaire.

Approuvé un mot nul aux présentes

J.C.
G.S.

S.C.

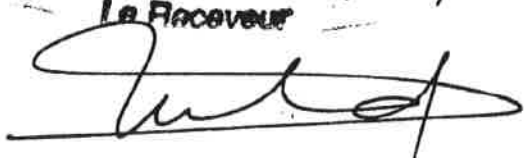
x 251

9 Enregistré à HERSTAL, le 07 MAI 1991

rol. 165 Fol. 87 Case 19 1/2 rôle(s) / renvoi

Reçu: quarant huit mille (40000) francs

Le Receveur



C. REILAND



POUR EXPEDITION CONFORME



AV CT	Original 5106 / b
	04 JUIN 1991
	vol. 5904 n° 2 et inscrit d'office vol. n°
	Folio mille deux cent quatre fs (1204)
	Le Conservateur, K. Delporte

1942

1. The first part of the report is devoted to a general survey of the situation in the country. It is followed by a detailed analysis of the economic and social conditions. The report concludes with a series of recommendations for the government and the people.

2. The second part of the report is devoted to a detailed analysis of the economic and social conditions. It is followed by a series of recommendations for the government and the people.

3. The third part of the report is devoted to a detailed analysis of the economic and social conditions. It is followed by a series of recommendations for the government and the people.

4. The fourth part of the report is devoted to a detailed analysis of the economic and social conditions. It is followed by a series of recommendations for the government and the people.

5. The fifth part of the report is devoted to a detailed analysis of the economic and social conditions. It is followed by a series of recommendations for the government and the people.

6. The sixth part of the report is devoted to a detailed analysis of the economic and social conditions. It is followed by a series of recommendations for the government and the people.

7. The seventh part of the report is devoted to a detailed analysis of the economic and social conditions. It is followed by a series of recommendations for the government and the people.

Le Collège des Bourgmestre et Echevins,

Vu la demande introduite par M. Serge CORMAN, Impasse Germeau, 10 à 4040 Herstal
relative à un bien sis à Herstal, Impasse Germeau, 10
et tendant à l'agrandissement d'une maison d'habitation.

Vu l'article 41 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine;

Attendu que l'avis de réception de cette demande porte la date du 27 juillet 1995.

Vu les articles 301 à 304 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme, déterminant la forme des décisions en matière de permis de bâtir;

Vu les articles 232 à 239 et 247 à 253 du Code précité, organisant l'instruction et la publicité des demandes de permis de bâtir;

(1) Attendu qu'il n'existe pas, pour le territoire où se trouve situé le bien, de plan particulier d'aménagement approuvé par l'Exécutif;

(1) Attendu qu'il n'existe, pour le territoire où se trouve situé le bien, qu'un plan particulier prévu par l'article 15 du Code précité et approuvé par Arrêté du

(1) Attendu que le bien ne se trouve pas dans le périmètre d'un lotissement d'abord autorisé;

(1) Attendu que le bien se trouve dans le périmètre d'un lotissement autorisé mais dont le permis est périmé;

(1) Attendu qu'il existe, pour le territoire où se trouve situé le bien, un plan général d'aménagement approuvé par arrêté du; que, par sa décision du , le Collège a proposé de déroger;

(1) aux prescriptions graphiques dudit plan;

(1) à l'(aux) article(s) , des prescriptions dudit plan, en ce qui concerne :

(2)

(1) Attendu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité prévues par le Code précité; que réclamation(s) (n') a - ont été introduite(s);

(1) que le Collège en a délibéré;

(3) Vu les règlements généraux sur les bâtisses;

(3) Vu le règlement communal sur les bâtisses;

Attendu que le dispositif de l'avis conforme émis par le fonctionnaire délégué est libellé comme suit :

AVIS FAVORABLE N° 353.296 - JLL/ED DU 29 AOUT 1995.

Le projet en question est admissible compte tenu des éléments d'appréciation suivants

- 1° La parcelle en cause est reprise en zone **d'habitat** au plan de secteur de Liège, approuvé par **Arrêté de l'Exécutif Régional Wallon** du 26.11.1987.
- 2° Les ouvrages à réaliser, conformes aux dispositions de l'article 170 du CWATUP, sont de nature à s'intégrer correctement dans le site bâti existant, tant en ce qui concerne leur implantation qu'au niveau architectural et esthétique.
- 3° En fonction des renseignements en ma possession, et notamment des indications de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, le projet n'est pas susceptible de nuire de manière sensible aux intérêts des voisins immédiats.
- 4° Les conditions d'infrastructure sont suffisamment rencontrées.

ARRETE :

Article 1er. Le permis est délivré à M. Serge CORMAN qui devra :

1° respecter les conditions prescrites par l'avis conforme reproduit ci-dessus du fonctionnaire délégué;

2° respecter ce qui suit :

- Avis favorable.

Demander l'état des lieux du trottoir, l'alignement et le niveau avant l'ouverture du chantier. S'adresser à l'annexe de l'Hôtel de Ville, bureau n° 5.

UTILISATION

Intervention du fonctionnaire délégué.
Art. 42.54. Le permis doit reproduire le dispositif de l'avis donné par le fonctionnaire délégué. Le demandeur est tenu de respecter les conditions prescrites par cet avis. Le fonctionnaire délégué vérifie si la procédure a été régulière et son avis respecté. Dans le négatif, il suspend la décision du Collège et en adresse notification à celui-ci et au demandeur dans les quinze jours qui suivent la réception du permis. Dans les quarante jours de la notification, l'Exécutif annule s'il y a lieu. Faute d'annulation, dans ce délai, la suspension est levée. Le permis doit reproduire le présent alinéa.

Péremption du permis.
Art. 49. Si, dans l'année de la délivrance du permis, le bénéficiaire n'a pas commencé les travaux, le permis est périmé. Toutefois, le Collège des Bourgmestre et Echevins peut à la demande de l'intéressé proroger le permis pour une seconde période d'un an.

Exécution du permis.
Art. 51.62. Le permis délivré en application des articles 42 et 43 est exécutoire si, dans les vingt jours à compter de sa notification, le fonctionnaire délégué n'a pas notifié au demandeur une décision suspendant le permis. Le permis doit reproduire le présent paragraphe.

Publicité.
Art. 51.64. Un avis indiquant que le permis a été délivré, doit être affiché sur le terrain, par les soins du demandeur: soit, lorsqu'il s'agit de travaux, avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée de ce dernier; soit, dans les autres cas, dès les préparatifs avant que l'acte ou les actes soient accomplis et durant toute la durée de leur accomplissement. Durant ce temps, le permis et le dossier annexé ou une copie de ces documents certifiées conforme par l'Administration communale ou le fonctionnaire délégué doit se trouver en permanence à la disposition des agents désignés à l'article 80, à l'endroit où les travaux sont exécutés et le ou les actes sont accomplis.



Délivré en séance du Collège échevinal du 5 septembre 1995.

PAR LE COLLEGE : Le Bourgmestre,
Le Secrétaire communal,

- (1) Biffer l'alinéa ou le membre de phrase inutile.
- (2) Selon l'article 42 § 2 al. 2 du Code précité, la dérogation ne peut concerner que les dimensions des parcelles ainsi que les dimensions, l'implantation et l'aspect des bâtiments
- (3) A biffer s'il n'en existe pas.
- (4) Le Collège ajoute, s'il y a lieu, à cet endroit, les prescriptions relatives aux matières énumérées aux articles 56, 57 et 58 du Code précité.
- (5) A n'utiliser que dans les cas définis à l'article 41 § 3 du Code précité.

ALIGNEMENT ET NIVEAU

Repères d'alignement

Repères de niveau

Suivant plan.

Suivant plan.

REVETEMENT DES TROTTOIRS - ETAT DES LIEUX AVANT LE DEBUT DES TRAVAUX

Les alignements et niveau dont repères ci-dessus ont été donnés ce 12/9/85 par M. J. LALLENAN. à M. CORNAN. (propriétaire, architecte, entrepreneur)
Trottoirs : tous deux ont établi l'état des lieux décrit ci-dessus.

Signature : *[Signature]*

Signature : *[Signature]*

DEBUT DES TRAVAUX

L'inspecteur des bâtisses soussigné déclare avoir reçu notification du début des travaux faisant l'objet de l'autorisation ci-contre.

[Signature]

Herstal, le 12/9/85

VERIFICATION DE L'ALIGNEMENT ET DU NIVEAU

La vérification des alignements et niveau a été effectuée ce _____ par M.

Elle n'a donné lieu à aucune observation.

Elle a donné lieu aux observations suivantes :

Signature :