



HU0023952

Acte - rep 19766 - 10-02-2022

19766 L'AN DEUX MIL VINGT-DEUX
Le dix février.

Devant Nous, Maître Michel HUBIN, notaire à la résidence de Liège, exerçant sa fonction dans la société "Michel Hubin, Notaire SPRL", ayant son siège à 4000 Liège, Place de Bronckart 15 (2^{ème} Canton).

ONT COMPARU :

Premier feuillet



[The following text is heavily obscured by black redaction bars and is mostly illegible. It appears to be a list of names and addresses under the heading 'ONT COMPARU :'. Some faint words like 'L.', 'st.', and 'é' are visible.]

Ci-après dénommées : « Le déposant ».

Lesquelles comparantes, en application de l'article D.IV.101 du Code de développement territorial, ont requis le Notaire soussigné de dresser ainsi qu'il suit l'acte de division qui se rapporte au bien suivant :

DESIGNATION DU BIEN.

Ville de Liège (62.059) – Vingtième division – Anciennement Jupille-sur-Meuse

Un terrain sis Rue de Beyne, cadastré section C, numéro 0139B P0000, d'une contenance d'après cadastre de mille huit cent cinquante-cinq (1.855) mètres carrés.

Revenu cadastral : quinze euros (15,00 €).

Ledit bien est repris comme suit dans le dernier titre transcrit étant l'acte reçu par Maître Michel HUBIN, notaire soussigné, et Maître Gaëlle TATON, Notaire à Liège, le 9 décembre 2019, dont question à l'origine de propriété :

« Ville de Liège (62.059) – Vingtième division – Anciennement Jupille-sur-Meuse

Une parcelle de terrain cadastrée ou l'ayant été suivant extrait cadastral récent comme « Verger haute tige », sis rue de Beyne, section C, numéro 139B P0000, d'une superficie de mille huit cent cinquante-cinq mètres carrés (1.855 m²) ».

ORIGINE DE PROPRIETE.

Deuxième et dernier
feuillet



DIVISION.

La comparante déclare opérer par la présente la division du bien susdécrit en cinq lots, savoir :

- **LOT 1** d'une superficie mesurée de deux cent quatre-vingt-deux (282) mètres carrés.
L'identifiant parcellaire réservé attribué au LOT 1 est le suivant : C 139 C P0000.
- **LOT 2** d'une superficie mesurée de deux cent trente (230) mètres carrés.
L'identifiant parcellaire réservé attribué au LOT 2 est le suivant : C 139 D P0000.
- **LOT 3** d'une superficie mesurée de deux cent trente-quatre (234) mètres carrés.
L'identifiant parcellaire réservé attribué au LOT 3 est le suivant : C 139 E P0000.
- **LOT 4** d'une superficie mesurée de trois cent dix-huit (318) mètres carrés.
L'identifiant parcellaire réservé attribué au LOT 4 est le suivant : C 139 F P0000.
- **LOT 5** d'une superficie mesurée de six cent quatre-vingt (680) mètres carrés.
L'identifiant parcellaire réservé attribué au LOT 5 est le suivant : C 139 G P0000.

Tels que ces lots sont repris au plan dressé en date du 9 août 2021 par Monsieur Michel SAUSSEZ, Géomètre-Expert ayant ses bureaux à 4633 Melen, rue Reux, 1.

Ce plan est repris dans la base de données des plans de géomètre de l'Administration générale de la Documentation patrimoniale sous le numéro de référence 62059-10374 et n'a pas été modifié depuis lors.

Ce plan signé *ne varietur* par le comparant et Nous, Notaire, restera annexé au présent acte. Par application de l'article 26, 3^o alinéa 2 du Code des Droits d'Enregistrement, le plan ci-annexé ne devra pas être enregistré comme annexe et conformément à l'article 3.30, §3 du Code civil, la comparante en demande la transcription sans frais.

PERMIS D'URBANISME DE CONSTRUCTIONS GROUPEES

Le bien a fait l'objet d'un permis d'urbanisme de constructions groupées numéro 87838 délivré le 30 août 2019 par le Collège communal de Liège portant sur la construction d'un immeuble de cinq appartements (lot 5) et de quatre maisons (lot 1 à 4).

Par les présentes, le permis d'urbanisme de constructions groupées est déposé en application de l'article D.IV.101 du Code de développement territorial.

A l'instant, la comparante dépose pour être annexés aux présentes :

- 1- le permis d'urbanisme de constructions groupées proprement dit ;
- 2- les plans y annexés ;
- 3- le plan dressé en date du 9 août 2021 par Monsieur Michel SAUSSEZ, Géomètre-Expert ayant ses bureaux à 4633 Melen, rue Reux, 1.
- 4- le certificat délivré en application de l'article D.IV.74 du CoDT ;
- 5- l'attestation d'implantation de construction.

Le présent acte, le permis d'urbanisme de constructions groupées et ses annexes seront transcrits au bureau Sécurité Juridique de Liège 2.

DIVISION

Par ses lettres du 29 octobre 2021, le Notaire HUBIN a interrogé le Collège communal de Liège et Monsieur le Fonctionnaire-Délégué à l'Urbanisme et à l'Aménagement du Territoire, à Liège, quant au statut urbanistique du bien vendu, compte tenu de la division de la propriété qui résulte de la vente desdits LOTS.

La Ville de Liège a répondu en date du 8 février 2022 ce qui suit, suite à une nouvelle lettre du Notaire HUBIN, datée du 1^{er} février 2022, l'interrogeant à nouveau quant au statut urbanistique du bien vendu :

« En réponse à votre demande réceptionnée en date du 01 février 2022 concernant une demande de division de la propriété mentionnée ci-dessus, et

suivant l'article D.IV.102 du Code du Développement Territorial (CoDT), nous émettons les observations suivantes :

A ADAPTER AU CAS

- 1. pour toute construction, démolition ou transformation, le respect du CoDT est de stricte application ;*
- 2. les lots ainsi constitués gardent leur destination actuelle ;*
- 3. pas d'objection à formuler concernant la division projetée. Toutefois, nous vous rappelons qu'un avis favorable sur un projet de division ne préjuge aucunement d'une autorisation pour quelque travaux pour lesquels un permis devrait être introduit et octroyé ».*

Monsieur le Fonctionnaire-Délégué à l'Urbanisme et à l'Aménagement du Territoire, à Liège, a déclaré notamment ce qui suit dans son courrier du 30 novembre 2021 :

« En application l'article D.IV.102 du CoDT et suite à votre lettre du 29/10/2021 reçue le 3/11/2021, je vous informe que je n'ai pas d'objection à formuler à propos de la division projetée, sous réserve du respect du permis d'urbanisme octroyé le 30/08/2019 à la sprl Association momentanée A.M. AJD Concept et la sprl Immo Platinum pour la construction d'un immeuble de 5 appartements et de 4 maisons.

En outre, je vous signale que le bien en cause est repris au plan de secteur de LIEGE approuvé par l'A.E.R.W. du 26/11/1987 en zone d'habitat (voir Article D.II.24 du CoDT).

Le bien est enfin situé :

- A proximité d'un cours d'eau non navigable de 3e catégorie (Fondrivaux) ;*
- Dans une zone de contraintes potentielles du sous-sol suite à une ancienne activité minière (présence de puits de mines) ».*

CONDITIONS ET CHARGES

Conditions imposées par les pouvoirs publics

La division est soumise à toutes les conditions reprises au permis d'urbanisme de constructions groupées et ses annexes ci-avant vantés.

Ces conditions sont de nature administrative et doivent être respectées par le constructeur et par l'acquéreur de chaque lot, dans la mesure où ils sont concernés et pour autant qu'elles ne soient pas modifiées par les autorités compétentes.

Etat du sol

La comparante déclare n'avoir personnellement connaissance d'aucun vice du sol et du sous-sol, mais n'avoir mené aucune investigation à ce sujet. La vente d'un lot ne donnera ouverture à aucune garantie par la comparante pour vices apparents ou cachés du sol ou du sous-sol.

DECLARATIONS FINALES

Dispense d'inscription d'office

L'Administration générale de la Documentation patrimoniale est dispensé de prendre inscription d'office pour quoi que ce soit résultant des présentes.

Certificat d'état-civil

Le Notaire instrumentant certifie l'identité de la partie comparante d'après les documents requis par la loi.

Capacité des parties comparantes

La partie comparante déclare ne pas avoir obtenu ni sollicité un sursis provisoire ou définitif, ou une procédure de réorganisation judiciaire. Elle déclare encore ne pas avoir été déclarée en faillite et plus généralement n'être l'objet d'aucune mesure de dessaisissement.

Droit d'écriture

Le droit s'élève à cinquante euros (50,00 €).

DONT ACTE

Fait et passé à Liège, en l'étude.

Date que dessus.

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