

N° 6721



Acte de base de
lotissement
du 6.07.1973

T 026725

§ portent fort ses
deux fils Messieurs
Guy et Joël SKIROLE
précités avec promes-
se de ratification.

Premier rôle

Kun
Renvoi approuvé.

L'an mil neuf cent septante trois le six juillet.
Par devant Maître Jean NYSTEN, notaire à Saint-Georges
ont comparu

1^{er} Monsieur Guy Jean Baptiste Gilles Ambroise SKIROLE,
entrepreneur, né à Ayette (France) le onze décembre mil
neuf cent vingt-deux, époux contractuellement séparé de
biens de Madame Christiane JOUAN, sans profession, née à
Engis le trente juin mil neuf cent vingt-quatre, en vertu
de son contrat de mariage reçu le sept février mil neuf
cent cinquante-deux, par Maître Georges Hault, notaire à
Liège, demeurant à Engis, rue Nicolas Lhomme numéro 31

2^o Monsieur Joël Gilles Emile SKIROLE, entrepreneur, né
à Hendaye (France) le deux novembre mil neuf cent trente,
époux contractuellement séparé de biens de Madame Monique
Juliette Marie BERNARD, sans profession, née à Awirs le
trois septembre mil neuf cent trente-sept, en vertu de son
contrat de mariage reçu le vingt-sept aout mil neuf cent
cinquante-huit, par Maître Charles Lange, notaire à Havelan-
ge, demeurant à Engis, rue Joseph Wauters numéro 74.

3^o Madame Alice SERVAIS, sans profession, née à Ougrée
le onze mai mil huit cent nonante-deux, veuve de Monsieur
Emile Gilles Joseph SKIROLE, domiciliée à Engis rue Joseph
Wauters numéro 74 mais résidant à Liège Quai Coronmeuse
numéro 5. Pour laquelle sont ici présents acceptent et se §

Lesquels, conformément à l'article quatorze paragraphe
six, de la loi du vingt-deux décembre mil neuf cent septan-
te, modifiant l'article cinquante-sept de la loi du vingt-
neuf mars mil neuf cent soixante-deux organique de l'amé-
nagement du territoire et de l'Urbanisme, nous ont requis
de dresser l'acte de division du lotissement, dénommé:
"LES HAUTES VIGNES".

Ce qui a été fait comme suit :

1) PERMIS DE LOTIR

Suite à la délibération du Collège des Bourgmestre et
échevins de la commune d'Engis faisant elle-même suite à un
délibération du conseil communal de la même commune en dat
du dix mars mil neuf cent septante-trois, une autorisation
de lotir fut accordée, en date du vingt-trois mars mil neuf
cent septante-trois, aux comparants en ce qui concerne les
biens ci-après décrits.

Ce lotissement sera réalisé en une phase unique dont le
délai de cinq ans prend cours le vingt-trois mars mil neuf
cent septante(-trois, lire :) un.

Et à l'instant les comparants ont remis entre les mains
du notaire soussigné, pour resté annexés au présent acte
et être transcrits ou déposés au bureau des Hypothèques
compétent :

a) le plan de lotissement dressé par Monsieur Omer Dulieu,
géomètre expert immobilier demeurant à Engis le seize nove-
bre mil neuf cent septante, approuvé par le Collège des Bou-
gmestre et échevins.

Exp. ou gr. délivrée
Buc. Hyp. LIÈGE
le 27.7.1973
Vol. 2879
Dép. ou Sai. 5831
Droit: 1735

- b) le permis de lotir portant le numéro IO-091-3/9 comme référence pour l'Urbanisme, contenant les conditions modifiant ou complétant les prescriptions du lotisseur
- c) les prescriptions urbanistiques établie par le lotisseur et approuvées par le collège des bourgmestre et echevins de la commune d'Engis.
- d) un certificat délivré par le collège des Bourgmestre et Echevins de la commune d'Engis le dix huit avril mil neuf cent septante-trois attestant que les travaux d'équipement de voirie et d'égout sont terminés et que ceux de distribution d'eau et d'électricité restant à exécuter sont couverts par une garantie bancaire.

Ces annexes seront signées "ne varietur" par les comparants et nous Notaire.

II. DESCRIPTION DES BIENS A LOTIR.

Commune d'ENGIS.

- A) une parcelle de terrain sise en lieu-dit "Les Hautes Vignes" cadastrée section B numéro II7/B pour une superficie de deux hectares septante cinq ares soixante centiares.
- B) divers parcelles de terrains sises rue Trokay en lieu-dit "Les Hautes Vignes" cadastrées section B numéros II4/L, II4/R, II5/B et II5/A pour une contenance de trente-deux ares nonante centiares.
- C) une parcelle de terrain sise en lieu-dit "Les Hautes Vignes" cadastrée section B partie du numéro 76/P pour une superficie de seize ares.

Tous ces biens comprennent les lots de un à quarante-quatre inclus, en dehors de la voirie. La superficie de chaque lot sera déterminée par un procès-verbal de mesurage lors de sa vente.

III. ORIGINE DE PROPRIETE.

Les comparants font à ce sujet les déclarations suivantes:

- A) la parcelle de terrain cadastrée numéro II7/B appartenait depuis plus de trente ans date des présentes à la communauté ayant existé entre Monsieur Omer Théodore Joseph MOREAU, marchand de bière et son épouse Madame Anne Marie Hubertine MALMENDIER, sans profession, à Awirs.

Monsieur Omer MOREAU est décédé le vingt-six février mil neuf cent cinquante-neuf, sa succession a été recueillie par ses deux enfants, Madame Marie Théodorine Hélène MOREAU, sans profession, épouse de Monsieur Maximilien Joseph KAIRIS, sans profession à Awirs et Monsieur Omer Louis Ernest Marcel MOREAU, marchand de bière à Engis, sous réserve d'un quart en pleine propriété et un quart en usufruit revenant à son épouse survivante, en vertu d'un acte de donation entre époux, non révoqué et enregistré, reçu par Maître Moreau, notaire à Flémalle-Haute, le deux aout mil neuf cent quarante-neuf.

Madame Anne Marie Hubertine MALMENDIER est décédée intestat le dix-huit octobre mil neuf cent soixante-un, laissant sa succession à ses deux enfants Madame KAIRIS-MOREAU et Monsieur Omer Louis Ernest Marcel MOREAU préqualifiés.

Madame Marie Moreau épouse de Monsieur Maximilien Kairis est décédée le vingt-un novembre mil neuf cent soixante-un,



T 026723

Deuxième rôle.

après avoir aux termes d'un acte reçu par Maître Lefèvre, notaire à Flémalle-Haute, le douze octobre mil neuf cent vingt-six, fait donation à son époux de la totalité des biens composant sa succession, dispositions qui ont pu sortir leurs diens effets en l'absence d'héritiers réservataires.

En conséquence le dit bien appartenait, chacun à concurrence de moitié en pleine propriété à Monsieur Omer Louis Ernest Marcel MOREAU et à Monsieur Maximilien-Joseph KAIRIS précités

Par acte du notaire soussigné du onze mars mil neuf cent soixante-huit transcrit au troisième bureau des hypothèques à Liège le vingt même mois volume 2175 numéro 28, Monsieur Omer Moreau et Monsieur Kairis ont vendu le dit bien à Monsieur Guy SKIROLE et à Monsieur Joël SKIROLE, comparants aux présentes, chacun à concurrence d'une moitié indivise.

B) les parcelles cadastrées numéros II4/L ; II4/R ; II5/B et II5/A appartiennent à concurrence de moitié aux comparants Monsieur Guy SKIROLE et Monsieur Joël SKIROLE pour les avoir acquises en vertu d'un acte avenant devant le notaire soussigné le dix-neuf mars mil neuf cent septante, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Liège le premier avril mil neuf cent septante volume 2418 numéro 19 de Monsieur Salomon LENGLOIS, cantonnier-chauffeur et son épouse Madame Marie Eugéni Elisabeth NYS, sans profession à Engis.

Monsieur et Madame LENGLOIS-NYS en étaient propriétaires savoir : la parcelle cadastrée numéro II5/A pour l'avoir acquise de Madame Maria Josephine JADOT, sans profession, épouse de Monsieur Alexandre Pierre Joseph HUBERT, poseur de voies demeurant à Engis, aux termes d'un acte avenant devant Maître Gustave Ledent notaire à Flémalle Haute le douze septembre mil neuf cent soixante six, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Liège le vingt-un octobre suivant volume 2010 numéro 27.

Madame HUBERT-JADOT en était elle-même propriétaire tant pour l'avoir recueillie dans la succession de son père Monsieur Jean Louis Joseph JADOT, ouvrier mineur décédé à Engis le dix-sept février mil neuf cent trente-quatre, que pour en avoir été lotie aux termes d'un acte avenant devant Maître Lefèvre notaire à Flémalle Haute le douze octobre mil neuf cent trente-huit transcrit au premier bureau des hypothèques à Liège le quatre novembre suivant volume 2511 numéro 15, intervenant entre elle sa mère et ses frères et soeur.

Les parcelles cadastrées numéros 114/L ; 114/R et 115/B pour les avoir acquises de Monsieur Artemio VISENTIN, ajusteur et son épouse Madame Elise Jeanne Marie DEMELLE, sans profession, demeurant à Engis, aux termes d'un acte avenant devant le dit notaire Ledent, le vingt-neuf juillet mil neuf cent soixante six transcrit au troisième bureau des hypothèques à Liège le vingt-deux septembre suivant volume 1998 numéro 19

Les époux VISENTIN-DEMELLE en étaient propriétaires pour

les avoir acquises de Madame Clotilde Marie Catherine SERRET sans profession veuve de Monsieur Jean Guillaume CLERDENT, d'Engis, aux termes d'un acte reçu par le dit Notaire Ledent le premier mars mil neuf cent soixante transcrit au troisième bureau des hypothèques à Liège le vingt-cinq du même mois volume II69 numéro 13.

Depuis plus de trente ans, ces biens appartenant, partie à la communauté des époux Clerdent-Serret, partie en propre à Monsieur Jean Guillaume Clerdent.

Ce dernier est décédé à Liège le onze octobre mil neuf cent cinquante-six, sans laisser d'héritier réservataire mais après avoir, aux termes d'un acte reçu par Maître Fernand Lefèvre notaire à Flémalle-Haute, le vingt-huit juillet mil neuf cent trente-sept, enregistré, fait donatio à son épouse survivante, de l'universalité des biens qui composeront sa succession.

C) la parcelle cadastrée partie du numéro 76/P a été acquise aux termes d'un procès verbal d'adjudication publique dressé par Maître Randaxhe notaire à Montegnée le vingt-trois septembre mil neuf cent cinquante à concurrence chacun d'un tiers par Messieurs Guy et Joël SKIROLE comparants sub I et 2 et pour un tiers par la communauté ayant existé entre Monsieur Emile Hillès Joseph SKIROLE et son épouse Madame Alice SERVAIS à Engis.

Monsieur Emile SKIROLE est décédé à Engis le neuf septembre mil neuf cent soixante, sa succession a été recueillie par ses deux enfants Monsieur Guy SKIROLE et Monsieur Joël Skirole, précités sous réserve de le mouler en usufruit revenant à son épouse épouse survivante Madame Alice SERVAIS comparante sub 3.

En conséquence la dite parcelle appartient à concurrence de quatre/vingt-quatrième en pleine propriété et deux/vingt-quatrième en usufruit à Madame Alice SERVAIS et à concurrence de neuf/vingt-quatrième en pleine propriété et un/vingt-quatrième en nue-propriété à chacun des deux enfants Messieurs Guy et Joël SKIROLE.

IV. SERVITUDES ET OBLIGATIONS IMPOSEES PAR DES TITRES ANTERIEURS.

Il est ici rappelé que dans l'acte de Maître Ledent du premier mars mil neuf cent soixante il est inséré la clause suivante : "La venderesse déclare créer, à titre perpétuel sur le restant des biens lui appartenant, au profit des biens présentement vendus, une servitude de passage d'une largeur de trois mètres, laquelle servitude s'exercera à partir du sentier jusqu'aux biens prédécrits, tout le long de la haie séparant la propriété HUBERT-JADOT de celle restant appartenir à la venderesse. Telle que cette servitude figure sous teinte jaune au plan susvanté (dans le dit acte).

Il est également rappelé qu'aux termes de l'acte de vente avenu devant le notaire soussigné le dix-neuf mars mil neuf cent septante contenant vente par les époux Lenglois-Nys aux comparants sub I et 2, les vendeurs se sont réservé

le droit de jouir d'un lopin de pature à prendre dans le coin nord-ouest de la parcelle cadastrée numéro 115/A et d'y installer une caravane, et ce, aussi longtemps qu'ils le désireront et, au plus tard, jusqu'au décès du survivant d'eux, ce qui a été accepté par les acquéreurs.

Cette parcelle est représentée en un croquis figurant au dit acte.

Les futurs acquéreurs et propriétaires de lots frappés par ces servitudes et compris dans le lotissement dont il est question au présent acte, sont subrogés dans tous les droits et obligations des comparants, découlant des servitudes et obligations imposées par les titres antérieurs pour autant qu'elles soient encore d'application.

V. CONDITIONS.

A. Conditions Générales.

Les acquéreurs et leurs ayants droit à quelque titre que ce soit pourront invoquer tous les droits et devront se soumettre à toutes les obligations des propriétaires actuels, qui sont mentionnés dans les titres précédents et seraient encore d'application et qui n'ont pas été modifiées par des décisions des autorités compétentes.

Ils devront également respecter les charges et obligations imposées par les propriétaires, comparants au présent

Les obligations et dispositions prohibitives découlant des clauses ci-après, s'imposent aux acquéreurs et à leurs ayants droit à quelque titre que ce soit.

B. Servitudes et obligations non prévues dans les titres précédents.

1. Prescriptions imposées par les autorités publiques.

Les dispositions édictées par les autorités publiques et qui sont reprises dans le permis de lotir et ses annexes s'imposent au lotisseur et aux acquéreurs des lots en vertu de la loi, elles sont annexées aux présentes à titre d'information.

Ces prescriptions doivent être respectées par les comparants, les acquéreurs de lots, et leurs ayants droit, pour autant qu'elles ne soient pas modifiées par les autorités compétentes. Ces prescriptions ne sont pas considérées comme conventionnelles, et ne sont que de nature administrative.

Elles peuvent donc être modifiées par les autorités compétentes sans intervention des comparants ou de leurs ayants droit et sans recours contre eux.

C. Superficie des lots.

Toutes contestations qui pourraient naître concernant la superficie et les limites de lots vendus, seront tranchées par le géomètre-expert de biens immobiliers, auteur des plans agissant comme arbitre.

Sa décision sera obligatoire pour les parties et ne sera pas susceptible d'appel.

D. Obligation de bâtir.

Aucune obligation de bâtir n'est imposée aux acquéreurs des lots.

Cependant aucune constructions, ni aucune installation fixe ou mobile pouvant être utilisée pour l'habitation, ne

Troisième rôle.

pourra être édiflée sur les terrains, objet du présent acte tant que le permis de bâtir n'aura pas été obtenu.

E. Plan Général du lotissement.

Chaque acquéreur devra respecter les alignements, les zones non aedificandi et les implantations imposées par le plan général du lotissement et ses annexes ainsi que les plans annexés à son acte d'acquisition pour autant qu'ils n'aient pas été modifiés par les autorités compétentes.

Chaque acquéreur devra respecter en particulier toutes les obligations imposées par les autorités compétentes et notamment celles des prescriptions urbanistiques.

F. Voirie.

a) tous les lots auront accès à des rues existantes ou à projeter telles qu'elles figurent au plan général du lotissement.

b) les rues projetées, dont l'assiette n'est pas comprise dans la superficie des lots, sont grevées d'une servitude de passage et seront cédées gratuitement par les comparants à la commune d'Engis à première demande de celle-ci.

c) les travaux de voirie (y compris les conduites d'eau ~~de gaz~~, d'électricité et d'éclairage public) seront exécutés à l'initiative des vendeurs. A ce sujet il est fait remarquer et stipulé qu'une fois le réseau définitif d'électricité construit, l'association Liegeoise d'Electricité, n'est disposée à permuter l'emplacement de ses lignes et supports, qu'à la condition que ces travaux soient intégralement à charge du demandeur.

d) le dallage des trottoirs conformément aux directives des autorités compétentes et le raccordement aux conduites restent à charge des acquéreurs.

VI ETAT-CIVIL

Le notaire soussigné certifie qu'il lui a été justifié de l'état-civil des comparants par la production des pièces requises par la loi.

VII DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE.

Les comparants déclarent expressément dispensé Monsieur le conservateur des hypothèques compétent de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit lors de la transcription des présentes.

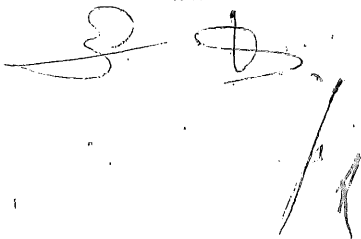
VIII. ELECTION DE DOMICILE.

Les comparants déclarent faire élection de domicile à Engis rue Nicolas Lhomme 31.

IX. TRANSCRIPTION.

Les présentes, avec le permis de lotir et ses annexes seront transcrites au troisième bureau des hypothèques à Liège, tandis qu'une copie du plan de lotissement certifiée conforme par le notaire soussigné sera déposée au même bureau des hypothèques ainsi que l'autorise le paragraphe six in fine de l'article cinquante sept de la loi vingt-neuf mars mil neuf cent soixante-deux modifiée par l'article quatorze

§ il est
renvoi approuvé



de la loi du vingt-deux décembre mil neuf cent septante.

DONT ACTE

Fait et passé à Saint-Georges, en l'Etude.

Lecture faite, les comparants ont signé avec nous Notaire.

Approuvé la rature
de quatre mots nuls.

[Handwritten initials]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Enregistré *quatre* rôle) *quatre* renvoi

à HUY IV le *deux* juillet *1900* septième fois

vol. 278 fol. 94. *case 10*

Reçu : *cent cinquante francs*

150 Le Receveur A. NELIS

[Handwritten signature]

COPIE

16/11/70

COMMUNE D'ENGIS.

Projet de lotissement des parcelles sises en lieu-dit " LES HAUTES VIGNES ", cadastrées section B, 114/R, 114/L, 115/B, 115/A, 117/B et partie du 76/P, appartenant à Messieurs Guy et Joël SKIROLE.

P R E S C R I P T I O N S U R B A N I S T I Q U E S .

PRINCIPE DE BASE :

Les conditions qui suivent ont pour but de favoriser la création d'un ensemble résidentiel, conservant le caractère traditionnel de la région et s'intégrant dans le site, afin de sauvegarder le bon aménagement des lieux ainsi que l'intérêt de chaque propriété et de la communauté.

ARTICLE PREMIER - GENERALITES :

En l'absence d'un règlement communal sur les bâtisses, les prescriptions ci-après en tiennent lieu et sont de stricte application.

Un exemplaire des présentes prescriptions sera annexé aux actes authentiques de vente.

ARTICLE DEUX - DESTINATION :

Le lotissement est exclusivement réservé à la construction d'habitations à caractère résidentiel, permanent, unifamilial.

Il est formellement interdit d'ériger, d'établir ou exploiter des débits de boissons, hôtels, commerces ou industries de quelque nature qu'elles soient. Sont également proscrits les établissements classés insalubres, dangereux ou incommodes.

Les seules dérogations admises portant sur l'installation du chauffage, au mazout ou au gaz.

Les parcs à véhicules, installations de roulottes ou de camping, sont également interdits, de même que les dépôts quels qu'ils soient.

ARTICLE TROIS - LOTISSEMENT :

La largeur des parcelles, telle qu'elle est indiquée au plan, n'est que figurative, elle sera toujours de 15 mètres minimum et pourra être augmentée, au gré des acquéreurs, avec un maximum de 30 mètres.

La superficie exacte des parcelles sera déterminée par le mesurage et le bornage effectués aux frais de l'acquéreur, par le géomètre des vendeurs.

Une zone de recul "non aedificandi" de 4 mètres, depuis la limite des propriétés est indiquée au plan de lotissement, elle est réservée à l'aménagement de pelouses, massifs ornementaux et rampes de garage.

Les espaces libres latéraux auront 3 mètres de largeur minimum, soit 6 mètres minimum entre pignons, les zones de constructions sont renseignées au plan sous liseré carmin.

L'alignement à 4 mètres est obligatoire, sauf certains cas particuliers, prévus au plan, où la zone de recul est plus importante par suite de la configuration ou de la grande profondeur des lots.

ARTICLE QUATRE - CONSTRUCTIONS :

a) Définition:

Les constructions devront obligatoirement s'implanter dans les zones de construction définies ci-avant et ne pourront la dépasser

tant en profondeur qu'en largeur, les terrasses couvertes ou non, balcons etc... seront inclus dans cette zone.

Il ne pourra être édifié qu'une seule habitation par parcelle.

Les constructions seront du type maison ou villa à un étage dans la zone prévue au plan de lotissement et du type bungalow partout ailleurs, ceci dans un souci d'uniformité.

Les garages éventuels seront obligatoirement incorporés dans le volume de la construction, les rampes d'accès ne pouvant dépasser 12%.

b) Parti architectural :

Les toitures seront du type traditionnel à versants, pente comprise entre 20 et 40°, elles seront revêtues soit d'ardoises naturelles, tuiles de teinte ardoise, éléments en asbeste-ciment de petit format, de ton noir ou gris foncé, shingle barrets ou roofing ardoisé.

Toutes les façades seront traitées avec le même soin et les mêmes matériaux afin de présenter un tout homogène.

Les matériaux des maçonneries d'élévation seront soit des pierres naturelles, briques de campagne à rejointoyer ou à crépir, les briques de campagne pourront être peintes en tons neutres. Les briques spéciales, à l'exclusion de celles de ton ocre vif sont autorisées.

Les constructions érigées à l'aide d'éléments préfabriqués sont autorisées, pour autant que leur conception et la teinte des matériaux leur permettent de s'intégrer harmonieusement dans l'ensemble.

En aucun cas, les crépis extérieurs ne pourront être exécutés sur des parois en blocs ou en agglomérés de béton.

Les pignons orbes sont interdits.

ARTICLE CINQ - CLOTURES:

Les lots pourront être cloturés, tant à l'alignement de voirie qu'à leurs limites communes, soit de haies vives, soit de petits murs construits avec les matériaux précités, surmontés ou non de fils lisses ou plastifiés (le barbelé est interdit). - Hauteur maximum 1,20m.

ARTICLE SIX - RACCORDEMENTS :

Les raccordements aux réseaux d'eau alimentaire, électricité et égouts devront s'effectuer au cours de la construction et suivant les règlements en vigueur à ce sujet.

ARTICLE SEPT - AMENAGEMENT ET PLANTATIONS

Les allées, sentiers d'accès et de contournement de la bâtisse seront aménagés en escaliers, dallages, gravillons...


La zone de recul et les zones latérales seront aménagées en pelouses unies, garnies ou non de massifs fleuris, ou plantées d'arbustes décoratifs

Les talus nécessaires à l'exécution des routes sont toujours pris dans la zone de recul.

La plantation d'arbres à haute tige est autorisée, toutefois leur implantation ne doit pas former écran aux vues et à l'ensoleillement des constructions voisines. - Les distances légales seront toujours respectées.

ENGIS, le 26 novembre 1970.

*Annexé à la délibération du
Collège communal d'Engis le 23/3/1971.*



Bischoff

