1118

BELGIQUE 100 F. BELGIE

50F 50F

U 499543

Exp t. 500 f. - 10 R.
t. plan 300 f.

Timbre unique

L'an mil neuf cent septante cinq, le Vingt huit Avril.

Par devant Maître Jean Marie Carlier, notaire à la résidence de Stembert.

ONT COMPARU

Monsieur Joseph HEPP, entrepreneur maçon, né à Verviers le huit septembre mil neuf cent vingt cinq et son épouse qu'il assiste et autorise, Madame Hedwig JOUSTEN, sans profession, née à Bullange le premier février mil neuf vingt trois, demeurant ensemble à Stembert, Rue de la Chapelle, numéro 65, mariés sans contrat.

Lesquels comparants préalablement au statut immobilier faisant l'objet du présent acte, ont exposé ce qui suit; Ils sont propriétaires du bien ci-après:

COMMUNE DE STEMBERT; Une parcelle de terrain à bâtir, à front de l'Avenue Jardon, cadastrée ou l'ayant été section B numéro 867 v partie, d'une contenance d'après mesurage de trois cent trente trente neuf mètres carrés dix décimètres carrés. Telle que cette parcelle figure sous liseré rouge en un plan de mesurage dressé le vingt deux mai mil neuf cent soixante neuf par Monsieur Léon Stenne architecte géomètre expert, et Monsieur Edmond Leclercq, géomètre expert immobilier, domiciliés respectivement à Verviers, 49, Rue de Liège, et à Itterbeek, 1, Avenue Bettendries, annexé à un acte de vente reçu le dix huit décembre mil neuf cent septante par Maître Joseph Emile Ryckaert, notaire ayant résidé à Limbourg, contenant vente par la Société Anonyme IFC ayant son siège à Bruxelles, 12, Rue de l'Etuve, à Monsieur et Madame Joseph Hepp-Jousten préqualifiés.

Les comparants ont construit à leurs frais, risques et périls sur le terrain prédécrit, un complexe immobilier à appartements multiples, avec garages qui sera régi par les dispositions de l'article cinq cent septante sept bis du code civil relatif à la division horizontale de la propriété.

Ce complexe sera dénommé: " L' AIGLON "

Il comprend un rez de chaussée avec garages et caves et deux étages d'appartements ainsi qu'il résulte du plan ci-annexé, dressé par Monsieur Gaston Nyssen, architecte à Verviers, qui a servi de base à la demande d'autorisation de bâtir. Ce parmis de bâtir fut délivré par la commune de Stembert le vingt six mars mil neuf cent septante quatre sous le numéro 26/1974.

Est annexé aux présentes le plan dressé le vingt deux octobre mil neuf cent septante trois par Monsieur Gaston Nyssen, feuille unique, fournissant les plans, coupes, facades, situation, implantation et profil.

ORIGINE DE PROPRIETE.

Monsieur et Madame Hepp-Jousten sont propriétaires des constructions pour les avoir fait ériger à leurs frais, et du terrain pour l'avoir acquis de la société Anonyme Immobilière Fédérale de la Construction, en abrégé, IFC, ayant son siège social à Bruxelles, 12, Rue de l'Etuve, aux termes d'un acte reçu le dix huit décembre mil neuf cent septante par Maître Joséph Emile Ryckaert, notaire ayant résidé à Limbnurg, le dit acte, transcrit à Verviers le

La société IFC était propriétaire de ce bien pour l'avoir acquis sous plus grande contenance de Madame Adrienne Marie Hubertine Robert, veuve de Monsieur Joseph Herman à Stembert et de ses enfants, Monsieur Nicolas André Joseph Hubert Herman, à Heusy Polleur, Monsieur Albert François Ghislain Hubert Herman, à Stembert, et Monsieur Joseph Ghislain Hubert Herman à Stembert, aux termes d'un acte sous seing privé en date du deux août mil neuf cent soixante trois, portant la relation, " Enregistré à Limbourg le douze novembre mil neuf cent soixante trois, volume 11, folio 83, case 9, reçu septante neuf mille cent douze francs, le receveur signé Gourdange" déposé au rang des minutes du notaire Ryckaert à Limbourg le deux novembre mil neuf cent soixante trois.

Cette vente fut confirmée aux termes d'un acte reçu par le même notaire Ryckaert, le treize décembre mil neuf cent soixante trois, transcrit au bureau des hypothèques de Verviers le treize février suivant volume 4.876 numéro 24.

Madame Herman Robert et ses enfants avaient recueilli les dit s biens dans la succession de leurs époux et père Monsieur Joseph Herman, cultivateur, demeurant à Stembert, qui les possédait il y a plusde trente ans, et qui est décédé à Stembert le vingt six mars mil neuf cent quarante six.

Il laissait pour seuls et uniques héritiers légaux ses trois fils précités sous réserve des droits revenant à son épouse survivante soit un quart en pleine propriété et un quart en usufruit, en vertu d'un acte de donation du ministère de Maître Lincé, notaire à Verviers, du six août mil neuf cent vingt huit, enregistré.

PERMIS DE LOTIR.

Le lotissement dont la parcelle prédécrite est extraite a été autorisé par une délibération du collège échevinal de la commune de Stembert, en date du vingt cinq février mil neuf cent soixante quatre, modifiée par celle du onze octobre mil neuf cent soixante cinq. Une photocopie de la première et un extrait de laseconde sont demeurés annexés à unacte reçu par le notaire Ryckaert préqualifié du trente novembre mil neuf cent soixante cinq, transcrit au bureau des hypothèques de Verviers, contenant vente par la société IFC à Monsieur Fautré Falter.

DECLARATION DE DIVISION DE L'IMMEUBLE.

Les comparants déclarent opérer la division de l'immeuble en appartements ~~et garages pour voitures~~ de telle manière qu'ils puissent disposer séparément de chacun d'eux soit à titre gratuit, soit à titre onéreux; ou encore les grever de droits réels, avec leurs parties communes.

Chacun des appartements ~~et garages~~ constituera une propriété distincte avec comme accessoire , une fraction des parties communes† La création des appartements ~~et garages~~ propriété privative et exclusive donne naissance à l'existence des parties communes à ceux ci. Les parties communes sont divisées en centièmes, ~~et~~ , elles sont en copropriété et en indivision forcée. Les plans et autres documents annexés au présent acte déterminent les locaux qui sont privatifs et ceux qui sont parties communes,, ainsi que la répartition de ces dernières entre chacun des appartements ~~et garages~~, ce qui forme l'intégralité de l'immeuble.

† parmi lesquelles, le garage au rez de chaussée. Renvoi approuvé/

Les comparants stipulent que le dit immeuble est divisé en deux appartements :

Au premier étage, : un appartement comprenant hall, salle de séjour, salle de bains, cuisine et deux chambres, avec la cave numéro 1, en propriété privative, et en copropriété et indivision forcée, les cinquante pour cent des parties communes comprenant le terrain, le hall d'entrée, la cage d'escalier et le garage.

Au second étage, : un appartement comprenant hall, salle de séjour, salle de bains, cuisine et deux chambres avec la cave numéro deux, en propriété privative, et en copropriété et indivision forcée les cinquante pour cent des parties communes ci-avant décrites.

Le règlement de co-propriété restera ci-annexé et sera enregistré en même temps que les présentes.

ETABLISSEMENT DE SERVITUDES

Les comparants déclarent constituer à titre de servitude perpétuelle au profit et à charge de tous et de chacun des biens privatifs dont l'immeuble est constitué le passage de toutes les canalisations, gaines et conduits de cheminées nécessaires à l'exécution et à l'achèvement des locaux supérieurs ou inférieurs

droit commun

Pour tout ce qui ne serait pas prévu au présent acte ou dans ses annexes, il y aura lieu de se référer aux dispositions légales en la matière et si besoin est, aux usages locaux.

ELECTION DE DOMICILE - ETAT CIVIL

Pour l'exécution des présentes, les comparants élisent domicile en l'Etude du notaire soussigné.

Le notaire soussigné certifie au vu des documents officiels requis l'identité des comparants donnée ci-avant.

Approuvé la rature de dix mots nuls .

Enregistré deux rôles deux renvois à VERVIERS
le dix mars 1960 septante cinq
Vol. 764 Fol. 18 Case 9
Reçu deux cent nonante cinq frs
(225)
Le Receveur
M. STRAET