n°7257

TdR / D. 2.850/2

DÉLIVRANCE DE LEGS

L'an deux mille quinze,
Le vingt-neuf juin,
Par devant Nous, Maître Martine MANIQUET, notaire associée de la société de Notaires « Thierry-Didier de Rochelée et Martine Maniquet, Notaires associés », société civile à forme de SPRL dont le siège est établi à Wanze, rue de Bas-Oha 252a, à Wanze.

ONT COMPARU

1/ Monsieur **RÉSIMONT Lorant** Pierre Fernand, né à Huy le vingt-deux mars mil neuf cent septante-sept (Carte d'identité numéro 591-0383165-20 – Numéro National 770322-211-88), époux séparé de Madame PARENT Jennifer, domicilié à 4520 Wanze, Chaussée de Wavre, 260/C.
2/ Madame **RÉSIMONT Sabine** Cécile Anne, née à Huy le cinq avril mil neuf cent quatre-vingt (Carte d'identité numéro 591-0694552-37- Numéro National 800405-092-11), cohabitante légale de Madame NEUHAUSER Joëlle Marie Jacqueline Jeanne, domiciliée à 4500 Huy (Ben-Ahin), rue Emile Vandervelde, 33.
Comparants dont les nom, prénoms et domicile ont été établis au vu de la carte d'identité et qui ont marqué leur accord exprès que soit repris leur numéro du Registre National.
D'une part

Premier Feuillet

Et :
Madame **LEPIÈCE Nicole** Hélène Annette Dieudonnée, née à La Reid le quinze décembre mil neuf cent quarante-neuf (Carte d'identité numéro 591-5878109-11 - Numéro National 491215-352-20), veuve de Monsieur RÉSIMONT Pierre Louis André Ghislain, domiciliée à 4520 Wanze, rue Sous les Roches, 39.
Comparante dont les nom, prénoms et domicile ont été établis au vu de la carte d'identité et qui a marqué son accord exprès que soit repris son numéro du Registre National.
D'autre part

Belgisch Notariaat • Notariat Belge • Belgisches Notariat

LESQUELS ONT PRÉALABLEMENT EXPOSÉ :

Que Monsieur RÉSIMONT Pierre Louis André Ghislain, né à Huy le dix avril mil neuf cent cinquante et un (Numéro National 510410-029-91), époux de Madame LEPIÈCE Nicole, anciennement domicilié à 4520 Wanze, rue Sous les Roches, 39, est décédé à Huy le quinze novembre deux mille quatorze, laissant pour seuls héritiers légaux et réservataires, son épouse, Madame Nicole LEPIÈCE, et les deux enfants issus de son union avec son épouse, étant Monsieur

Lorant RÉSIMONT et Madame Sabine RÉSIMONT, tous comparants aux présentes d'une part.

Que le défunt avait tracé ses dernières volontés en un testament en la forme internationale daté du quatre décembre deux mille neuf, déposé au rang des minutes de Maître Martine MANIQUET, notaire à Wanze, par acte de son ministère, en date du quatre décembre deux mille neuf, dont une expédition conforme a été déposée au Greffe du Tribunal de Première Instance de Liège – Division de Huy, en date du six janvier deux mille quinze (Dépôt n° 2015/1), aux termes duquel il a légué à son épouse, Madame Nicole LEPIÈCE, les droits indivis qu'il possédait (soit dix-huit virgule septante-cinq pour cent – 18,75 %) dans le bien immobilier suivant :

COMMUNE DE WANZE – PREMIÈRE DIVISION / WANZE

article 2296 de la matrice cadastrale :

Une maison d'habitation avec dépendances et jardin sise rue Sous les Roches, 39, cadastrée selon extrait cadastral récent section A numéro 167 N 18 pour une contenance de dix-huit ares soixante centiares (18 a 60 ca).

CES FAITS EXPOSÉS

Monsieur Lorant RÉSIMONT et Madame Sabine RÉSIMONT, comparants d'une part, ont déclaré consentir à l'exécution du testament olographe prérappelé de leur père, Monsieur Pierre RÉSIMONT, et, comme conséquence, faire la DÉLIVRANCE du legs particulier au profit de leur mère, Madame Nicole LEPIECE, comparante d'autre part, savoir ***dix-huit virgule septante-cinq pour cent (18,75 %) en PLEINE-PROPRIÉTÉ du bien immeuble prédécrit*** :

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Monsieur Pierre RÉSIMONT et Madame Nicole LEPIECE étaient propriétaires du bien immobilier prédécrit, pour l'avoir acquis, à concurrence de 18,75 % en pleine propriété au nom de Monsieur Pierre RÉSIMONT et à concurrence de 81,25 % en pleine propriété au nom de Madame Nicole LEPIECE, de : 1. Madame LAUNOIS Marie-Louise, veuve de Monsieur CALCUS Jean, de Wanze ; 2. Monsieur CALCUS André Jean Léon, époux de Madame CASTERMANS Marie-Paule, de Wépion ; 3. Monsieur CALCUS Jean-Pol René, époux de Madame DELFOSSE Annie, de Angre ; 4. Madame CALCUS Régine Claude Denise, divorcée de Monsieur DUGAUQUIER Philippe, de Aix-en-Provence (France) ; et 5. Madame CALCUS Lutgarde Marie Laura Céline, épouse en secondes noces de Monsieur VAN DRIESSCHE Lucien, de Nivelles, aux termes d'un acte avenu devant Maître Thierry de ROCHELÉE, notaire à Wanze, et Maître Denis GRÉGOIRE, notaire à Moha, le quinze mars deux mille un, transcrit au bureau des Hypothèques à Huy le vingt-deux mars dito référence 34-T-22/03/2001 dépôt numéro 02075.

A l'origine, le bien appartenait à Monsieur BOLLY Albert Adrien Julien Ghislain, pour l'avoir acquis, avant son mariage avec Madame FOSSION Jeanne Laure Armande Ghislaine, aux termes d'un procès-verbal d'adjudication publique dressé par le notaire Clément GRÉGOIRE, alors à Moha, le vingt-six octobre mil neuf cent soixante et un, transcrit à Huy le quinze novembre suivant, volume 5352, numéro 44.

Les époux Albert BOLLY et Jeanne FOSSION se sont mariés à Ben-Ahin le premier juin mil neuf cent soixante-trois. Aux termes de leur contrat de mariage reçu par le notaire Christian LEPOIVRE, alors à Huy, le vingt-neuf mai mil neuf cent soixante-trois, transcrit à Huy le quatorze juin suivant, volume 5486, numéro 41, ils ont adopté pour base de leur union le régime de la communauté réduite aux acquêts et ameubli l'immeuble prédécrit qui est dès lors entré dans cette communauté.

Aux termes d'un acte reçu par le notaire Francis CHRISTIAENS, alors à Huy, le dix-huit octobre mil neuf cent septante-quatre, transcrit à Huy le vingt-neuf octobre suivant, volume 6472, numéro 21, les époux Albert BOLLY - Jeanne FOSSION ont vendu le bien à Monsieur CALCULS Jean Léon Hippolyte et son épouse, Madame LAUNOIS Marie-Louise, qui ont déclaré faire l'acquisition à concurrence d'une moitié indivise chacun.

Monsieur Jean CALCUS est décédé à Namur le vingt novembre mil neuf cent nonante-cinq. Tant en vertu de la loi qu'en vertu d'un acte de donation entre époux contenu dans son contrat de mariage reçu par le notaire Albert Roland, alors à Quiévrain, le vingt-sept juillet mil neuf cent quarante-cinq, sa succession a été recueillie par son épouse survivante, Madame Marie-Louise LAUNOIS, pour l'usufruit, et par ses quatre enfants, 1) Monsieur André CALCUS, 2) Monsieur Jean-Pol CALCUS, 3) Madame Régine CALCUS, et 4) Madame Lutgarde CALCUS, ensemble pour la nue-propriété.

Monsieur Pierre RÉSIMONT, susdit, est décédé à Huy le quinze novembre deux mille quatorze et la dévolution de sa succession est reprise ci-avant.

SITUATION HYPOTHÉCAIRE

A ce sujet, les comparants déclarent que le bien prédécrit est quitte et libre de toute charge et hypothèque.

DÉCHARGE

Et à l'instant, Madame Nicole LEPIÈCE, veuve de Monsieur Pierre RÉSIMONT, comparante d'autre part, déclare accepter purement et simplement la délivrance du legs faite à son profit par feu son mari, Monsieur Pierre RÉSIMONT ; et en conséquence, elle en donne décharge à son fils, Monsieur Lorant RÉSIMONT, et à sa fille, Madame Sabine RÉSIMONT, comparants d'une part.

CONDITIONS

La comparante d'autre part est donc seule pleine propriétaire du bien immobilier prédécrit à compter rétroactivement du jour du décès de Monsieur Pierre RÉSIMONT.

Elle en a eu la jouissance à compter du même jour par l'occupation réelle et effective, à charge pour elle de supporter les impôts, taxes, contributions et redevances généralement quelconques dont le bien pourrait être grevé à partir du même jour.

La légataire prend le bien immobilier prédécrit dans l'état où il se trouve, tel qu'il se comporte et poursuit, avec les droits et les servitudes actives et passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, militaires ou autres qui peuvent y être attachés ou en dépendre, à charge par elle de faire valoir les uns et de se défendre des autres, à ses risques et périls sans garantie d'aucune sorte quant à la contenance susindiquée, quant à l'état d'entretien des bâtiments, ni recours contre les comparants d'une part, du chef de mitoyenneté ou de la non-mitoyenneté des murs et clôtures.

Elle sera subrogée dans tous les droits et actions de feu son époux, Monsieur Pierre RÉSIMONT relativement à l'immeuble prédécrit et notamment dans tous les droits pouvant lui revenir, même pour le passé, du chef d'affaissement du terrain, lézardes ou autres dommages provenant de quelque cause que ce soit.

La comparante d'une part payera les primes d'assurance incendie et le précompte immobilier, à compter de leur prochaine échéance et sera tenue de continuer tout contrat d'assurance dont ferait l'objet le bien objet de la présente délivrance de legs mais aura toutefois la faculté de résilier à ses frais et risques.

CONDITIONS SPÉCIALES

Les comparants d'une part font observer que le titre de propriété de l'immeuble prédécrit dans le chef de leur père, Monsieur Pierre RÉSIMONT, dont question à l'origine de propriété ci-avant, ne contient aucune condition spéciale ou particulière.

Il relate la clause suivante : *« Le vendeur déclare que le titre de propriété dans le chef de Monsieur Jean CALCUS et de son épouse, Madame Marie-Louise LAUNOIS, étant l'acte prévanté reçu par le notaire Francis Christiaens, à Huy, le dix-huit octobre mil neuf cent septante-quatre, ne relate l'existence d'aucune servitude ni clause spéciale concernant le bien objet des présentes.* »

URBANISME

Conformément à l'article 85 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie, le notaire Martine MANIQUET, soussigné, indique que suite à un courrier adressé le vingt-neuf janvier deux mille quinze à la Commune de Wanze et interrogeant celle-ci quant à l'affectation du bien prévue par les plans d'aménagement à ce jour, ladite

Commune de Wanze a répondu, par courrier du vingt-neuf juin deux mille quinze, que :

« (...)

« En réponse à votre demande d'informations relative à un bien sis à 4520 WANZE, rue Sous-les-Roches, 39, cadastré 1ère division section A n° 167N18 et appartenant à Madame LEPIÈCE Nicole, à Monsieur RÉSIMONT Lorant et Madame RÉSIMONT Sabine, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article 85, § 1er, alinéa 1er, 1° et 2° ainsi que les informations visées à l'article 150bis § 1 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie ;

« Le bien en cause :

« 1° est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Huy-Waremme, adopté par A.R. du 20.11.1981 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

« 2° est situé en zone d'habitat périphérique à Wanze centre prioritairement résidentielle à densité moyenne au schéma de structure communal adopté par le Conseil communal du 23.06.2003 et réputé favorable par le Gouvernement wallon le 15.11.2003 ;

« 3° est situé en aire différenciée n° 4 (aire d'habitat rural diversifié) au règlement communal d'urbanisme adopté par le Conseil communal en date du 23.06.2003 et réputé favorable par le Gouvernement wallon le 04.12.2003 ;

« Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de lotir délivré après le 1er janvier 1977 ;

« Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans ;

« Le bien en cause a fait l'objet du (des) permis de bâtir ou d'urbanisme suivant(s) délivré(s) après le 1er janvier 1977 :

« - permis d'urbanisme n° 874.1.3489 délivré le 12/11/2002 à Monsieur et Madame RESIMONT-LEPIECE pour la transformation d'une habitation et la construction d'un garage ;

« - permis d'urbanisme n° 874.1.4882 délivré le 18/05/2010 à Monsieur RESIMONT pour la construction d'une véranda et d'une pergola ;

« Le bien n'a pas fait l'objet d'un permis d'environnement.

« Le bien n'a pas fait l'objet d'un permis de location.

« Le bien ne fait pas l'objet d'une mesure de lutte contre l'insalubrité.

« Le bien n'est pas situé dans les limites d'un plan d'expropriation.

« Le bien n'est pas situé dans un périmètre d'application du droit de préemption.

« Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un site d'activité économique désaffecté.

« Le bien n'est pas situé dans un périmètre de rénovation urbaine.

« Le bien est - n'est pas situé dans un périmètre de revitalisation urbaine.

« Le bien n'est pas situé dans une zone à risques de l'aléa de l'inondation par débordement de cours d'eau du sous bassin hydrographique de la Meuse Aval adapté le 15 mars 2007 par le Gouvernement wallon.

« Le bien n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du CWATUPE.

« Le bien n'est pas classé en application de l'article 196 du CWATUPE.

« Le bien n'est pas situé dans une zone de protection visée à l'article 209 du CWATUPE.

« Le bien n'est pas localisé dans un site repris à l'inventaire des sites archéologiques visés à l'article 233 du CWATUPE.

« Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un site Natura 2000 visé par l'article 1bis alinéa unique 18° de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifié par le décret du 6 décembre 2001 relatif à la conservation des sites Natura 2000 ainsi que de la faune et de la flore.

« Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un territoire désigné en vertu de l'article 6 de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifié par le décret du 6 décembre 2001 relatif à la conservation des sites Natura 2000 ainsi que de la faune et de la flore sauvage.

« Le bien n'est pas situé dans une zone de prise d'eau de la SWDE, rue de la Concorde, 41 à 4800 Verviers établie par Arrêté ministériel du 3 novembre 2005.

« Le bien n'est pas situé à proximité des installations de gaz de la société Fluxys.

« Au PASH (AGW du 04.05.2006) le bien est situé en zone d'assainissement collectif.

« Le bien n'est pas situé dans le périmètre du parc naturel des vallées de la Burdinale et de la Mehaigne.

« Le bien bénéficie d'un accès à une voirie suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux.

« Le bien ne semble pas concerné par un plan d'alignement. Nous vous conseillons de prendre contact avec le Service Technique Provincial, rue Darchis, 33 à 4000 Liège afin de vérifier s'il existe un plan d'alignement pour le bien concerné.

« Aucune infraction concernant le bien n'a été constatée par procès-verbal.

« Afin que les actes notariés puissent être passés sans retard et pour respecter le délai prévu au Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie concernant les informations urbanistiques à fournir aux notaires, il nous est impossible de vous fournir les renseignements prévus à l'article 150bis, §1, 7° relatifs à l'équipement de la parcelle en matière d'eau et d'électricité. Nous invitons donc les futurs acquéreurs à prendre contact avec la Société wallonne des eaux, Parc Industriel des Hauts Sarts, 2ème Avenue, 40 à 4040 Herstal et avec l'ALE/ TECTEO, rue Louvrex, 95 à 4000 Liège.

« Les informations et prescriptions contenues dans le présent document ne restent valables que pour autant que la situation de droit ou de fait du bien en cause ne soit pas modifiée.

« Le formulaire III B ne fournit aucune garantie quant à la possibilité de poser les actes visés à l'article 84, §§1 et 2 du CWATUPE.

« (...) ».

DÉCLARATIONS DIVERSES

Les frais droits et honoraires des présentes sont à charge de la comparante d'autre part.

PRO FISCO, la pleine propriété de l'immeuble faisant l'objet de la présente délivrance de legs est estimée à **deux cent vingt mille euros (220.000,00 EUR)**.

Le notaire instrumentant certifie avoir vérifié l'identité des comparants sur le vu des documents d'état civil prescrits par la loi.

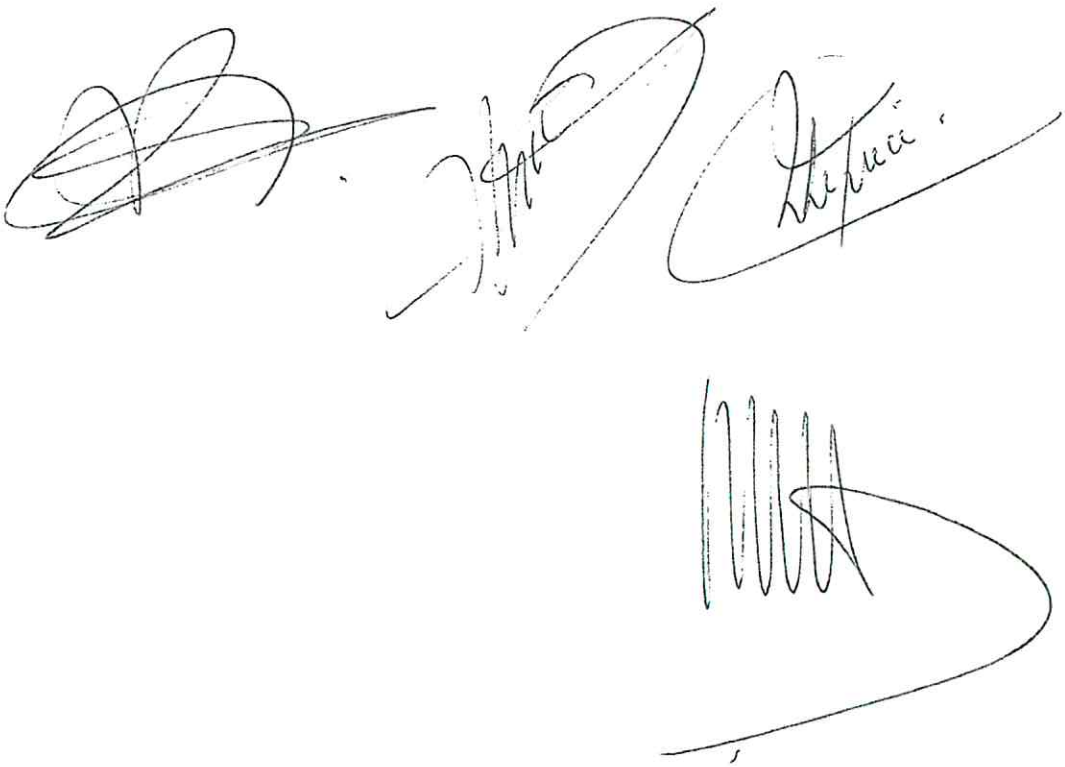
Droit d'écriture de sept euros cinquante cents (7,50 EUR) payé sur déclaration par le notaire de Rochelée instrumentant.

DONT ACTE

Fait et passé à Wanze, en l'étude.

Date que dessus.

Lecture intégrale faite, tous commentaires sollicités ou simplement utiles ayant été fournis par le notaire instrumentant, les comparants ont signé avec le notaire.



POUR EXPEDITION CONFORME