

Exposition n° 123456789

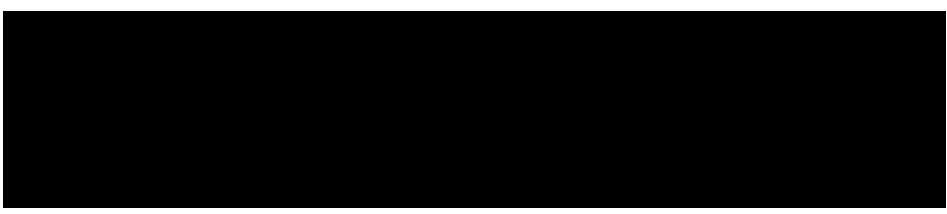
Le droit d'écriture s'élève à cinquante euros (50,00 €) sur déclaration du notaire soussigné.

Acte n° 9588
Date : 28 avril 2011
Dossier : 3968
DEPOT PERMIS DE LOTIR - ACTE DE DIVISION

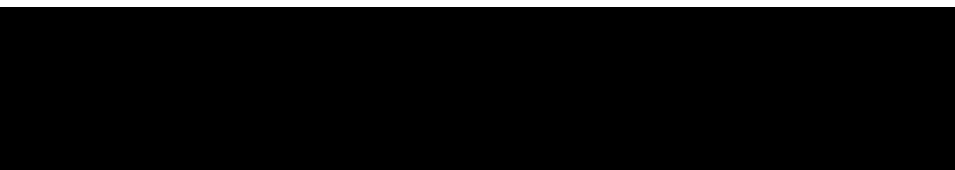
L'an deux mille onze, le vingt-huit avril.

Par devant Nous, Maître **Véronique MASSINON**, notaires associés de la société civile professionnelle ayant emprunté la forme d'une société privée à responsabilité limitée, dénommée "Véronique MASSINON & Barbara TONGLLET, notaires associés", ayant son siège social à 5070 Fosses-la-Ville, rue de Vitrival, 4.

ONT COMPARU



N'ayant pas fait de déclaration de cohabitation légale



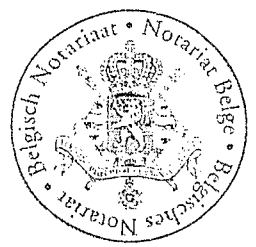
N'ayant pas fait de déclaration de cohabitation légale.

Lessquels, conformément aux dispositions relatives à l'urbanisme et à l'aménagement du territoire, nous ont requis de dresser authentiquement comme suit l'acte de division et le cahier des charges d'un lotissement situé à 5190 JEMEPPE-sur-SAMBRE, rue des 4 Vents et rue Lenoble et en lieu dit « Cortil Martin », dont ils sont propriétaires, après nous avoir exposé ce qui suit :

Exposé

A. Description du bien

Commune de Jemeppe-sur-Sambre – Première Division – Jemeppe-sur-Sambre.



Premier
Jeunelet

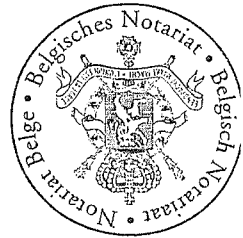
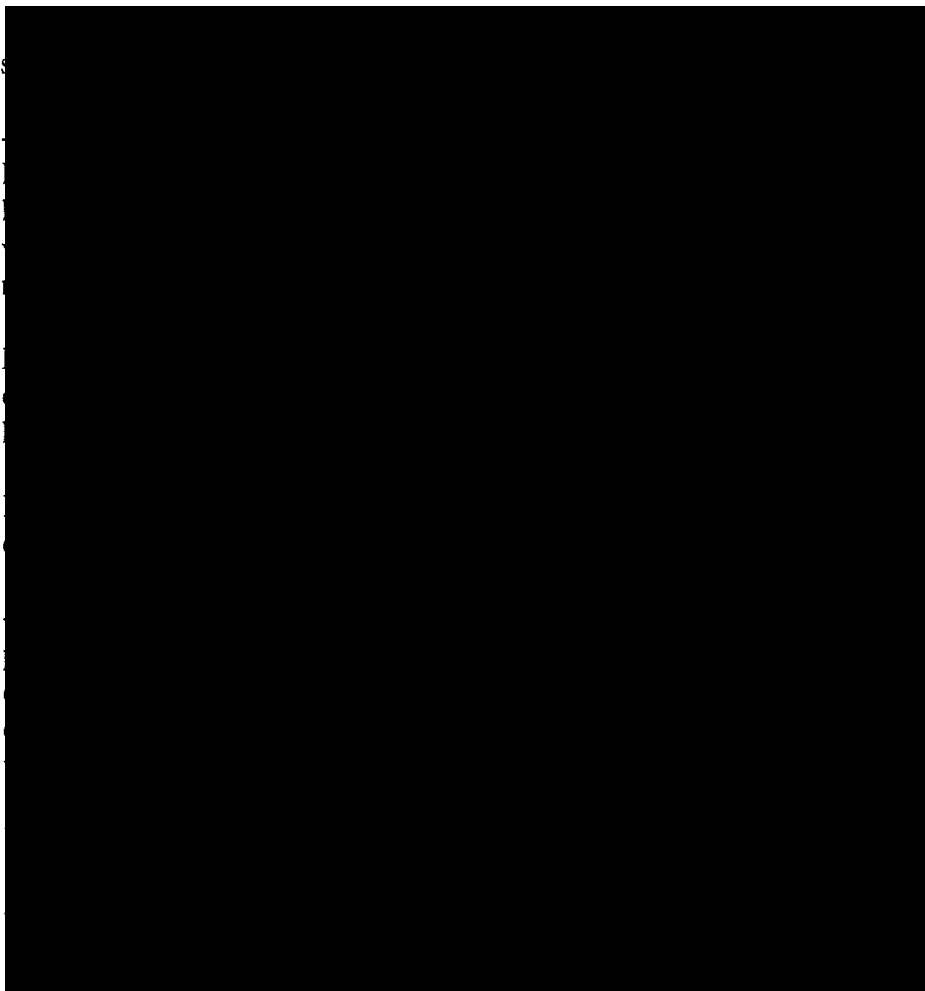
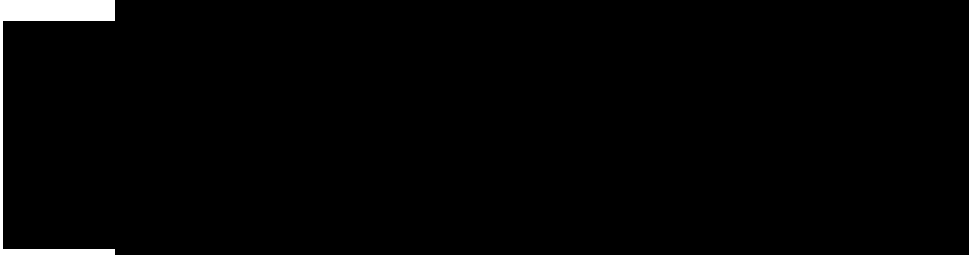
[Handwritten signature]

C R

7

Une parcelle de terrain en nature de pâture sise en lieu-dit « Cortil Martin », à front des rues Lenoble et des 4 Vents, ayant été cadastrée section E numéro 418 H, et actuellement cadastrée section E numéro 418 K et 418 L, d'une contenance d'après cadastre et d'après titre de 21 ares 99 centiares., joignant ou ayant joint outre les dites rues

B. Origine de propriété



C. Projet de lotissement

Projetant de mettre en valeur le bien prédécrit, Madame [REDACTED], propriétaire précédent avait fait dresser le plan de division de cette parcelle en deux (2) lots, destinés à être construits et constitueront le lotissement objet du présent acte.

Le plan de division dressé par Monsieur [REDACTED]

géomètre-expert immobilier, à Jemeppe-sur-Sambre en date du 20 octobre 1993 ainsi que les prescriptions urbanistiques relatives au projet de lotissement ont été déposés en annexe à la demande de permis de lotir à l'administration communale de Jemeppe-sur-Sambre Ville qui en a accusé réception contre récépissé le vingt-cinq octobre mil neuf cent nonante-trois.

D. Permis de lotir

Le Collège des Bourgmestre et Echevins de la commune de Jemeppe-sur-Sambre a autorisé le lotissement du bien prédécrit aux termes d'une délibération datée du 5 juillet 1994, laquelle a été notifiée en son temps à Madame Lauwens.

Le lotissement a été autorisé aux charges, clauses et conditions suivantes :

" (...) **DECIDE** :

Article 1er - Le permis de lotir est délivré à Madame [REDACTED] qui devra

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

2°) se conformer strictement aux conditions prescrites par la délibération du 5 juillet mil neuf cent nonante-quatre du Conseil Communal .

[REDACTED] a vendu les deux lots à [REDACTED] en date du 19 décembre 1995.

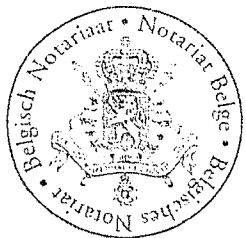
Par son mail du 27 avril 2009 adressé à M. [REDACTED] fonctionnaire-délégué à la Région Wallonne a écrit ce qui suit :

« [REDACTED]
Après examen des documents que vous avez fournis, il ressort que les lots du permis de lotir ont été vendus dans le délai prescrit par la loi, que le permis de lotir n'est donc pas périmé et qu'il convient d'introduire une demande de modification du permis de lotir pour revendre un lot qui différerait des lots du permis de lotir initial.... »

De plus, complémentirement au courrier adressé à Monsieur [REDACTED] Nous Notaire Massinon avons interrogé à nouveau Monsieur [REDACTED] qui nous a répondu textuellement ce qui suit dans son mail du 5 janvier 2001 :

« Madame Massinon,

La codification du 14 mai 1984 n'a rien changé aux textes des articles 14 et 15 de la loi du 22 décembre 1970 (M.B. 05/02/1971) qui répartissait les permis de lotir en deux catégories, ceux qui impliquaient l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé de voies de



*deuxième
feuille*

C R

7

communication communales existantes, l'élargissement ou la suppression de celles -ci et ceux qui n'impliquaient pas de tels actes. Le permis de lotir délivré le 11 juillet 1994 à Madame [REDACTED] s'inscrivait manifestement dans cette deuxième catégorie, ce qui est confirmé par l'absence de procédure complémentaire (publicité et avis du Conseil communal) appliquée par la commune lors de l'instruction du dossier.

En conséquence, la péremption du permis de lotir doit être analysée sur base du prescrit de l'article 54§4 de la codification sus-mentionnée, c'est à dire sur l'enregistrement de la vente des lots réalisés dans le délai de cinq ans de la délivrance du permis de lotir. Dans le cas présent, les lots ayant été vendus en 1995 à Monsieur [REDACTED] et Madame [REDACTED] le permis n'est donc pas périmé.

La condition du permis de lotir, imposant au lotisseur de réaliser l'équipement en égouttage du lot 2, est basée sur le prescrit de l'article 56 de la dite codification de 1984, lequel article s'appliquait tant aux lotissements avec "ouverture de voirie, ..." qu'à ceux sans ouverture de voirie. C'est dans cette deuxième situation que tombe l'imposition reprise par le fonctionnaire délégué dans son avis du 5 juillet 1994. Il n'y a donc pas, à mon sens, d'ambiguïté. Tout au plus, pourrait-on reprocher au lotisseur d'avoir vendu les lots sans avoir réalisé préalablement la condition du permis de lotir, rendant ainsi la vente contestable.

Je ne possède pas l'attestation de la commune de 2010 relative à la réalisation des travaux mais bien un courrier du Collège communal, daté du 13 octobre 2009, déclarant que le lotisseur a satisfait aux directives du service des travaux au niveau de l'égouttage. Si cela est possible j'aimerais disposer de cette attestation communale de 2010 ainsi que des documents de 1996 prouvant la bonne réalisation des travaux.

Il est toutefois bon de constater, au vu de ces éléments, qu'au cinquième anniversaire de la délivrance du permis de lotir, les lots étaient vendus et les travaux d'égouttage réalisés.

J'espère avoir ainsi répondu à votre demande et suis à votre disposition pour toute information complémentaire que vous jugeriez utile d'obtenir.

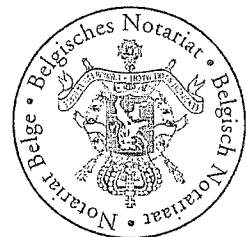
.....
[REDACTED]
Tél. 081/24.61.27
Fax. 081/24.61.22 »

Enfin, nous avons adressé un mail à Monsieur le Ministre [REDACTED] en date du 14 février 2011 reprenant textuellement ce qui suit :

« *Monsieur le Ministre,*

Je suis chargée de la vente d'un lot faisant partie du lotissement en deux lots délivrés en juillet 1994, sis à Jemeppe-sur-Sambre, rue Lenoble et rue des 4 Vents, cadastré section C numéro 418 H, appartenant actuellement à Monsieur Rudy Gossiaux et Madame Fabienne Vande Loock.

Des travaux de voirie avaient été imposé au lotisseur. Ce dernier a vendu à Monsieur [REDACTED] et à Madame [REDACTED] les deux lots en décembre 1995 (sans que l'acte authentique ne fasse mention du permis de lotir). [REDACTED] ont réalisés eux-mêmes les travaux qui ont été finalisés en 1996 (malgré l'attestation de la commune datant de 2010). Par mail du 27 avril 2009, le Fonctionnaire délégué,



Monsieur Danzain confirmait à Monsieur [REDACTED], géomètre en charge du dossier, que le lotissement n'était pas périmé. Selon le Centre de Consultations de la Fédération des Notaires de Belgique, et conformément au décret applicable à cette époque, savoir celui du 14 mai 1984, il s'agirait d'un petit permis. La vente des lots séparée n'étant pas intervenue dans les 5 ans et conformément à l'arrêt du Conseil d'Etat du 12 janvier 2006, le permis de lotir serait périmé. Tenant compte de cet arrêt du Conseil d'Etat, j'ai repris contact avec le Fonctionnaire Délégué qui m'a précisé qu'il s'agissait d'un petit permis de lotir MAIS que celui-ci n'était pas périmé malgré l'arrêt du Conseil d'Etat.

Pourriez-vous me confirmer que vous partagez l'avis de Monsieur le Fonctionnaire délégué.

Je compte fixer les actes pour le 8 mars au plus tard.

Dans l'attente de vous lire, je vous prie de croire, Monsieur le Ministre, à l'assurance de ma parfaite considération... ».

Monsieur le Ministre n'a pas réagi au courrier lui adressé.

E. Constatation de l'exécution des travaux de voirie

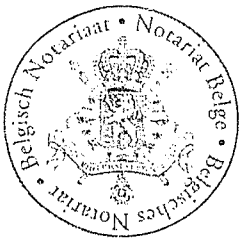
Il résulte d'une attestation délivrée par le Collège des Bourgmestre et Echevins de la commune de Jemeppe-sur-Sambre en date du treize octobre deux mil neuf et notifié au notaire Véronique Massinon, que le lotisseur ayant satisfait aux directives du service des travaux de la Commune de Jemeppe-sur-Sambre au niveau de l'égouttage, rien ne s'oppose à la vente des lots du lotissement repris à l'objet dont question sous rubrique.

La dite attestation précise encore ce qui suit :

Il conviendrait de stipuler dans les actes notariés que :

- le Cour d'Appel de Liège, par arrêt du 27 juin 2007, a condamné Monsieur Benjamin Collige et Monsieur RudyGossiaux pour des infractions environnementales et urbanistiques sur le terrain concerné. Pour le lot rue des 4 Vents, il est important de noter que celui-ci a été remblayé, il y a plusieurs années, sans permis de modification de relief du sol. Pour la rue L. Lenoble, un « châlet » est implanté sur celui-ci.
- De plus, suite à un rapport de réhabilitation, approuvé par le Groupe de Stratégies de Réhabilitation et d'Aménagement (GSRA) le 17 avril 2007, il apparaît qu'une présence anormalement élevée en PCB a été découverte. La SPAQue est chargé de vérifier l'éventuelle contamination par prélèvement et analyses de sols. Ces investigations devraient avoir lieu prochainement.

Au dossier, sont versées les preuves de paiement relatives aux travaux à exécuter et honorés par M [REDACTED] V [REDACTED] savoir :



*noisième
Jouillet*

GR

7

- facture de la SWDE ;
- facture d'électrabel

Infractions environnementales et pollution.

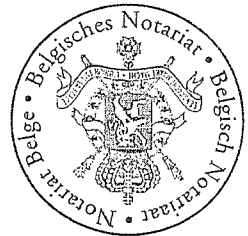
Il est précisé que les biens ont fait l'objet d'un arrêt de la Cour d'Appel de Liège en date du 27 juin 2007, relativement à une pollution du sol et ordonnant ce qui suit :

« ordonne par le prévenu [REDACTED], relativement aux parcelles 418 K et 418 L, la remise en état des lieux dans un délai de six mois par :

- l'enlèvement des remblais ;
- l'enlèvement et/ ou la démolition de la caravane résidentielle et de son extension ;
- l'enlèvement et/ou la démolition du garage métallique ;
- - l'enlèvement et/ou la démolition de la clôture et de la barrière de type industriel.

Condamne le prévenu au paiement d'une astreinte de 125 euros par jour de retard sans mise en demeure préalable... »

Par son courrier du 10 septembre 2010 adressé à Maître John Jaumain, conseil de Monsieur [REDACTED] [REDACTED] Le Département de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme – Service des exécutions forcées des décisions judiciaires a signalé ce qui suit :



« Monsieur l'Avocat,

*J'accuse réception de votre courrier du 25 août 2010.
A votre demande, je peux vous confirmer que lors de sa visite du 10 juin 2010, sur les lieux de l'infraction, Monsieur [REDACTED] Contrôleur du service des exécutions forcées des décisions judiciaires, a constaté que l'arrêt de la Cour d'appel de Liège du 27 juin 2007 a été exécuté volontairement en ce qui concerne la parcelle 418 K, cadastrée à Jemeppe-sur-Sambre – 1ère division, section E.*

Par contre, la situation de la parcelle 418 L n'a pas évolué.

A toutes fins utiles, je vous suggère de vous adresser à Monsieur M [REDACTED] Fonctionnaire délégué de la Direction extérieure de la DGO4 à Namur, pour solliciter le certificat attestant que, en ce qui concerne la parcelle 418 K, le jugement a été exécuté ainsi que le stipule le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie en son article 159 al... »

En date du 11 février 2011, la SPW – Division de l'Urbanisme nous a adressé le courrier suivant :

« objet : infraction au Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie.

Madame le Notaire,

Suite à votre demande, je vous prie de trouver ci-joint, conformément à l'article 159 CWATUPE, l'attestation permettant d'obtenir en ce qui concerne la parcelle cadastrée ou l'ayant été Jemeppe-sur-Sambre, 1^{ère} division section E n° 418 K, la levée de la transcription hypothécaire de la citation et de la décision judiciaire prononcée le 27 juin 2007 par le Cour d'Appel de Liège à charge de Monsieur Gossiaux . »

Ladite attestation reprend ce qui suit :

« L'an 2011, le 2 février,

Je soussigné M. [REDACTED], Directeur Fonctionnaire délégué de la Direction de Namur, Direction Générale Opérationnelle Aménagement du Territoire, Logement, Patrimoine et Energie, agissant en exécution du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie, et en vertu des pouvoirs qui me sont conférés par les articles 159 et 389 al 2 2° dudit code :

Certifie

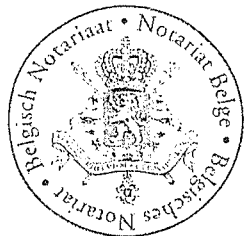
Qu'a été partiellement exécuté à savoir en ce qui concerne uniquement la parcelle cadastrée Jemeppe-sur-Sambre 1^{ère} division section E numéro 418 K, l'arrêt prononcé par la Coir d'Appel de Liège, chambre correctionnelle, en date du 27 juin 2007µ
En cause- Ministère Public contre

[REDACTED]

Cité par devant la dite Cour pour avoir enfreint les dispositions du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie en ce qui concerne un bien immeuble cadastré à Jemeppe-sur-Sambre, 1^{ère} division section E n° 418 K et 418 L, d'une contenance de 10 ares 77 ca, propriété du précité... »

Acte de division

Le permis de lotir prédécrit autorise la division du bien désigné à l'exposé qui précède en deux lots de terrains à bâtir, numérotés de 1 à 2, ci-après décrits :



*Gratième
et de son
seigneur*

GR

7

* **lot 1** : une parcelle de terrain à bâtir sise à front de la rue Léopold Lenoble, , contenant d'après le plan de mesurage ci-annexé approximativement onze ares cinquante centiares (11,50a).

* **lot 2** : une parcelle de terrain à bâtir sise à front de la rue des Quatre Vents , contenant d'après le plan de mesurage ci-annexé approximativement onze ares (11a).

Cahier des charges du lotissement

Le cahier des charges du lotissement précité comporte tant les prescriptions imposées par les autorités publiques que les prescriptions conventionnelles et les conditions générales, ci-après décrites.

A. Prescriptions imposées par les autorités publiques

Les dispositions édictées par les autorités publiques et qui sont reprises dans le permis de lotir, le plan de mesurage et leurs annexes. Comme telles elles s'imposent aux titulaire du permis de lotir et aux acquéreurs des lots en vertu de la loi, et elles sont reprises au présent acte à titre d'information.

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

Elles peuvent donc être modifiées par les autorités compétentes sans intervention du titulaire du permis de lotir ou de ses ayants-droit et sans recours contre lui conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables en matière d'aménagement du territoire.

Conformément auxdites dispositions, elles devraient être l'objet d'un acte de division modificatif. Par le fait de son acquisition, l'acquéreur d'un lot donne mandat au titulaire du permis de lotir de le représenter à la signature de cet acte modificatif.

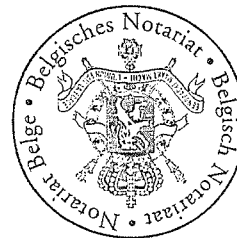
B. Prescriptions conventionnelles

1.- Nature

Ces prescriptions s'ajoutent aux prescriptions des autorités publiques. Elles sont stipulées à titre contractuel par le titulaire du permis de lotir lui-même.

Elles constituent le statut réel du lotissement et sont stipulées à titre de servitudes à charge des parcelles qui le composent, aussi bien qu'à leur profit. Pour le cas où il devrait être jugé que certaines de ces stipulations n'auraient pas ce caractère, elles subsisteraient cependant comme obligations personnelles.

Elles font partie intégrante des conditions de la vente de chacun des lots et s'imposeront, à l'égal des prescriptions émanant



En conséquence, les acquéreurs ne pourront exercer aucun recours de ce chef contre le lotisseur.

Ils ne pourront poursuivre directement et à leurs frais les contrevenants aux dites charges et conditions complémentaires que lorsque le titulaire du permis de lotir ne sera plus propriétaire d'aucun terrain.

En tout état de cause, lesdites prescriptions ne s'appliqueront que pour autant qu'elles soient conformes aux prescriptions des autorités publiques telles qu'elles figurent dans le permis de lotir ou telles qu'elles pourraient figurer dans une modification ultérieure de celui-ci, ces dernières prescriptions devant prévaloir.

3.- Enumération

Le bien vendu devra recevoir sur son sol ses eaux pluviales et ménagères de façon à éviter toute servitude à charge des biens voisins et respecter le régime existant.

L'acquéreur devra respecter les servitudes qui pourraient résulter de la situation des lieux et n'entreprendre aucun travail qui pourrait nuire aux fonds voisins qu'ils soient de niveau égal, supérieur ou inférieur.

Tout acquéreur des parcelles du lotissement est censé avoir examiné le terrain vendu. Il s'interdit en conséquence de soulever jamais une réclamation contre le vendeur du chef de la nature et de l'état du sol et du sous-sol ou de tout ce qui pourrait s'y rencontrer, ou encore par suite du niveau de la nappe aquifère. Le vendeur se dégage de toute responsabilité et garantie à ce sujet et notamment de celle découlant des articles 1641 et 1643 du Code civil.

L'acquéreur est censé d'autre part avoir parfaite connaissance des conditions particulières et servitudes stipulées dans les titres de propriété du vendeur pour en avoir pris lecture dans le présent acte de division.

C. Conditions générales

1. Superficie des lots

La superficie des lots sera déterminée pour chacun d'eux, avec exactitude, aux frais de l'acquéreur, par un mesurage lors de la vente.

Les contenances des lots indiquées au plan général de lotissement sont approximatives.

2. Obligation de construire.

des pouvoirs publics par le seul fait de la passation de l'acte authentique de vente, tant aux premiers acquéreurs des lots qu'à leurs héritiers, ayants-cause ou successeurs à tout titre et à tout titulaire de droit réel dans le lotissement, les obligations en résultant étant réputées indivisibles.

Elles seront exécutées par les acquéreurs sans cependant que ceux-ci ou l'un d'eux puissent exiger l'intervention du lotisseur à l'encontre d'un propriétaire qui ne respecterait pas l'une ou l'autre des susdites charges et conditions. Les acquéreurs seront aussi sans recours contre le lotisseur à raison des dispenses ou des agréments que celui-ci serait amené à accorder, en des cas particuliers, concernant lesdites charges et conditions. En aucun cas, ils ne pourront lui reprocher son inaction ou sa tolérance.

Le but de ces stipulations est de sauvegarder le caractère résidentiel et campagnard du site, sa tranquillité et son harmonieux développement, comme aussi de régler certaines relations de voisinage et de déterminer le statut de la voirie.

Elles traitent notamment des garanties, servitudes, clôtures, zones de recul, autorisations de bâtir, problèmes d'hygiène et d'évacuation des eaux, voiries, pavage et entretien, affectation des bâtiments, aspect architectural, chantiers, tranquillité publique et des pénalités sanctionnant les manquements à ces prescriptions, lesquelles sont stipulées au bénéfice exclusif du vendeur.

A raison du but qu'elles sont destinées à servir, ces stipulations ont toutes un caractère absolument gratuit.

Préalablement à la conclusion de toute première vente dans ce lotissement, il sera donné connaissance à l'acquéreur du présent acte de division dont copie intégrale lui sera remise.

Tout acte translatif ou déclaratif de droit réel relatif à un lot compris dans ce lotissement devra contenir :

- la mention expresse que l'acquéreur a une parfaite connaissance de l'ensemble des stipulations et prescriptions contenues dans le présent acte et ses annexes, que copie lui en a été remise et qu'il s'oblige expressément, tant pour lui que pour ses ayants-droit, à en observer strictement toutes les clauses, étant subrogé dans tous les droits et obligations qui en découlent;

- l'obligation acceptée par l'acquéreur d'imposer à son tour, lors de toute mutation subséquente, et dans les actes appelés à les constater, le respect desdites stipulations et prescriptions;

- la reproduction desdites stipulations et prescriptions, soit littéralement, soit par référence à un acte antérieurement transcrit contenant leur reproduction intégrale.

2.- Modification

Le titulaire du permis de lotir se réserve le droit de compléter, de modifier ou d'accorder des dérogations particulières aux prescriptions conventionnelles ci-après stipulées. En outre, il se réserve le droit de vendre à des tiers à des conditions différentes de celles prévues aux dites prescriptions, notamment, en ce qui concerne les obligations à exécuter en accord avec les voisins.

Les terrains objets du présent acte ne sont grevés d'aucune obligation de construire. Il est cependant fait observer aux acquéreurs que l'administration communale est autorisée, aux termes de dispositions légales à percevoir une taxe annuelle sur les terrains non bâtis compris dans un lotissement.

L'acquéreur fera son affaire personnelle de l'introduction d'une demande de bâtir, conformément aux prescriptions en la matière et aux conditions du présent cahier des charges.

3. 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.

4. Informations urbanistiques.

L'administration communale de Jemeppe-sur-Sambre nous a communiqué les renseignements suivants, dans son courrier du 14 mars 2011, reproduit textuellement ci-après :

« Informations notariales.

Formulaire III B.

Maître,

En réponse à votre demande d'informations relatives aux deux biens sis à Jemeppe-sur-Sambre, rue Lenoble et rue des 4 vents , cadastrés section E n° 418 L et 418 K, appartenant à Monsieur [REDACTED] Madame [REDACTED] nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article 85 § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 1° et 2°, du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine et de l'Energie :

Les biens en cause :

1° sont situés en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Namur, adopté par Arrêté de l'exécutif Régional Wallon du 14 mai 1986 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;
2° est situé dans l'aire de bâti en écarts dans le périmètre du règlement communal d'urbanisme approuvé par Arrêté Ministériel du 14 mars 2008 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;
3° est situé dans l'unité d'habitat à rural , à vocation résidentielle prioritaire au schéma de structure communal adopté par le Conseil Communal du 01 septembre 1994 et 20 décembre 1994 ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou

Le bien étant situé à proximité d'une voirie régionale, nous vous renvoyons auprès de l'Administration des Routes, égie de Spy, route de Saussin, 37 à 5190 Spy, afin de vérifier s'il existe un plan d'alignement ou autre plan d'expropriation.

Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans la stricte limite où l'Administration communale de Jemeppe S/S dispose de la maîtrise des données. Elle ne pourrait être tenue pour responsable de l'absence ou du caractère incomplet de toute information dont elle n'a pas la gestion directe.

Afin que les actes notariés puissent être passés sans retard et pour respecter le délai prévu à l'article 445/1 du CWATUPE, il nous est impossible de vous fournir les renseignements prévus à l'article 150 bis § 1 7 ° relatifs à l'équipement de la voirie concernée en matière d'eau et d'électricité... ».

Annexes de pièces

En outre, le comparant a remis entre les mains du notaire soussigné, pour rester annexés au présent acte et être transcrits ou déposés au bureau des hypothèques de Namur :

1/ une copie conforme du permis de lotir délivré par le Collège des Bourgmestre et Echevins de la commune de Jemeppe-sur-Sambre en date du cinq juillet mil neuf cent nonante-quatre, inscrit au registre des permis de lotir sous le numéro 519124/214L/3941

2/ un exemplaire du plan de lotissement mieux décrit ci-dessus et dont une copie certifiée conforme par le notaire soussigné sera déposée audit bureau des hypothèques.

3/ les dispositions urbanistiques complémentaires imposées par le permis de lotir.

4/ l'attestation délivrée par le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Jemeppe-sur-Sambre du 13 octobre 2009 dont question ci-dessus, attestant que les travaux et charges de voirie imposés au permis de lotir ont été accomplis.

5/ l'attestation délivrée par la SPW – Direction de Namur – Division de l'Urbanisme.

Frais

Lors de la passation de son acte d'acquisition, l'acquéreur de tout lot situé en zone de bâtisse devra payer à la décharge du titulaire du permis de lotir une quote-part forfaitaire de sept cents cinquante euros (750 €) dans les frais du présent acte.

Etat civil

Au vu des pièces officielles, le notaire soussigné atteste l'exactitude de l'identité du comparant.

Dispense d'inscription d'office

Monsieur le Conservateur des Hypothèques compétent est formellement dispensé de prendre inscription d'office en vertu du présent acte.

Election de domicile

Pour l'exécution du présent acte, le comparant déclare élire domicile en sa demeure sus-indiquée.

Déclaration

Le comparant déclare ne pas avoir obtenu ni sollicité un règlement collectif de dettes, un sursis provisoire ou définitif, ou un concordat judiciaire; il déclare encore ne pas avoir été déclaré en faillite. Il déclare plus généralement n'être l'objet d'aucune mesure de dessaisissement.

Loi organique - article 9 § 1 alinéas 2 et 3

Le comparant affirme que le notaire instrumentant l'a éclairé de manière adéquate au sujet des droits, obligations et charges découlant du présent acte et qu'il lui a donné un conseil de manière impartiale. Il déclare trouver équilibré le présent acte ainsi que tous les droits et obligations qui s'y rapportent et déclare les accepter expressément.

Projet d'acte

Le comparant déclare avoir reçu le projet des présentes et en avoir pris connaissance depuis au moins cinq jours.

Dont Acte.

Fait et passé à Fosses-la-Ville, en l'Etude du Notaire soussigné.

Après lecture intégrale des mentions visées par la loi et des modifications éventuelles intervenues depuis la communication du projet d'acte, et lecture partielle des autres clauses, les parties déclarant en avoir pris connaissance en temps utile à une date antérieure à ce jour et en bien comprendre la teneur, ont signé avec Nous, Notaire.

2011-0626/W

