

L'an mil neuf cent septante trois,
Le dix sept octobre
Par devant nous, Maître Claude SIMONET, notaire à Forrières.
ONT COMPARU:

233



17 octobre 1973
ACTE LOTISSEMENT

T 138248

Lesquels, conformément à l'article quatorze, paragraphe six, de la loi du vingt deux décembre mil neuf cent septante, modifiant l'article cinquante sept de la loi du vingt neuf mars mil neuf cent soixante deux organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, nous ont requis de dresser l'acte de division du lotissement "dénommé "La Closerie".

Ce qui est fait comme suit:

1. PERMIS DE LOTIR.

Après avoir fait l'objet d'un permis de lotir daté du dix décembre mil neuf cent soixante trois délivré par la Commune d'Achêne, actuellement permis périmé,

Suite à la délibération du Conseil communal de Achêne en date du six juillet mil neuf cent septante trois, une autorisation de lotir fut accordée en date du trente et un août mil neuf cent septante trois aux comparants, représentant Monsieur Paul Fabry, leur père, en ce qui concerne les biens ci-après décrits.

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

a) Le plan de lotissement dressé par Monsieur Maurice BAYET, Géomètre-Expert Immobilier, domicilié à Namur, Quai de l'Ecluse n° 6, le 21 mai mil neuf cent septante trois, approuvé par la Commune d'Achêne par la mention "Vu pour être annexé à notre permis du 31.8.1973".

b) Le plan de relief et d'occupation dressé par le même en mai dernier, approuvé par la même de la même manière.

c) Le permis de lotir, ne portant aucun numéro, daté du §§

d) Les prescriptions urbansitiques imposées.

e) Une annexe au permis de lotir, portant l'avis du fonctionnaire délégué émis le vingt et un août mil neuf cent septante trois.

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

§§ trente et un
août mil neuf
cent septante-
trois.

Un renvoi approu-
vé.

2. DESCRIPTION DES BIENS A LOTIR.

Commune de ACHENE, une prairie cadastrée, ou l'ayant été, section B, sous les numéros 229/X/2, 229/C/2 et 229/B/2, 229/O/2, 229/Z/2, ou partie de ces numéros, d'une contenance de deux hectares nonante ares environ, comprenant les lots un à trente cinq inclus, au total.

Observations:

-la superficie exacte de chaque lot sera déterminée par un procès-verbal de mesurage lors de sa vente.

-il existe une canalisation enfouie dans le lot numéro trente cinq.

3. ORIGINE DE LA PROPRIETE.

4. SERVITUDES ET OBLIGATIONS IMPOSEES PAR DES TITRES ANTERIEUR

Les futurs acquéreurs et propriétaires de lots compris dans le lotissement dont il est question dans le présent acte, sont subrogés dans tous les droits et obligations des comparants, découlant des servitudes et obligations imposées par des titres antérieurs.

5. 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 mentionnées 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 aux présentes.

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. Prescriptions et servitudes imposées par les autorités publiques.

Les dispositions édictées par les autorités publiques et qui sont reprises dans le permis de lotir et son annexe s'imposent au lotisseur et aux acquéreurs des lots en vertu de la loi.

Ces prescriptions doivent être respectées par les comparants, les acquéreurs des 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 pas de nature autre 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. Prescriptions et servitudes imposées par les comparants.

Outre celles annexées aux présentes, dont question plus avant, sous le titre "Prescriptions urbanistiques", les prescriptions et servitudes imposées par les comparants sont:

1) ~~Les acquéreurs des lots devront construire une fosse septique, pour y déverser les eaux fécales et les eaux ménagères, avec un puits perdu, et ils ne pourront utiliser la canalisation passant à front de rue à ce sujet.~~ §

2) Les acquéreurs s'obligent à terminer les fondations et entamer la construction sur la parcelle vendue d'une maison d'habitation du genre "villa", en matériaux durs et avec toiture à versants, endéans les CINQ ans à compter du jour de la passation de l'acte authentique de vente.

3) Pour se clôturer ou autrement, il est interdit de planter des haies d'ifs.

4) Le présent lotissement est destiné à usage résidentiel ^{ou} de petit commerce, à l'exclusion des débits de boissons. Toute industrie est interdite.

5) Contrairement à l'avis du fonctionnaire délégué, avis annexé aux présentes, il est particulièrement interdit de construire sur le terrain sans autorisation ~~des~~ vendeurs des bâtiments annexes tels que: porcheries, poulailliers, clapiers, étables et coetera, comme d'établir des annonces réclames sur les habitations, clôture ou de toute autre manière.

6) L'acquéreur pourra, à sa demande, établir à ses frais un raccordement aux conduites d'eaux et lignes électriques installées par les vendeurs, moyennant règlement préalable d'une redevance dont le montant équivaldra au prix coutant des dites conduites et lignes, mais réparti entre chacun des propriétaires de parcelle dans tout le lotissement, proportionnellement à la largeur à front de rue des parcelles que chacun des propriétaires possède.

7) Toutes détériorations à la route, généralement quelconques, qui existeront à front de la parcelle vendue ce jour et jusqu'à l'axe de la chaussée, sera réparée par l'acquéreur, à ses frais, quitte pour lui à se retourner contre un tiers responsable éventuel. L'acquéreur ne pourra entreposer les matériaux nécessaires à ses travaux de construction, que sur sa propriété.

Les acquéreurs des lots devront construire sur leur parcelle une fosse septique par habitation afin d'y déverser les matières fécales, le liquide résiduaire, en aval de cette fosse devra être raccordé à un puits perdu auquel aboutiront par l'entremise d'un dégraisseur les eaux ménagères, lesdites installations étant soumises aux règlements existant en la matière. Les acquéreurs ne pourront les raccorder à la canalisation passant à front de rue de la parcelle. Les lotisseurs sont étrangers aux troubles du voisinage pouvant résulter de vices d'installations. ... à l'exclusion des débits de boissons, des établissements de commerce ou industriels qui sont interdits; une dérogation préalable écrite peut cependant être obtenue des lotisseurs pour ce qui concerne l'installation d'un commerce. + ...Préalable et crête... + pour quelque cause que ce soit... Approuvés quatre renvois et la ratu re de cinquante trois mots nuls.

té et enlèvera ce qui en restera ou les déblais et détritux de l'achèvement des travaux.

8) Les travaux de déédification complète de la route, de ses plats couulants, bouches d'incendie et chambres de visite, sont à charge des vendeurs. L'entretien de la dite route et de ses accessoires se fera par les soins des vendeurs, aux frais des acquéreurs riverains, proportionnellement à la longueur frontale de leurs propriétés, quote-part qui sera établie sur production de justificatifs et exigibles au jour où ces travaux deviendront nécessaires, ce dont les vendeurs seront seuls juges.

Les clauses et conditions sont imposées par les comparants à titre de servitude conformément à l'article six cent quatre vingt six du Code Civil. Elles sont à charge et au profit de chacune des parcelles du lotissement. Les acquéreurs feront valoir ces prescriptions entre eux sans devoir ou pouvoir contraindre le lotisseur à intervenir et sans recours contre lui.

Si l'une ou l'autre clause ne devait pas constituer une servitude, elle subsistera cependant à titre d'obligation personnelle à charge des acquéreurs et de leurs ayants droit et au profit des vendeurs et de leurs ayants droit.

Elles ne peuvent être modifiées, complétées ou abrogées que par des réglemets publics.

D. Superficie des lots.

Le mesurage de toute parcelle vendue ainsi que son bornage doit être exécuté par Monsieur BAYET susdit aux frais des acquéreurs.

À titre de clause pénale il est convenu entre parties que le non respect de cette obligation de construire dans les cinq ans comme dit plus haut donnera ouverture à la déduction par les acquéreurs d'une indemnité forfaitaire et irréductible égale à la moitié du prix d'acquisition de la parcelle qui doit être construite, exigible par le seul fait de la non observation de ladite condition et sans mise en demeure; cette somme doit constituer et représenter la réparation du préjudice subi par les lotisseurs dans la valorisation dudit lotissement.

Toutes les 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, Monsieur Maurice BAYET susdit, agissant comme arbitre. Sa décision sera obligatoire pour les parties et ne sera pas susceptible d'appel.

E. Obligation de bâtir.

Comme dit plus avant, l'acquéreur est obligé de construire dans les cinq années (voir paragraphe C., secundo).

Cependant, aucune construction, ni aucune installation fixe ou mobile pouvant être utilisée pour l'habitation ne pourra être édiflée sur les terrains, objet du présent actes, tant que le permis de bâtir n'aura pas été obtenu.

F. 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.

G. Voierie.

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

Les rues projetées sont grevées d'une servitude de passage et seront cédées gratuitement par le lotisseur à la Commune de Achène à la première demande de celle-ci.

Les accotements - de deux mètres de largeur et de chaque côté des rues existantes et à créer figurant audit plan - dont l'assiette est comprise dans la superficie des lots vendus, sont grevés d'une servitude de passage identique et seront

Approuvés deux renvois.



T 130238

cédés gratuitement et sans indemnité par l'acquéreur du lot concerné à la commune de Achêne à la première demande de celle-ci. Chaque acquéreur donne, dès à présent, mandat à ce sujet à Monsieur Albert HENQUINET, clerc de notaire, domicilié à Forrières, avec pouvoir de substitution, à l'effet de faire cette cession à titre gratuit et tout ce qui sera généralement utile à ce sujet.

L'acquéreur de chaque lot pourra donc faire aucun acte de disposition, vendre, échanger, hypothéquer, donner - à l'égard de cet accotement de deux mètres de largeur, à front de rue de chaque lot.

d) Les travaux de voirie, y compris les conduites d'eau et d'électricité, seront exécutés à l'initiative des vendeurs.

e) Le dallage des trottoirs conformément aux directives des autorités compétentes et le raccordement aux conduites restent à la charge des acquéreurs;

f) Les acquéreurs ne pourront réclamer aucune indemnité au lotisseur pour clôtures mitoyennes, mais ils auront recours contre les acquéreurs des terrains voisins, comme ils auront l'obligation d'indemniser, à prix coûtant, les riverains voisins pour clôtures déjà établies par leurs soins.

Toutes difficultés qui surgiraient au sujet de ces mitoyennetés devront se régler sans l'intervention du lotisseur ni recours contre lui.

6. FRAIS.

Lors de la passation de l'acte authentique d'acquisition, l'acquéreur de tout lot devra payer à la décharge des vendeurs et comme contributions aux frais des présentes, une somme forfaitaire de

7. ETAT CIVIL.

Le notaire soussigné certifie exact l'état civil des comparants au vu des pièces requises par la Loi.

8. ELECTION DE DOMICILE.

Pour l'exécution des présentes et de leur suite, les comparants font élection de domicile en l'étude du notaire soussigné.

PROCURATION. Les comparants donnent pouvoir à :

avec pouvoirs d'agir ensemble ou séparément à l'effet de vendre de gré à gré ou publiquement, pour eux et en leur nom, les parcelles à bâtir faisant l'objet du présent acte de lotissement, moyennant les prix, charges, et conditions que les ou la mandataire jugera convenables. - - - - -

Recevoir les prix, en donner quittance avec ou sans subrogation. - - - - -

Fixer les époques d'entrée en jouissance. - - - - -

Dispenser Monsieur le Conservateur des hypothèques de prendre inscription d'office. - - - - -

Donner mainlevée totale ou partielle de toutes inscriptions qui seraient prises au sujet des ventes des lots fai-

§lot...
Un renvoi approuvé.

sant l'objet du présent lotissement. - - - - -

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, pièces, cahiers des charges et procès-verbaux, élire domicile, substituer et généralement faire tout ce qui sera nécessaire ou utile, même non explicitement prévu aux présentes. - - - - -

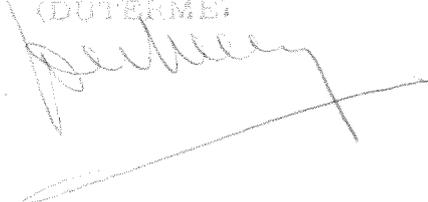
DONT ACTE. - - - - -

Fait et passé à Marche-en-Famenne, 11, rue de l'Eglise

Lecture faite du présent acte, et de ses annexes, les parties ont signé avec Nous, Notaire. - - - - -

Enregistré à Neufchâteau 2^{me} Bureau
le deux novembre 1960 septante-trois
vol. 83 F 68 C 11 trois mille huit cents
Reçu

Le Notaire,
(DUTERME)



Transcrit à Liouant le quinze novembre mil neuf cent
septante trois Volume 7640 N°33