



ETUDE
DE
Maître Dominique VOISIN
NOTAIRE
A
SOUMAGNE

DEPOSITAIRE DES MINUTES DE :

Maître HOUBIERS de Nessonvaux,
Maîtres Désiré VOISIN et Jean VOISIN de Soumagne

Le 2 Avril 2003

Acte de division

du lotissement dénommé :

"Lotissement de la Ferme de Obichereux"

Transcrit à

Liège 2

le 18 avril 2003

Volume

D

n°

3565

Inscrit à

le

Volume

n°

(Dépôt plan n° 1318)

030071

L'an deux mil trois, le deux avril.

Par devant Nous, Maître Dominique VOISIN, Notaire à Soumagne.

Le 2 avril 2003

A COMPARU :

La Société Anonyme COMPAGNIE IMMOBILIERE DE LOTISSEMENTS en abrégé "LOTINVEST", ayant son siège social à 1080 BRUXELLES MOLENBEEK SAINT JEAN, avenue Jean Dubrucq, 175/boîte 1, inscrite au Registre de Commerce de Bruxelles, sous le numéro 576.002 et assujettie à la Taxe sur la Valeur Ajoutée, sous le numéro 451.565.088.

Acte de division

16 années.

Société constituée aux termes d'un acte reçu par le Notaire Jean-Philippe LAGAE à Bruxelles, le vingt et un décembre mil neuf cent nonante-trois, publié à l'Annexe du Moniteur Belge du treize janvier mil neuf cent nonante quatre sous le numéro 940113-74 et dont les statuts ont été modifiés :

- aux termes de deux procès-verbaux de l'Assemblée Générale Extraordinaire, dressés par le Notaire LAGAE, préqualifié le vingt et un décembre mil neuf cent nonante trois, publiés à l'Annexe du Moniteur Belge du dix huit janvier mil neuf cent nonante quatre, sous les numéros 940118-1 et 417,
- aux termes d'un procès-verbal de l'Assemblée Générale Extraordinaire dressé par le Notaire LAGAE, préqualifié le vingt sept septembre mil neuf cent nonante six, publié à l'Annexe au Moniteur Belge du dix sept octobre mil neuf cent nonante six, sous le numéro 961017-439,
- aux termes d'un procès-verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du vingt-cinq avril deux mil, publié à l'Annexe du Moniteur Belge du trente et un août deux mil sous le numéro 20000831-408 et
- pour la dernière fois, aux termes d'un procès-verbal de l'Assemblée Générale Extraordinaire dressé par le Notaire LAGAE préqualifié le dix sept décembre deux mil deux, publié à l'annexe au Moniteur Belge du huit janvier deux mil trois sous le numéro 03002697.

Ici représentée par Monsieur HELLEPUTTE Philippe, Administrateur de société, demeurant et domicilié à WEZEMBEEK OPPEM, Dieweg, 31, en vertu des pouvoirs lui conférés aux termes d'une procuration reçue par le Notaire LAGAE, susnommé, à Bruxelles, le vingt et un février mil neuf cent nonante-quatre, dont une expédition est restée annexée à un acte de vente reçu par le Notaire Georges DELVAUX à Wandre, le sept juillet mil neuf cent nonante quatre, transcrit à Liège II, le quinze juillet suivant, volume 6437, numéro 29.

Société comparante bien connue du Notaire Dominique VOISIN, soussigné, et dont les renseignements d'identification ci-dessus sont repris dans le texte coordonné des statuts communiqués au Notaire instrumentant.

Ci-après dénommée : "LE LOTISSEUR".

Laquelle comparante, en application de l'article 54 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, nous a requis de dresser ainsi qu'il suit l'acte de division du lotissement dénommé : "LOTISSEMENT DE LA FERME DE MICHEROUX" à créer sur les biens suivants



I. DESIGNATION DES BIENS.

COMMUNE DE SOUMAGNE Première division (anciennement
SOUMAGNE)

Article O5398 - RC : 1.081 euros

Parcelles de terrain sises à SOUMAGNE à front de la rue Arnold Trillet et en lieux-dits "CAMPAGNE DU BOIS" et "CHATEAU DE MICHEROUX", et actuellement à front des nouvelles voiries communales dénommées : rue du Château de Micheroux, rue des Boteresses, rue Marcel Michels et rue des Houyeux, à 4630 SOUMAGNE, formant le lotissement dénommé "**LOTISSEMENT DE LA FERME DE MICHEROUX**", cadastrées ou l'ayant été section A, numéros:

- **184 N** (pâturage) pour une contenance de deux hectares quatre-vingt-cinq ares vingt-six centiares et un revenu cadastral de deux cent trente et un euros
- **154K3** (pâturage) pour une contenance de sept ares douze centiares et un revenu cadastral de cinq euros
- **185C** (pâturage) pour une contenance de deux hectares vingt-deux ares septante-huit centiares et un revenu cadastral de cent quatre-vingts euros
- **186B** (pâturage) pour une contenance de deux hectares deux ares soixante-quatre centiares et un revenu cadastral de cent soixante-quatre euros
- **194D** (pâturage) pour une contenance de trente-six ares vingt centiares et un revenu cadastral de vingt-neuf euros
- **197B** (pâturage) pour une contenance de quatre ares cinquante-cinq centiares et un revenu cadastral de trois euros
- **198B8** (pâturage) pour une contenance de quarante-six ares quarante-trois centiares et un revenu cadastral de trente-trois euros
- **189C** (pâturage) pour une contenance de trois hectares vingt-quatre ares cinquante centiares et un revenu cadastral de deux cent soixante-deux euros
- **198A8** (terrain) pour une contenance d'un hectare quarante-trois ares vingt-six centiares et un revenu cadastral de cent septante-quatre euros.

L'ensemble d'une superficie approximative de douze hectares septante-deux ares septante-quatre centiares

Tels que ces biens sont repris à la matrice cadastrale délivrée en date du premier avril deux mil trois.

ORIGINE DE PROPRIETE.

Les parcelles susdécrites appartiennent à la Société Anonyme LOTINVEST, comparante aux présentes, pour les avoir acquises, savoir :

- **la parcelle cadastrée numéro 184 N**, de Monsieur Jean Baudouin Dominique Marie CAZIN d'HONINCTHUN, industriel, de Paris (FRANCE), aux termes d'un acte reçu par Maître Dominique VOISIN, Notaire soussigné, le sept décembre deux mil, transcrit au second bureau des Hypothèques de LIEGE, le douze décembre deux mil, volume 7769, numéro 20.

Ledit bien appartenait en propre à Monsieur Jean Baudouin Dominique Marie CAZIN d'HONINCTHUN, retraité, de Paris (FRANCE), pour se l'être vu attribué aux termes d'un acte de partage, intervenu entre lui-même et ses frères, savoir : 1) Monsieur Hubert Marie Alexis Baron CAZIN d'HONINCTHUN, ingénieur

retraité, époux de Madame Marie CABRE de Sagy (France), 2) Monsieur Albert Raoul Marie CAZIN d'HONINCTHUN, directeur d'études marketing, de Compiègne (FRANCE) et 3) Monsieur René Jean Ferdinand Marie CAZIN d'HONINCTHUN, retraité, de Paris (FRANCE), suivant acte reçu par Maître Antoine HOUBIERS, Notaire à Herve, le vingt trois février mil neuf cent cinquante et un, transcrit, des biens dépendant de la succession de leur mère, Madame Appoline Marie Louise Ferdnande Mathilde Comtesse d'OULTREMONT de WEGIMONT et de WARFUSEE, épouse de Monsieur Tanguy Marie André Baron CAZIN d'HONINCTHUN, décédée le quinze octobre mil neuf cent vingt deux.

- **le surplus des parcelles susdécrites**, de : 1) Madame Marie-Louise Claudine Augustine CABRE, sans profession, veuve de Monsieur Hubert CAZIN d'HONINCTHUN, de Sagy par Vigny Val d'Oise (FRANCE) et 2) Monsieur Hervé Jean Daniel Marie CAZIN d'HONINCTHUN, cadre à Eurodisney, époux de Madame Christine GODILLON, traductrice, de Gif sur Yvette (FRANCE), **partie**, aux termes d'un acte reçu par Maître Dominique VOISIN, Notaire soussigné, le trente et un octobre mil neuf cent nonante-sept, transcrit au second bureau des Hypothèques de Liège, le dix novembre mil neuf cent nonante sept, volume 7071 numéro 9 et **partie**, aux termes d'un acte reçu par le Notaire soussigné, le sept décembre deux mil, transcrit au second bureau des Hypothèques de Liège, le douze décembre suivant, volume 7769, numéro 20.

Lesdits biens appartenant en propre à Monsieur Hubert Marie Alexis Baron CAZIN d'HONINCTHUN, ingénieur retraité, époux de Madame Marie CABRE de Sagy (France) pour se les être vus attribués aux termes d'un acte de partage intervenu entre lui-même et ses frères, savoir : 1) Monsieur Jean Baudouin Dominique Marie CAZIN d'HONINCTHUN, retraité, de Paris (FRANCE), 2) Monsieur Albert Raoul Marie CAZIN d'HONINCTHUN, directeur d'études marketing, de Compiègne (FRANCE) et 3) Monsieur René Jean Ferdinand Marie CAZIN d'HONINCTHUN, retraité, de Paris (FRANCE), suivant acte reçu par Maître Antoine HOUBIERS, Notaire à Herve, le vingt trois février mil neuf cent cinquante et un, transcrit, des biens dépendant de la succession de leur mère, Madame Appoline Marie Louise Ferdnande Mathilde Comtesse d'OULTREMONT de WEGIMONT et de WARFUSEE, épouse de Monsieur Tanguy Marie André Baron CAZIN d'HONINCTHUN, décédée le quinze octobre mil neuf cent vingt neuf.

Monsieur Hubert CAZIN d'HONINCTHUN est décédé à Sagy (FRANCE), le vingt deux juin mil neuf cent quatre vingt six, et sa succession a été recueillie, selon la loi française et l'option du conjoint survivant par sa veuve, Madame Marie Louise Claudine Augustine CABRE, sans profession, de Sagy (FRANCE), pour l'usufruit et par ses deux enfants : 1) Madame Hélène Camille Appoline Marie CAZIN d'HONINCTHUN, sans profession, épouse de Monsieur Patrick Jacques Gilbert BENESTON, directeur de société, de Maisons Lafitte (FRANCE) et 2) Monsieur Hervé Jean Daniel Marie CAZIN d'HONINCTHUN, cadre à Eurodisney, époux de Madame Christine GODILLON, traductrice, de Gif sur Yvette (FRANCE) pour la nue-propiété.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jacques RANDAXHE, Notaire à Fléron, le dix sept septembre mil neuf cent nonante deux, transcrit à Liège II, le six octobre mil neuf cent nonante deux, volume 6140, numéro 1, contenant partage de la nue-propiété desdits biens, entre Madame Hélène CAZIN d'HONINCTHUN, et Monsieur Hervé CAZIN d'HONINCTHUN, susnommés, les biens susdécrits ont été attribués, avec d'autres et pour totalité en nue-propiété, à Monsieur Hervé

138104

Deuxième feuillet.



CAZIN d'HONINCTHUN, susnommé.

En conséquence, lesdits biens appartenant :

- en usufruit : à Madame Marie-Louise CABRE, susnommée.

- en nue-propiété : à Monsieur Hervé CAZIN d'HONINCTHUN, susnommé.

II. LOTISSEMENT.

La Société Anonyme LOTINVEST, susnommée, déclare opérer par la présente division des biens susdécrits en **cent trente cinq lots (135)** destinés à la construction d'habitation, comme décrites ci-après et en **un lot (1)** destiné à servir comme jardin (le lot porte le numéro cent trente-six -136)*

- lot numéroté **UN (1)** : d'une contenance approximative de mille huit cent cinq mètres carrés;
- lot numéroté **DEUX (2)** : d'une contenance approximative de mille cent septante-cinq mètres carrés;
- lot numéroté **TROIS (3)** : d'une contenance approximative de neuf cent trente cinq mètres carrés;
- lot numéroté **QUATRE (4)** : d'une contenance approximative de six cent nonante-cinq mètres carrés;
- lot numéroté **CINQ (5)** : d'une contenance approximative de six cent nonante-cinq mètres carrés;
- lot numéroté **SIX (6)** : d'une contenance approximative de trois cent quarante-cinq mètres carrés;
- lot numéroté **SEPT (7)** : d'une contenance approximative de deux cent quarante mètres carrés;
- lot numéroté **HUIT (8)** : d'une contenance approximative de deux cent quarante mètres carrés;
- lot numéroté **NEUF (9)** : d'une contenance approximative de trois cent quarante mètres carrés;
- lot numéroté **DIX (10)** : d'une contenance approximative de trois cent quarante mètres carrés;
- lot numéroté **ONZE (11)** : d'une contenance approximative de deux cent trente-cinq mètres carrés;
- lot numéroté **DOUZE (12)** : d'une contenance approximative de trois cent quarante mètres carrés;
- lot numéroté **TREIZE (13)** : d'une contenance approximative de mille quatre-vingts mètres carrés;
- lot numéroté **QUATORZE (14)** : d'une contenance approximative de mille cent soixante mètres carrés;
- lot numéroté **QUINZE (15)** : d'une contenance approximative de mille deux cent vingt mètres carrés;
- lot numéroté **SEIZE (16)** : d'une contenance approximative de sept cent dix mètres carrés;
- lot numéroté **DIX-SEPT (17)** : d'une contenance approximative de huit cent quarante mètres carrés;
- lot numéroté **DIX-HUIT (18)** : d'une contenance approximative de sept cent quinze mètres carrés;
- lot numéroté **DIX-NEUF (19)** : d'une contenance approximative de neuf cent quatre-vingt-six mètres carrés;
- lot numéroté **VINGT (20)** : d'une contenance approximative de sept cent

- soixante-deux mètres carrés;
- lot numéroté **VINGT ET UN (21)** : d'une contenance approximative de sept cent soixante-cinq mètres carrés;
 - lot numéroté **VINGT-DEUX (22)** : d'une contenance approximative de sept cents mètres carrés;
 - lot numéroté **VINGT-TROIS (23)** : d'une contenance approximative de huit cent soixante mètres carrés;
 - lot numéroté **VINGT-QUATRE (24)** : d'une contenance approximative de trois cent nonante mètres carrés;
 - lot numéroté **VINGT-CINQ (25)** : d'une contenance approximative de deux cent vingt-cinq mètres carrés;
 - lot numéroté **VINGT-SIX (26)** : d'une contenance approximative de trois cent septante-trois mètres carrés;
 - lot numéroté **VINGT-SEPT (27)** : d'une contenance approximative de huit cent cinquante-cinq mètres carrés;
 - lot numéroté **VINGT-HUIT (28)** : d'une contenance approximative de sept cent quarante mètres carrés;
 - lot numéroté **VINGT-NEUF (29)** : d'une contenance approximative de sept cent trente mètres carrés;
 - lot numéroté **TRENTE (30)** : d'une contenance approximative de huit cent septante mètres carrés;
 - lot numéroté **TRENTE ET UN (31)** : d'une contenance approximative de six cent nonante cinq mètres carrés;
 - lot numéroté **TRENTE-DEUX (32)** : d'une contenance approximative de sept cent soixante cinq mètres carrés;
 - lot numéroté **TRENTE-TROIS (33)** : d'une contenance approximative de sept cent quarante mètres carrés;
 - lot numéroté **TRENTE-QUATRE (34)** : d'une contenance approximative de huit cent trente mètres carrés;
 - lot numéroté **TRENTE-CINQ (35)** : d'une contenance approximative de mille trente-cinq mètres carrés;
 - lot numéroté **TRENTE-SIX (36)** : d'une contenance approximative de mille cent soixante mètres carrés;
 - lot numéroté **TRENTE-SEPT (37)** : d'une contenance approximative de neuf cent soixante-cinq mètres carrés;
 - lot numéroté **TRENTE-HUIT (38)** : d'une contenance approximative de huit cent septante-cinq mètres carrés;
 - lot numéroté **TRENTE-NEUF (39)** : d'une contenance approximative de sept cent vingt-cinq mètres carrés;
 - lot numéroté **QUARANTE (40)** : d'une contenance approximative de huit cent vingt-cinq mètres carrés;
 - lot numéroté **QUARANTE ET UN (41)** : d'une contenance approximative de sept cent quarante mètres carrés;
 - lot numéroté **QUARANTE-DEUX (42)** : d'une contenance approximative de six cent quatre-vingt-cinq mètres carrés;
 - lot numéroté **QUARANTE-TROIS (43)** : d'une contenance approximative de mille soixante mètres carrés;
 - lot numéroté **QUARANTE-QUATRE (44)** : d'une contenance approximative de neuf cent septante-cinq mètres carrés;
 - lot numéroté **QUARANTE-CINQ (45)** : d'une contenance approximative de six cent septante mètres carrés;
 - lot numéroté **QUARANTE-SIX (46)** : d'une contenance approximative de six cent

038103

Troisième feuillet.



- cinquante mètres carrés;
- lot numéroté **QUARANTE-SEPT (47)** : d'une contenance approximative de huit cent soixante mètres carrés;
 - lot numéroté **QUARANTE-HUIT (48)** : d'une contenance approximative de huit cent soixante mètres carrés;
 - lot numéroté **QUARANTE-NEUF (49)** : d'une contenance approximative de huit cent quatre-vingt-cinq mètres carrés;
 - lot numéroté **CINQUANTE (50)** : d'une contenance approximative de neuf cent cinquante mètres carrés;
 - lot numéroté **CINQUANTE ET UN (51)** : d'une contenance approximative de huit cent quarante mètres carrés;
 - lot numéroté **CINQUANTE-DEUX (52)** : d'une contenance approximative de sept cent cinquante-cinq mètres carrés;
 - lot numéroté **CINQUANTE-TROIS (53)** : d'une contenance approximative de sept cents mètres carrés;
 - lot numéroté **CINQUANTE-QUATRE (54)** : d'une contenance approximative de mille soixante cinq mètres carrés;
 - lot numéroté **CINQUANTE-CINQ (55)** : d'une contenance approximative de neuf cent septante-cinq mètres carrés;
 - lot numéroté **CINQUANTE-SIX (56)** : d'une contenance approximative de neuf cent soixante-cinq mètres carrés;
 - lot numéroté **CINQUANTE-SEPT (57)** : d'une contenance approximative de neuf cent quatre-vingt-cinq mètres carrés;
 - lot numéroté **CINQUANTE-HUIT (58)** : d'une contenance approximative de neuf cent trente-six mètres carrés;
 - lot numéroté **CINQUANTE-NEUF (59)** : d'une contenance approximative de huit cent vingt-six mètres carrés;
 - lot numéroté **SOIXANTE (60)** : d'une contenance approximative de huit cent treize mètres carrés;
 - lot numéroté **SOIXANTE ET UN (61)** : d'une contenance approximative de sept cent trente-cinq mètres carrés;
 - lot numéroté **SOIXANTE-DEUX (62)** : d'une contenance approximative de six cent quatre-vingt-neuf mètres carrés;
 - lot numéroté **SOIXANTE-TROIS (63)** : d'une contenance approximative de neuf cent nonante-sept mètres carrés;
 - lot numéroté **SOIXANTE-QUATRE (64)** : d'une contenance approximative de neuf cent soixante-neuf mètres carrés;
 - lot numéroté **SOIXANTE-CINQ (65)** : d'une contenance approximative de huit cent septante-cinq mètres carrés;
 - lot numéroté **SOIXANTE-SIX (66)** : d'une contenance approximative de six cent nonante-sept mètres carrés;
 - lot numéroté **SOIXANTE-SEPT (67)** : d'une contenance approximative de huit cent cinquante-quatre mètres carrés;
 - lot numéroté **SOIXANTE-HUIT (68)** : d'une contenance approximative de neuf cent cinquante-trois mètres carrés;
 - lot numéroté **SOIXANTE-NEUF (69)** : d'une contenance approximative de six cent nonante-cinq mètres carrés;
 - lot numéroté **SEPTANTE (70)** : d'une contenance approximative de six cent soixante-cinq mètres carrés;
 - lot numéroté **SEPTANTE ET UN (71)** : d'une contenance approximative de sept cent trente cinq mètres carrés;
 - lot numéroté **SEPTANTE-DEUX (72)** : d'une contenance approximative de huit

C138102

Quatrième feuillet.



- cent trente-cinq mètres carrés;
- lot numéroté **SEPTANTE-TROIS (73)** : d'une contenance approximative de huit cent dix mètres carrés;
- lot numéroté **SEPTANTE-QUATRE (74)** : d'une contenance approximative de sept cent cinquante-cinq mètres carrés;
- lot numéroté **SEPTANTE-CINQ (75)** : d'une contenance approximative de huit cent septante-neuf mètres carrés;
- lot numéroté **SEPTANTE-SIX (76)** : d'une contenance approximative de cinq cent quatre-vingts mètres carrés;
- lot numéroté **SEPTANTE-SEPT (77)** : d'une contenance approximative de six cent cinquante-cinq mètres carrés;
- lot numéroté **SEPTANTE-HUIT (78)** : d'une contenance approximative de huit cent quarante-cinq mètres carrés;
- lot numéroté **SEPTANTE-NEUF (79)** : d'une contenance approximative de sept cents mètres carrés;
- lot numéroté **QUATRE-VINGTS (80)** : d'une contenance approximative de six cent soixante cinq mètres carrés;
- lot numéroté **QUATRE-VINGT-UN (81)** : d'une contenance approximative de sept cent vingt cinq mètres carrés;
- lot numéroté **QUATRE-VINGT-DEUX (82)** : d'une contenance approximative de sept cent soixante-cinq mètres carrés;
- lot numéroté **QUATRE-VINGT-TROIS (83)** : d'une contenance approximative de sept cent vingt-cinq mètres carrés;
- lot numéroté **QUATRE-VINGT-QUATRE (84)** : d'une contenance approximative de sept cent nonante mètres carrés;
- lot numéroté **QUATRE-VINGT-CINQ (85)** : d'une contenance approximative de sept cent cinq mètres carrés;
- lot numéroté **QUATRE-VINGT-SIX (86)** : d'une contenance approximative de six cent quatre-vingt-sept mètres carrés;
- lot numéroté **QUATRE-VINGT-SEPT (87)** : d'une contenance approximative de six cent quatre-vingt-sept mètres carrés;
- lot numéroté **QUATRE-VINGT-HUIT (88)** : d'une contenance approximative de sept cent cinq mètres carrés;
- lot numéroté **QUATRE-VINGT-NEUF (89)** : d'une contenance approximative de mille trente cinq mètres carrés;
- lot numéroté **NONANTE (90)** : d'une contenance approximative de mille septante mètres carrés;
- lot numéroté **NONANTE ET UN (91)** : d'une contenance approximative de mille mètres carrés;
- lot numéroté **NONANTE-DEUX (92)** : d'une contenance approximative de sept cents mètres carrés;
- lot numéroté **NONANTE-TROIS (93)** : d'une contenance approximative de six cent quatre-vingts mètres carrés;
- lot numéroté **NONANTE-QUATRE (94)** : d'une contenance approximative de six cent quatre-vingts mètres carrés;
- lot numéroté **NONANTE-CINQ (95)** : d'une contenance approximative de six cent septante-cinq mètres carrés;
- lot numéroté **NONANTE-SIX (96)** : d'une contenance approximative de sept cent nonante-cinq mètres carrés;
- lot numéroté **NONANTE-SEPT (97)** : d'une contenance approximative de huit cent cinquante mètres carrés;
- lot numéroté **NONANTE-HUIT (98)** : d'une contenance approximative de sept

cent vingt et un mètres carrés;
- lot numéroté **NONANTE-NEUF (99)** : d'une contenance approximative de sept cent trente et un mètres carrés;
- lot numéroté **CENT (100)**: d'une contenance approximative de six cent nonante-cinq mètres carrés;
- lot numéroté **CENT UN (101)** : d'une contenance approximative de sept cent vingt-cinq mètres carrés;
- lot numéroté **CENT DEUX (102)** : d'une contenance approximative de mille quatorze mètres carrés;
- lot numéroté **CENT TROIS (103)** : d'une contenance approximative de neuf cent soixante-sept mètres carrés;
- lot numéroté **CENT QUATRE (104)**: d'une contenance approximative de mille septante mètres carrés;
- lot numéroté **CENT CINQ (105)** : d'une contenance approximative de neuf cent vingt mètres carrés;
- lot numéroté **CENT SIX (106)** : d'une contenance approximative de huit cent cinquante mètres carrés;
- lot numéroté **CENT SEPT (107)** : d'une contenance approximative de huit cent cinq mètres carrés;
- lot numéroté **CENT HUIT (108)** : d'une contenance approximative de huit cents mètres carrés;
- lot numéroté **CENT NEUF (109)** : d'une contenance approximative de huit cent soixante mètres carrés;
- lot numéroté **CENT DIX (110)** : d'une contenance approximative de quatre cent dix mètres carrés;
- lot numéroté **CENT ONZE (111)** : d'une contenance approximative de deux cent quarante-cinq mètres carrés;
- lot numéroté **CENT DOUZE (112)** : d'une contenance approximative de deux cent quarante-cinq mètres carrés;
- lot numéroté **CENT TREIZE (113)** : d'une contenance approximative de deux cent quarante-cinq mètres carrés;
- lot numéroté **CENT QUATORZE (114)** : d'une contenance approximative de deux cent quarante-cinq mètres carrés;
- lot numéroté **CENT QUINZE (115)** : d'une contenance approximative de quatre cent dix mètres carrés;
- lot numéroté **CENT SEIZE (116)** : d'une contenance approximative de quatre cent dix mètres carrés;
- lot numéroté **CENT DIX-SEPT (117)** : d'une contenance approximative de deux cent quarante-cinq mètres carrés;
- lot numéroté **CENT DIX-HUIT (118)** : d'une contenance approximative de deux cent quarante mètres carrés;
- lot numéroté **CENT DIX-NEUF (119)** : d'une contenance approximative de deux cent quarante mètres carrés;
- lot numéroté **CENT VINGT (120)** : d'une contenance approximative de trois cent cinquante-cinq mètres carrés;
- lot numéroté **CENT VINGT ET UN (121)** : d'une contenance approximative de quatre cent cinquante-cinq mètres carrés;
- lot numéroté **CENT VINGT-DEUX (122)** : d'une contenance approximative de deux cent soixante mètres carrés;
- lot numéroté **CENT VINGT-TROIS (123)** : d'une contenance approximative de deux cent soixante mètres carrés;
- lot numéroté **CENT VINGT-QUATRE (124)** : d'une contenance approximative de

deux cent soixante mètres carrés;
 - lot numéroté **CENT VINGT-CINQ (125)** : d'une contenance approximative de trois cent septante mètres carrés;
 - lot numéroté **CENT VINGT-SIX (126)** : d'une contenance approximative de six cent vingt mètres carrés;
 - lot numéroté **CENT VINGT-SEPT (127)** : d'une contenance approximative de quatre cents mètres carrés;
 - lot numéroté **CENT VINGT-HUIT (128)** : d'une contenance approximative de trois cent cinquante-cinq mètres carrés;
 - lot numéroté **CENT VINGT-NEUF (129)** : d'une contenance approximative de trois cent quinze mètres carrés;
 - lot numéroté **CENT TRENTE (130)** : d'une contenance approximative de quatre cent vingt cinq mètres carrés;
 - lot numéroté **CENT TRENTE ET UN (131)** : d'une contenance approximative de sept cent dix mètres carrés;
 - lot numéroté **CENT TRENTE-DEUX (132)** : d'une contenance approximative de six cents mètres carrés;
 - lot numéroté **CENT TRENTE-TROIS (133)** : d'une contenance approximative de quatre cent septante-cinq mètres carrés;
 - lot numéroté **CENT TRENTE-QUATRE (134)** : d'une contenance approximative de deux cent trente-cinq mètres carrés;
 - lot numéroté **CENT TRENTE-CINQ (135)** : d'une contenance approximative de quatre cent cinquante mètres carrés;
 - lot numéroté **CENT TRENTE-SIX (136)** : d'une contenance approximative de deux cent quarante mètres carrés.

Tels que ces lots sont repris au plan d'implantation dont question ci-après, dressé par le Bureau d'Etudes Topographiques de BONHOME et Cie, Voie de l'Air Pur, 257 à 4052 BEAUFAYS, en date du seize janvier deux mil un.

Il est entendu que les superficies et dimensions des lots telles qu'indiquées ci-dessus et audit plan d'implantation sont données à titre simplement indicatif, sans garantie ni engagement du lotisseur, chacun des lots devant faire l'objet lors de la vente d'un mesurage et d'un bornage par le géomètre qui sera désigné par le lotisseur.

III. PERMIS DE LOTIR

Lesdits biens, situés dans le périmètre du Plan Particulier d'Aménagement numéro 1 du quartier Trillet à Soumagne, ont fait l'objet d'un permis de lotir réf. PL99/15 délivré au lotisseur en date du cinq mars deux mil un, par la Commune de Soumagne.

A l'instant, la comparante nous a déposé pour être annexés aux présentes:

- l'arrêté communal octroyant le permis de lotir, délivré le cinq mars deux mil un. (PL 99/15), en copie certifiée conforme.
- le cahier des prescriptions urbanistiques et esthétiques spéciales applicables au lotissement :

C138101

Cinquième feuillet.



- le plan d'implantation portant division parcellaire en cent trente-six lots (136), dressé par le Géomètre de BONHOME du Bureau d'Etudes Topographiques de BONHOME et Cie, en date du seize janvier deux mil un.

- le plan terrier relatif à la construction de la voirie numéroté "T1", dressé en dates des neuf mars deux mil, cinq juillet deux mil, huit août deux mil et douze février deux mil un par le Géomètre de BONHOME du Bureau d'Etudes Topographiques de BONHOME et Cie.

- copie conforme du plan de profils en travers numéros 1 à 32, numéroté "PT1", dressé en date du treize février deux mil un, par le Géomètre de BONHOME du Bureau d'Etudes Topographiques de BONHOME et Cie.

- copie conforme du plan de profils en travers numéros 33 à 42, numéroté "PT2", dressé en date du treize février deux mil un, par le Géomètre de BONHOME du Bureau d'Etudes Topographiques de BONHOME et Cie.

- copie conforme du rapport relatif à l'égouttage du lotissement dressé par le Géomètre de BONHOME, du Bureau d'Etudes Topographiques de BONHOME et Cie, en date du vingt février deux mil un.

- le plan de profils en long n° 1 et 2, relatif à la construction de la voirie, numéroté "PL1", dressé en date du quatre avril deux mil par le Géomètre de BONHOME.

- le plan de profils en long n° 3, 4, 5 et 6, relatif à la construction de la voirie, numéroté "PL2", dressé en date du dix huit avril deux mil par le Géomètre de BONHOME.

- le plan de profils en long n° 7, 8 et liaison Avenue de la Résistance, relatif à la construction de la voirie, numéroté "PL3", dressé en dates du dix huit avril deux mil et le trente janvier deux mil un, par le Géomètre de BONHOME.

- le plan de profil en long, relatif à l'égouttage vers le collecteur AIDE, numéroté "PL-AIDE", dressé en dates des vingt et un juin deux mil, dix huit septembre deux mil, sept février deux mil un et vingt deux février deux mil un, par le Géomètre de BONHOME.

- le plan de profils en travers types relatif à la construction de la voirie numéroté "Ty1" en dates des dix huit septembre deux mil et vingt neuf janvier deux mil un, par le Géomètre de BONHOME.

- le plan d'égouttage vers le collecteur AIDE, numéroté "AIDE", dressé en dates des cinq septembre deux mil, vingt sept septembre deux mil, neuf octobre deux mil et vingt deux février deux mil un, par le Géomètre de BONHOME.

- le plan relatif au bassin d'orage (plan terrier - égouttage - implantation - coupes) "BA", dressé en dates des six décembre deux mil, cinq février deux mil un et vingt deux février deux mil un.

- l'extrait du registre aux délibérations du Conseil Communal du vingt-neuf janvier mil neuf cent nonante concernant le règlement de police sur le raccordement aux égouts.

- l'extrait du registre aux délibérations du Conseil Communal du vingt-trois octobre deux mil, concernant la création de nouvelles voiries et du réseau d'égouttage, l'acquisition, à titre gratuit et pour cause d'utilité publique, des trois zones vertes, des voiries et du réseau d'égouttage et incorporation dans le domaine public communal desdites voiries, zones vertes et réseau d'égouttage.
- la lettre de L'ASSOCIATION LIEGEOISE D'ELECTRICITE du dix-huit juin mil neuf cent nonante-neuf.
- la lettre de la SOCIETE WALLONNE DES DISTRIBUTIONS D'EAU du vingt trois avril mil neuf cent nonante-neuf.
- la lettre de BELGACOM du vingt trois février mil neuf cent nonante neuf.
- la lettre de L'ASSOCIATION LIEGEOISE DU GAZ du dix sept mars mil neuf cent nonante neuf.
- la lettre du Service Technique de la Province de LIEGE, concernant les voiries du seize mars mil neuf cent nonante.
- la lettre du Service Technique de la Province de Liège concernant le bassin d'orage du vingt six octobre deux mil.
- la lettre du Ministère Wallon de l'Equipeement et des Transports en abrégé "M.E.T." du six mai mil neuf cent nonante-neuf.
- la lettre du Service régional d'incendie de la Ville de Herve du vingt mars mil neuf cent nonante neuf.
- la lettre de L'ASSOCIATION INTERCOMMUNALE POUR LE DEMERGEMENT ET L'EPURATION DES COMMUNES DE LA PROVINCE DE LIEGE du seize mars mil neuf cent nonante neuf.
- l'extrait de registre aux délibérations du Conseil Communal des vingt-deux avril et vingt-trois septembre mil neuf cent nonante six, concernant la taxe sur la réalisation d'ouverture de voirie pour le raccordement aux égouts.
- l'extrait du registre aux délibérations du Conseil Communal des vingt six février mil neuf cent nonante six et vingt deux juin mil neuf cent nonante huit, concernant la taxe sur les permis de lotir.
- le rapport technique du Collège Echevinal du treize novembre deux mil.
- l'extrait du registre aux délibérations du Conseil Communal du six mars mil neuf cent nonante cinq, concernant la taxe sur les parcelles non bâties dans un lotissement non périmé.
- l'extrait du registre aux délibérations du Conseil Communal du vingt six février mil neuf cent nonante six concernant la taxe sur les permis de bâtir.
- l'extrait du registre aux délibérations du Conseil Communal du vingt deux juin mil neuf cent nonante huit, concernant la redevance pour la délivrance de documents

Sixième feuillet.



administratifs par le Service des Travaux, de l'Environnement, du Patrimoine et de l'Urbanisme.

- l'autorisation délivrée par la Commune de SOUMAGNE, en date du vingt-quatre mars deux mil trois, de procéder à la vente des lots.

MODIFICATIONS DU PERMIS DE LOTIR.

1) Une modification du permis de lotir (PL 99/15) a été accordée par l'Administration Communale de Soumagne, le douze août deux mil deux, consistant en :

- l'implantation de trois parcelles pour cabines ALE;
- la modification de limite entre les lots 126 et 127;
- la modification de la zone de construction du lot 19.

La Société comparante, représentée comme dit est, nous a déposé pour être annexé aux présentes :

- l'arrêté communal octroyant la modification du permis de lotir, délivré le douze août deux mil deux.

2) Une modification du permis de lotir (PL 99/15) a été accordée par l'Administration Communale de Soumagne, le dix février deux mil trois, consistant en :

- la modification des lots 68 à 75 et à la modification des prescriptions.

La Société comparante, représentée comme dit est, nous a déposé pour être annexés aux présentes :

- l'arrêté communal octroyant la modification du permis de lotir, délivré le dix février deux mil trois.
- les prescriptions urbanistiques modifiées.

Lesdits documents seront transcrits avec la présente à l'exception des plans sus-visés qui seront déposés en copie conforme par le notaire soussigné au bureau de la Conservation des Hypothèques.

IV. CONDITIONS ET CHARGES DU LOTISSEMENT.

1. Conditions imposées par les pouvoirs publics.

Le présent lotissement est soumis à toutes les conditions reprises au permis de lotir et ses annexes, ainsi qu'aux modifications du permis de lotir et leurs annexes, ci-avant vantés.

Ces conditions sont de nature administrative et doivent être respectées par le lotisseur et par les acquéreurs des lots, dans la mesure où ils sont concernés et pour autant qu'elles ne soient pas modifiées par les autorités compétentes.

Les acquéreurs des lots ne pourront invoquer ni la responsabilité ni la garantie du lotisseur, à quelque titre que ce soit, au cas où soit la comparante, soit un ou plusieurs acquéreurs, soit les autorités compétentes obtiendraient une dérogation, une modification ou une révision soit du plan du lotissement, soit de l'une quelconque des dispositions dudit permis de lotir et de ses annexes.

Il est ici rappelé que le lotissement est situé dans le périmètre du Plan Particulier d'Aménagement (P.P.A.) n° 1 du quartier Trillet à Soumagne.

Les prescriptions du lotissement sont destinées à préciser et/ou

compléter celles du P.P.A. par rapport auxquelles elles peuvent être plus restrictives. En cas de divergence éventuelle, les prescriptions du P.P.A. auront la primauté sur celles du lotissement.

Par le seul fait de leur acquisition, les futurs propriétaires de parcelles dans le lotissement, objet des présentes, et leurs ayants-cause à tous titres, prennent l'engagement de respecter les charges et obligations découlant tant des présentes que des conditions spéciales dont le permis de lotir et ses modifications ont été assortis, ainsi que de toutes prescriptions qui seraient imposées ultérieurement par les Pouvoirs Publics compétents.

Il sera rappelé à chaque acquéreur de parcelle, qu'aucun des actes et travaux visés à l'article 84 paragraphe premier et le cas échéant, ceux visés à l'article 84, paragraphe deux alinéa premier du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, ne peut être accompli sur le bien tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

2. Affectation spéciale des lots.

Le lotissement est réservé aux constructions à usage de logements individuels ou groupés suivant les zones définies par le plan particulier d'aménagement évoqué ci-avant. Il est formellement interdit d'ériger, d'établir ou d'exploiter des débits de boissons, hôtels ou industries de quelque nature qu'elle soit. De même sont proscrits les établissements classés comme insalubres dangereux ou incommodes, les seules dérogations portant sur l'équipement résidentiel des constructions.

Il est spécialement renvoyé à ce sujet à l'article un "DESTINATION" des prescriptions urbanistiques.

3. Cession gratuite de terrain.

Le lotisseur s'engage à céder gratuitement à la Commune de SOUMAGNE, les emprises de voiries, les trois zones vertes, le réseau d'égouttage et la zone réservée au bassin d'orage.

4. Raccordements.

La partie acquéreuse supportera seule le coût des raccordements du bien à tous les équipements communautaires.

Il est notamment renvoyé à ce sujet, à :

- la lettre de l'Association Liégeoise d'Électricité du dix huit juin mil neuf cent nonante neuf, qui stipule que :

"5. SITUATION DES INSTALLATIONS.

Nous vous signalons qu'une fois le réseau définitif construit, nous ne sommes disposés à modifier l'emplacement de nos canalisations, supports et bornes qu'à la condition que ces travaux soient intégralement à charge du demandeur. A cet effet, vos contrats de vente devront stipuler cette modalité..... Les renseignements relatifs aux branchements des habitations pourront être obtenus à notre service Commercial, section Devis-"Branchements" au numéro de téléphone O4/220.13.13. Il est indispensable d'en faire part aux acquéreurs de parcelles, afin qu'avant le début de leurs travaux, ils conviennent de la situation du compteur, du mode d'exécution des branchements, du tracé à suivre, ainsi que le devis relatif à ces travaux, lesquels sont facturés directement aux propriétaires

Septième feuillet.



intéressés. Les installations électriques intérieures seront monophasées autant que possible et en tous cas, aisément adaptables à la tension de 400V entre phases, soit 230V entre phases et neutre (3N,400V). Par ailleurs, le propriétaire de l'installation a la charge de la faire réceptionner par un organisme agréé par le Ministère des Affaires Economiques pour le contrôle des Installations Electriques."

- à la lettre de l'Association Liégeoise d'Electricité du trois mai deux mil un, dont copie en annexe, qui stipule que :

"Suite à la lettre du 23 avril 2001 de l'Administration Communale de SOUMAGNE, nous avons l'honneur de vous informer que notre Société accepte, à titre exceptionnel, la pose des installations en servitude sous réserve de l'application des prescriptions ci-dessous.

Les contrats de vente des parcelles devront stipuler les clauses ci-après :

- Une servitude de passage sera consentie à notre profit de manière à permettre à notre Société d'effectuer l'installation, l'entretien et la réparation de nos réseaux de distribution souterrains et de nos appareillages situés en domaine privatif;

- Cette servitude devra rester libre de toute construction non démontable (murs, accès de garage,...) ainsi que de toute plantation (arbustes, piquets de clôture, etc);

- Les propriétaires du bien privatif concerné ou à défaut les occupants de l'immeuble ne pourront s'opposer à l'exécution de tels travaux à quelque époque que ce soit, la remise en état des lieux après travaux étant à nos charges.

Le lotisseur et les responsables du Service de l'Urbanisme de la Commune de Soumagne s'engagent à faire respecter ces clauses.

Nous vous rappelons que des câbles 15.000 Volts seront installés dans les servitudes."

- la lettre de BELGACOM du vingt trois février mil neuf cent nonante neuf :

"...A noter que ce devis ne reprend pas les raccordements particuliers depuis la voirie jusqu'aux immeubles. En ce qui concerne la pose des raccordements particuliers en domaine privé, il est recommandé aux constructeurs de placer une gaine d'attente (diamètre conseillé : 50 mm), munie d'un fil de tirage, perpendiculairement à la voirie, entre celle-ci et le bâtiment à raccorder, afin d'éviter des frais inutiles, d'une part et de ne plus détériorer les abords après construction, d'autre part. Au cas où Belgacom serait amenée à faire ces travaux, les travaux de terrassements et la fourniture des tuyaux en domaines privés, seraient facturés en supplément et en totalité. Pour tout renseignement complémentaire concernant ce dossier, veuillez joindre M. Marganne, au numéro 04/3497560. Enfin, vous m'obligeriez, en invitant les futurs occupants des immeubles à construire à prendre contact avec nos services à la Clientèle, aux numéros de téléphone repris ci-après (appel gratuit) :

- Besoins personnels et à domicile : **0800-33800**

- Besoins professionnels : **0800-33500."**

- la lettre de L'ASSOCIATION LIEGEOISE DU GAZ du dix sept mars mil neuf cent nonante neuf :

"RACCORDEMENTS DES IMMEUBLES.

Ils sont toujours effectués par nos soins au fur et à mesure des demandes et facturés, soit au maître de l'ouvrage, soit directement aux acquéreurs des immeubles. Notre responsabilité de distribuer s'arrête au compteur et la pression d'alimentation est actuellement comprise entre 15 et 23 mbar.

Coût actuel forfaitaire par logement individuel : 6.655 BEF (TVA 21% comprise)

si pas d'action promotionnelle en cours. A ce sujet, veuillez contacter notre service commercial. Ce coût (intervention) concerne la réalisation du raccordement individuel de l'immeuble (10m maximum à partir de l'axe de la voirie), ainsi que la pose du compteur à gaz.

Les mètres de recul supplémentaires sont facturés à 1.210 BEF/mètre courant TVA 21% comprise (creusement de la tranchée et remblayage inclus - hors revêtement éventuel)."

La Société comparante informera la partie acquéreuse qu'elle a signé une convention de servitude avec l'Association Liégeoise du GAZ, lui permettant de poser les canalisations de gaz naturel pour alimenter les habitations.

Aux termes de cette convention, il est en outre stipulé ce qui suit :

"Le propriétaire s'engage à ne pas modifier le relief du terrain à l'endroit où les canalisations sont situées et il s'interdit d'y ériger toute construction, de même qu'y réaliser tout défoncement du sol à plus de 30 cm de surface actuelle sur la bande de terrain où sont situées les canalisations, ainsi qu'y effectuer des plantations d'arbres, à haute tige et la construction de murs de clôture ou autres. Le propriétaire s'engage à entretenir la zone de servitude qui peut être gazonnée ou couverte de plantes à basse tige ou de fleurs.

Le propriétaire s'engage à faciliter l'accès du personnel de l'A.L.G. sur tout le parcours des canalisations afin que ce personnel puisse intervenir en tout temps."

5. Clôture provisoire.

Sans préjudice de ce qui est dit à l'article 5 "Aménagement des abords" des conditions urbanistiques, l'acquéreur d'un lot devra clôturer sommairement sa parcelle dès la prise de possession de celle-ci afin d'éviter tout risque d'empiétement lors des travaux de construction.

Les clôtures seront établies aux limites mêmes de la propriété, en mitoyenneté. Le coût de la mitoyenneté ne pourra être réclamée à la société comparante, sans préjudice toutefois au droit pour chaque acquéreur d'exiger ce coût de tout acquéreur ultérieur de la parcelle voisine.

Les clôtures constituées d'une succession de conifères placés verticalement ne sont pas admises.

6. Entretien des parcelles.

Il est rappelé que les acquéreurs ne pourront en aucun cas déposer des terres ou matériaux sur les terrains avoisinant leur parcelle ou sur la voirie.

Ils devront veiller en cas de non construction sur leur parcelle, à maintenir celle-ci en parfait état d'entretien, notamment par écharonnage, fauchage et enlèvement des mauvaises herbes.

Les remblais, déblais et dépôts quelconques, autres que destinés à une construction en cours sont strictement prohibés.

7. Publicité.

Il est rappelé que toute publicité autre que celle relative à la vente ou à la location des biens compris dans le lotissement est interdite. dans le lotissement, et excepté :

- la publicité faite par la société venderesse,
- pendant les travaux de construction, la publicité relative uniquement au chantier,
- une enseigne mentionnant les nom et profession de l'occupant pourra être

Huitième feuillet.

apposée seulement à l'entrée de la parcelle et ne pourra dépasser quarante décimètres carrés (0,40m²)

8. Charges complémentaires.

La société comparante se réserve le droit d'imposer aux acquéreurs des lots, au moment de la vente, toute obligation complémentaire particulière pour autant qu'elle ne soit pas contraire au permis de lotir et à ses annexes.

9. Rappel des conditions formulées par le Collège des Bourgmestre et Echevins en séance du treize novembre deux mil :

"Vu les circonstances urbanistiques et architecturales locales, les actes et travaux ne compromettent pas la destination générale de la zone et son caractère architectural sous réserve du respect des conditions formulées par le Collège des Bourgmestre et Echevins en séance du 13/11/2000, à savoir :

- *Se conformer à l'avis des impétrants (SWDE, ALE, ALG, BELGACOM)*
 - *Se conformer à l'avis du Service Technique Communal*
 - *Réaliser l'équipement du lotissement en gaz conformément aux recommandations émises par l'A.L.G.;*
 - *Réaliser l'équipement du lotissement conformément aux recommandations émises par le S.R.I.;*
 - *Obtenir l'autorisation déversement des eaux usées dans le ruisseau des Fonds des Gottes, ruisseau non classé (la demande sera introduite à la Députation Permanente);*
 - *Transmettre le plan d'égouttage et le calcul des dimensionnements à L'AIDE afin d'obtenir leur accord définitif;*
 - *Se conformer aux recommandations émises par le Service Technique Provincial;*
 - *Conserver les deux érables et le frêne situés près de la ferme;*
 - *Préalablement au chantier, avertir la direction des fouilles archéologiques de la D.G.A.T.L.P.;*
 - *En raison de l'exploitation minière antérieure, toute demande de permis d'urbanisme sera accompagnée d'une étude de stabilité du sol (étude géologique et géophysique);*
 - *Modifier le plan parcellaire de manière à ne pas enfermer la zone verte à l'arrière des jardins. Ladite zone verte sera revue en englobant les lots 67 et 56, la venelle d'accès à cette zone sera supprimée et le sens du cul-de-sac situé près du lot 70 sera inversé;*
 - *La liaison à la RN n°3 sera aménagée en sortie du lotissement en direction de Herve uniquement;*
 - *Réaliser la plantation de haies en bordure des accès du lotissement;*
 - *Toutes les venelles seront constituées d'un revêtement hydrocarboné sur une largeur de un mètre cinquante centimètres et seront éclairées;*
 - *La venelle située rue de l'Athénée aura une largeur de 2m50 et des potelets amovibles y seront placés;*
 - *Modifier les prescriptions urbanistiques de la manière suivante :*
- * *les abris de jardins auront une surface au sol de 12 m² maximum au lieu de 10 m²;*
 - * *la hauteur sous corniches sera de 4 mètres minimum;*
 - *Le lotissement sera aménagé en zone résidentielle :*
 - * *tous les accès et sorties voitures au lotissement seront surélevés;*
 - * *pas de trottoir;*
 - * *piétonniers limités côté rue de l'Athénée et accès aux zones vertes situées de*

part et d'autre de la ferme (pas de venelle pour la zone verte centrale);
* stationnement interdit en dehors des zones prévues ou sur terrain privé;
* augmenter le nombre d'emplacement de parking en domaine public;
* circulation alternée via les chicanes;"

L'Arrêté communal octroyant le permis de lotir susvanté, précise notamment :

".....14. Chaque acquéreur sera tenu de prendre contact avec notre Service Travaux au 04/377.97.39 (Mr NEIRINCKX) en vue de procéder à un état des lieux avant la construction de l'habitation et sera tenu de remettre l'accotement dans son état initial;

15. sur chaque parcelle, l'acquéreur devra construire ou installer, sous le niveau du terrain une citerne à eau de pluie d'une capacité minimale de 1.500 litres;

16. chaque acquéreur devra se conformer strictement aux dispositions du règlement arrêté par le Conseil communal en séance du 22 juin 1998 relatif à la redevance pour délivrance de documents administratifs;

17. chaque acquéreur devant se conformer strictement aux dispositions du règlement arrêté par le Conseil communal en séance du 26 février 1996 relatif à la taxe sur les permis de bâtir, dont copie en annexe;

18. chaque acquéreur devra se conformer strictement aux dispositions du règlement arrêté par le Conseil communal en séance du 6 mars 1995 relatif à la taxe sur les parcelles non bâties dans un lotissement non périmé, dont copie en annexe."

RAPPEL DE STIPULATIONS ANTERIEURES.

1. Aux termes de l'acte de partage reçu par Maître Jacques RANDAXHE, Notaire à Fléron, le dix sept septembre mil neuf cent nonante deux, dont question à l'origine de propriété, il est notamment stipulé ce qui suit :

"Les copartageants déclarent avoir connaissance de l'existence de la canalisation d'eau "EUPEN-SERAING", traversant la propriété de Soumagne et dispensent le Notaire soussigné d'en faire plus ample description dans les présentes."

2. Aux termes de l'acte de cession d'emprise au profit de la Société Wallonne de Distribution d'Eaux, reçu par Maître Jacques RANDAXHE, Notaire à Fléron, le cinq novembre mil neuf cent quatre-vingt-deux, il est notamment stipulé ce qui suit :

CONDITIONS.

Ces ventes s'opéreront aux conditions ordinaires de droit et, en outre, aux charges et conditions spéciales suivantes :

a) La parcelle de terrain et les emprises en sous-sol sont vendues comme francs, quittes et libres de toutes charges, de tous privilèges ou dettes hypothécaires quelconques, de tous droits d'usage, d'usufruit ou d'emphytéose, de toutes actions résolutoires, avec garantie de tous troubles, évictions ou autres empêchements quels qu'ils soient.

b) La société acquéreuse souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, qui pourraient grever les biens vendus, elle profitera des servitudes actives s'il en existe, sauf à se défendre des unes et à faire valoir les autres, comme bon lui semblera, à ses frais, risques et périls, sans garantie des vendeurs.

Neuvième feuillet.

c) Les fonds supérieurs seront frappés au profit des fonds inférieurs, cédés par le présent acte, d'une servitude d'accès et de passage qui s'exercera de façon que la société acquéreuse puisse avoir, chaque fois qu'il en est besoin, accès aux conduites par le fonds servant pour la visite et l'entretien des ouvrages, ainsi que le droit de les surveiller et de les entretenir par la surface. Si, dans l'exercice de ce droit, la société acquéreuse occasionnait au propriétaire de la surface un préjudice, celui-ci serait réparé ou le propriétaire indemnisé comme il est dit au littéra e ci-dessous.

d) Les propriétaires des fonds supérieurs renoncent au droit de bâtir et de planter des arbres à moins de deux mètres cinquante centimètres de part et d'autre de l'axe des conduites. Il est formellement stipulé qu'ils ne pourront modifier la surface du sol au-dessus des emprises que pour autant qu'il reste sur la génératrice supérieure des conduites une épaisseur de terre d'au moins un mètre et de trois mètres au maximum. En cas d'infraction aux stipulations qui précèdent, la société acquéreuse ou ses ayants droit auront sans avis ou mise en demeure préalable et sans indemnité le droit de démolir les constructions et de prendre toutes les mesures conservatoires sans préjudice des dommages-intérêts auxquels ces infractions pourraient donner lieu.

e) si les produits se trouvant sur les fonds supérieurs étaient détruits par les travaux de la société acquéreuse et si un arrangement amiable s'avère impossible, un expert, nommé par Monsieur le Juge de Paix du ressort, fixera, à la requête de la partie la plus diligente, la valeur de ces produits, qui sera payée à l'ayant droit.

f) Si ces terrains sont lotis, la Société Nationale des Distributions d'Eau devra être avertie. Elle ne pourra pas faire obstacle au croisement des conduites par les voiries du lotissement, mais fournira les prescriptions techniques à respecter au niveau des croisements. Elle assurera gratuitement le contrôle et la surveillance des travaux de protection à réaliser aux points de croisement.

La société acquéreuse prendra la parcelle de terrain et les emprises en sous-sol vendues, dans leur état actuel, telles que lesdits biens existent, se comportent et poursuivent, sans recours contre les vendeurs, non plus que pour erreur dans les désignations ou les contenances préindiquées, étant entendu que toutes différences de mesure en plus ou en moins, pouvant exister entre ces contenances et celles réelles, quant bien même elles excéderaient un vingtième, feront le profit ou la perte de la société acquéreuse.

Elle devra en outre se conformer strictement aux délimitations reprises aux plans ci-annexés, qui feront la loi entre les parties."

Il sera rappelé à chaque acquéreur de parcelle qu'il ne peut modifier le relief actuel du sol sans autorisation préalable de la partie venderesse et tous frais en résultant étant à sa charge.

Pour autant que ces stipulations concernent les biens à vendre, les acquéreurs sont subrogés dans tous les droits, actions et obligations pouvant résulter de ces stipulations, mais sans intervention de la partie venderesse, ni recours contre elle et le géomètre a été chargé d'apporter au plan de mesurage de chaque parcelle concernée les indications particulières qui en découlent.

PROCURATION

A l'instant est ici intervenu, Monsieur Philippe HELLEPUTTE,

Administrateur de la Société Anonyme "COMPAGNIE IMMOBILIERE DE LOTISSEMENTS", en abrégé "LOTINVEST", comparante aux présentes, lequel, agissant en vertu des pouvoirs de substitution lui conférés aux termes de la procuration reçue par le Notaire LAGAE, à Bruxelles, le vingt et un février mil neuf cent nonante quatre, dont question ci-avant, a, par les présentes, déclaré constituer pour mandataires spéciaux, avec pouvoir d'agir conjointement ou séparément, :

1) Monsieur Wauthier DUMONT de CHASSART, consultant, demeurant et domicilié à 3800 SAINT TROND, Metsterevenweg, 127 et

2) Madame Renata LENARDUZZI, employée, demeurant et domiciliée à FLERON RETINNE, rue Arsène Falla, 17,

à qui il donne pouvoir de pour lui et en son nom **VENDRE** tout ou partie des biens, sis à SOUMAGNE Première division (anciennement SOUMAGNE), faisant partie du lotissement dénommé "LE LOTISSEMENT DE LA FERME DE MICHEROUX, repris à la rubrique "I. DESIGNATION DES BIENS" ci-avant, dont la Société LOTINVEST est propriétaire,

- Soit de gré à gré, soit par adjudication publique, en la forme amiable ou judiciaire, moyennant les prix, charges et conditions que le mandataire jugera convenables;

- Faire dresser tous cahiers de charges, diviser par lots, stipuler toutes conditions et servitudes, faire toutes déclarations et notifications notamment relatives à l'occupation et aux baux éventuels, ainsi qu'au droit de préemption.

- Fixer les époques d'entrée en jouissance et de paiement du prix, recevoir ce dernier en principal, intérêts et accessoires; en donner quittance avec ou sans subrogation;

- Déléguer tout ou partie des prix de vente aux créanciers inscrits; prendre tous arrangements avec ceux-ci;

- Accepter des acquéreurs ou adjudicataires toutes garanties, tant mobilières qu'immobilières;

- Renoncer au droit d'accession sur toutes constructions ou ouvrages qui seraient établis sur lesdits biens en faveur de tous tiers;

- Dispenser le Conservateur des Hypothèques de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit, donner mainlevée avec renonciation à tous droits de privilège, d'hypothèque et à l'action résolutoire, consentir à la radiation partielle ou définitive de toutes inscriptions d'office ou autres, le tout avec ou sans paiement;

- Consentir toutes antériorités, parités, restrictions et limitations de privilèges et d'hypothèques;

- A défaut de paiement et, en cas de contestation ou de difficultés, paraître, tant en demandant qu'en défendant, devant tous juges et tribunaux, exercer toutes poursuites jusqu'à l'exécution de tous jugements ou arrêts, éventuellement la vente sur folle enchère et la saisie immobilière, provoquer tous ordres tant amiables que judiciaires, y produire, toucher et recevoir toutes sommes et collocations, en donner quittance;

- Conclure tous arrangements, transiger et compromettre;

- Au cas où une ou plusieurs des opérations précitées aient été faites par portefort, ratifier celles-ci;

- Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, pièces, cahiers de charges et procès-verbaux, élire domicile, substituer et généralement faire tout ce qui sera nécessaire ou utile, même non explicitement prévu aux présentes, **en ce compris tous actes modificatifs du présent acte de division.**

Dixième feuillet.

FRAIS.

Outre les frais ordinaires d'acquisition, l'acquéreur de tout lot devra payer, lors de l'acte authentique d'achat, une somme forfaitaire de DEUX CENTS EUROS (EUR 200,00) pour participation aux frais de l'acte de division dont une copie lui sera remise (sauf les plans) et, en outre, les frais de mesurage de son lot.

ETAT CIVIL.

Le Notaire soussigné, au vu des documents légaux, certifie exacte la désignation du lotisseur, telle qu'elle est reprise au présent acte.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE.

Monsieur le Conservateur des Hypothèques compétent est expressément dispensé de prendre inscription d'office pour quoi que ce soit résultant des présentes et est également dispensé de transcrire les plans ci-annexés.

La Société comparante reconnaît avoir pris connaissance du projet du présent acte.

DONT ACTE.

Fait et passé à SOUMAGNE, en l'Etude.

Date que dessus.

Et après lecture intégrale et commentée, selon le prescrit légal, faite par le Notaire aux parties qui le reconnaissent, celles-ci ont signé ainsi que Nous, Notaire.

Dernier feuillet.

Présenté le 17/4/2003

2003/449/283/N

Enregistré à F. S. M. N. le <i>17/4/2003</i>	le <i>17/4/2003</i>	à <i>1200</i> francs
Vol. <i>5/72</i>	Fol. <i>38</i>	Case <i>8</i> des notes sans envoi
Recu <i>vingt-cinq euros</i>		
Le Receveur (s)		

95

J. L. Chabert

20

PROVINCE DE LIEGE

COMMUNE DE SOUMAGNE

Rue Arnold Trillet

Cadastre: sec. A n° 154k3 - 184n - 185c - 186b - 189c - 194d - 197b - 198a8 et 198b8.

LOTISSEMENT

De la Ferme de MICHEROUX

PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES SPECIALES

APPLICABLES AU LOTISSEMENT

N.V. LOTINVEST S.A.


Ph. HELLEPUTTE
Administrateur délégué

Vu pour être annexé à notre permis
de lotir n° PL.201.15
en date du 05.10.2001
Le Secrétaire, Le Bourgmestre,



CAHIER DES CHARGES SPECIAL AU LOTISSEMENT

1. CLAUSES JURIDIQUES

Toutes les clauses et conditions ci-après reproduites, ainsi que celles figurant au "cahier des prescriptions esthétiques et urbanistiques" doivent être considérées comme des servitudes établies par la loi auxquelles se réfèrent les articles 649 et 650 du Code Civil.

Ces servitudes grèvent chaque parcelle au profit de toutes les autres parcelles du lotissement.

Si l'une ou l'autre des clauses et conditions ci-après était jugée non constitutive de servitude, elle n'en subsisterait pas moins à titre d'obligation personnelle, à charge des acquéreurs et de leurs ayants droit, tant au profit du ou des vendeurs qu'au profit des propriétaires futurs des différentes parcelles du lotissement.

Le refus de l'autorisation de bâtir fondé sur l'inobservation de ces règles ne pourra être invoqué contre le vendeur pour obtenir la résiliation des actes.

Tous les actes translatifs ou déclaratifs ayant pour objet n'importe quel lot du présent lotissement doivent mentionner l'existence du présent cahier et en imposer le respect aux nouveaux ayants droit.

Un exemplaire du présent cahier des prescriptions, dûment signé par l'acheteur, sera conservé par le vendeur ou son conseil.

MESURAGE

Le présent plan de lotissement ne constitue pas un plan de mesurage. Afin de protéger les acquéreurs contre tous problèmes de limites ou de superficie dans l'avenir, un plan de mesurage précis de chaque lot (avec bornage) sera réalisé aux frais de l'acquéreur, par le géomètre auteur du projet afin qu'il soit annexé à l'acte de vente de la parcelle.

INFRACTION

Toute infraction à l'une quelconque des obligations énumérées dans ce dossier, contractées par les acquéreurs responsables de locataires ou de tout autre occupant, entraînera l'obligation immédiate de remettre les lieux dans l'état et éventuellement, l'ouverture de poursuites répressives prévues notamment par le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire de l'Urbanisme et du Patrimoine.

Indépendamment de ces conséquences précitées, le vendeur se réserve le droit d'aller jusqu'à la résiliation de la vente moyennant le remboursement du seul prix touché déduction faite de tous les frais de rétrocession et sans indemnité pour les constructions qui pourraient être érigées.

2. CAHIER DES PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES ET ESTHETIQUES

GENERALITES

Les prescriptions ci-après complètent le règlement communal d'urbanisme et sont de stricte observation.

Les prescriptions qui suivent ont pour but de former 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.

Art.1 - DESTINATION

Le lotissement est exclusivement réservé à la construction de logements individuels ou groupés.

Il est formellement interdit d'ériger, d'établir ou d'exploiter des débits de boissons, hôtels ou industries de quelque nature qu'elle soit. De même sont proscrits les établissements classés comme insalubres dangereux ou incommodes, les seules dérogations portant sur l'équipement résidentiel des constructions.

Sont cependant autorisées les habitations avec complément affecté au petit commerce local, aux activités de petit artisanat non polluant et à l'exercice d'une profession libérale sous réserve que cette activité soit compatible avec le voisinage.

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

L'implantation de mâts et de support de câbles aériens est également interdite.

En aucun cas, les constructions érigées sur les lots ne pourront avoir une surface habitable inférieure à 60m² (caves, buanderie, garage, etc; non compris).

Art.2 - REGLEMENTATIONS DIVERSES.

Le respect des prescriptions du présent cahier ne dispense pas les acquéreurs et leurs ayants droit de l'obligation de satisfaire à toutes normes et règles en matières de techniques, d'hygiène, de confort, etc. nécessaires ni de se conformer à toutes les prescriptions réglementaires en vigueur (code civil, règlement communal, etc.) Aussi, pour toutes les matières non précisées dans les présentes prescriptions ou le plan de lotissement, il sera fait usage des règles prévues au CWATUP (Code Wallon de l'Aménagement du Territoire de l'Urbanisme et du Patrimoine). C'est notamment le cas pour toute demande de permis de bâtir, pour les demandes de dérogation ou de modification du permis de lotir.

Les modifications aux dispositions contenues dans le présent cahier sont réglementées par les articles 102 à 106, 314 et 315 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire de l'Urbanisme et du Patrimoine auquel il y a lieu de se référer.

Art.3 - PUBLICITE

Toute publicité autre que celle relative à la vente ou à la location des biens compris dans le lotissement est interdite.

Une enseigne mentionnant les nom et profession de l'occupant pourra être apposée seulement à l'entrée de la parcelle et ne pourra dépasser 0,40M².

Art.4 – LOTISSEMENT

Le lotissement pourra se faire en cinq phases :

- I) voirie gauche comprenant les parcelles 53, 54, 61, 62, 84 à 137
- II) voirie droite comprenant les parcelles de 1 à 27
- III) voirie centrale comprenant les parcelles 28 à 33, 44 à 52, 56 à 59
- IV) voirie centrale en cul-de-sac comprenant les parcelles 34 à 43, 55
- V) voirie supérieure en cul-de-sac comprenant les parcelles 62 à 83.

L'ordre des phases doit être respecté.

Les phases peuvent être groupées en suivant l'ordre, sauf spécification suivante :

- la phase 5 doit être réalisée soit avec la phase 1 ou soit avec la phase 3 ;
- la phase 4 peut être réalisée avec la phase 2 ou la phase 3.

L'ensemble du périmètre est subdivisé en aires différenciées suivant deux archétypes distincts:

- aires de logements isolés;
- aires de logements groupés;

Les lots numérotés **1 à 5** inclus, de **13 à 23** et **27 à 111** inclus, sont situés dans l'**aire de logements isolés**.

Les lots numérotés **6 à 12**, de **24 à 26** et **112 à 137** inclus, sont situés dans l'**aire de logements groupés**.

Le lot 132 et 138 sont réservés à une zone de jardin.

Le long des voiries intérieures, une **zone de servitude de 2 mètres** est réservée pour le placement des diverses conduites publiques d'alimentation et d'évacuation.

Cette zone doit impérativement rester libre de construction – à l'exception des aménagements de la surface du sol au niveau de l'accès.

Cette zone fait partie de la parcelle qu'elle longe, et l'entretien est à charge du propriétaire du lot concerné.

Toutefois, aucune indemnité ne pourra être réclamée en cas de travaux aux dites conduites, même en ce qui concerne l'accès, les concessionnaires étant toutefois tenus de remettre celui-ci en ordre après intervention.

Une servitude **en sous-sol de 5 mètres de largeur** se situe dans le fond des parcelles numérotées de 1 à 19 et de 69 à 77, au profit de la S.W.D.E.

1) AIRES DE LOGEMENTS ISOLEES (Lots 1 à 5, de 13 à 23 et de 27 à 111).

Au plan terrier parcellaire, l'aire de logement isolé compte 101 lots.

Le lotissement de l'aire de logement isolé tel qu'il est figuré au plan terrier de demande de permis de lotir constitue un maximum de subdivisions parcellaires. Les lots ne pourront plus être subdivisés tant présentement que dans les cessions, ventes, échanges etc. ultérieurs.

Chacun des lots situé dans le périmètre de cette aire est susceptible de recevoir une seule construction destinée à l'habitation.

Cependant, tout acheteur aura la faculté d'acquérir plusieurs lots contigus ou non et d'ériger une construction sur chacun d'eux.

La réunion de lots contigus en vue d'y ériger une seule construction est autorisée aux conditions suivantes:

deux lots au maximum.

- Les alignements en façade sont scrupuleusement respectés.
- Les zones capables sont réunies en une seule.
- La zone capable est portée à 150% de la zone capable d'un des deux lots primitifs.
- La zone capable destinée exclusivement aux annexes est supprimée.
- Le recul minimum de toute construction par rapport à la limite mitoyenne est porté à 5 mètres .

ZONE CAPABLE.

Une " zone capable " de construction est fixée sur chaque lot au plan terrier. Par zone capable, il faut entendre la partie bâtable du lot c'est à dire la zone dans laquelle la construction doit être implantée.

Cette zone est composée de sous-zones destinées à recevoir d'une part, le corps principal de la construction ainsi que les annexes et d'autre part les constructions annexes exclusivement.

Le recul minimum **du corps principal** de la construction par rapport aux limites latérales est fixé à **3 mètres** (voir plan terrier).

Le recul minimum des annexes par rapport aux limites latérales est fixé à deux mètres.

Le recul minimum **des constructions** par rapport à la limite du domaine public est fixé à **7 mètres.**

Le recul minimum des annexes par rapport à la limite du domaine public est fixé à cinq mètres.

Les volumes secondaires et annexes sont construits à l'aide de matériaux identiques à ceux du corps principal.

Le corps principal du bâtiment est implanté dans les limites de la zone capable, le faite de la toiture étant soit parallèle soit perpendiculaire à l'axe de la voirie, soit parallèle soit perpendiculaire à une des limites mitoyennes, étant entendu que le faite de la toiture est placé dans le sens de la longueur du bâtiment.

Toutefois, dans le cas d'une implantation perpendiculaire à l'axe de la voirie ou parallèle à une des limites mitoyennes, il y a alors obligation d'implanter les garages dans un volume annexe implanté dans la zone autorisée, le faite de l'annexe étant parallèle à l'axe de la voirie.

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.

La superficie bâtie ne peut excéder :

80% de la superficie de la zone capable du lot.

ZONE DE COURS ET JARDINS - ABORDS

La zone de cours et jardin est constituée par la zone non bâtable des lots.

Les abords sont constitués par la surface non bâtie du lot. Ces surfaces sont aménagées conformément aux dispositions décrites à l'article réservé aux plantations.

LES CONSTRUCTIONS

Les constructions à ériger sur ces lots sont des constructions isolées constituées d'un ou de plusieurs volumes de formes simples articulés entre eux: d'une part le corps principal et d'autre part les volumes secondaires.

En principe, le corps principal comporte deux niveaux au maximum : un rez-de-chaussée et un étage. Un sous-sol peut éventuellement être construit.

La hauteur sous corniche des volumes est de 4m au minimum et de 6m au maximum. Ces mesures sont celles de la façade la plus proche de la voie publique . Elles sont prises par rapport au niveau moyen du terrain naturel au droit de cette façade. Dans les limites de ces hauteurs, un étage sous toiture supplémentaire peut être créé de manière à utiliser au mieux la totalité du volume disponible.

Les volumes secondaires sont de préférence implantés distinctement et reliés au volume principal par une articulation ou un artifice architectural. Toutefois, ils peuvent être également accolés ou adossés au volume principal.

Le faîtage du ou des volumes secondaires sera perpendiculaire ou parallèle à l'axe du faîtage du volume principal

GARAGE POUR VEHICULE

Un garage pour au moins un véhicule automobile doit obligatoirement être prévu sur chaque lot. Celui-ci est soit incorporé au rez-de-chaussée du corps principal de la construction, soit situé dans un volume annexe.

L'accès au garage se situe obligatoirement de plain-pied avec le domaine public de la voirie.

En outre, un emplacement pour le parcage d'au moins un véhicule par lot doit obligatoirement être aménagé sur chaque lot. Cet emplacement peut être situé partiellement sur la zone de servitude sous réserve du respect des conditions relatives aux matériaux de l'article 4 "lotissement - zone de servitude".

L'implantation de garage en sous-sol accessible par une rampe descendante n'est pas autorisée.

NIVEAUX - REMBLAIS - DEBLAIS

L'entrée des parcelles se situera au niveau de l'accotement de la chaussée .

Le relief naturel du sol sera modifié le moins possible. Le niveau du rez-de-chaussée du bâtiment s'établira au plus près du terrain naturel.

Le dossier de demande de permis de bâtir doit obligatoirement renseigner les modifications topographiques du terrain. Les modifications du relief du sol en déblais ou en remblais dans une bande de 1.5m le long des limites latérales des parcelles ne sont pas admises.

Les niveaux de la construction et des canalisations d'évacuation des eaux devront obligatoirement être renseignés dans le dossier de demande de permis de bâtir.

Il appartient à chaque acheteur de déterminer, avant toute construction, le niveau de la canalisation ou du raccordement particulier du système d'égouttage.

PARTI ARCHITECTURAL

Les règles urbanistiques particulières à l'aire de logements isolés du lotissement sont les suivantes:

TOITURES

Le volume principal comprend une toiture à deux versants droits de même inclinaison et de même longueur de pente; les volumes secondaires comprennent une toiture en pente d'un ou deux versants de même inclinaison que la toiture du volume principal.

La pente des versants de toiture est comprise entre 30 et 45 degrés.

Les débordements sont réduits au minimum et de préférence inexistants. Des débordements de toiture de maximum 10cm en pignon et de 30cm en façade sont toutefois tolérés.

Les matériaux admis en toiture sont les suivants:

L'ardoise naturelle ou artificielle de petit ou moyen format de ton gris foncé.

- La tuile non brillante, d'aspect régional de ton homogène et gris foncé ou brun foncé. La tuile de ton rouge, de ton mélangé, dit "flamé" ou de format ou de forme étrangère à la tradition locale n'est pas admise.
- Le zinc prépatiné "ANTRA-ZINC" ou "QUARTZ-ZINC"

Il ne peut être fait usage que d'un seul matériau pour la réalisation de l'ensemble des toitures des bâtiments (corps principal et annexes) situé sur un même lot.

Les souches de cheminées sont réduites en nombre et situées à proximité du faîtage.

Les rives des toitures doivent être conçues pour être discrètes. En cas d'utilisation d'une planche de rive, celle-ci doit être étroite et discrète. A cette fin, l'utilisation de matériaux ou de peinture de ton clair n'est pas admise.

Les gouttières sont discrètes et de préférence constituées par un élément demi-lune ou "en u" en zinc.

PRISES DE JOUR EN TOITURE

Dans le cas d'étage incorporé dans le volume de la toiture, l'éclairage des locaux sous toiture est réalisé de préférence par des fenêtres en pignon et/ou par des prises de jour du type "à bâtière" situées dans le même plan que la toiture. Les lucarnes, ne peuvent être admises que si elles sont discrètes et intégrées à la toiture.

BAIES

L'ensemble des baies est caractérisé par une dominante verticale et totalise une surface inférieure à celle des parties pleines des élévations, en ce non compris les toitures.

Les menuiseries sont en bois ou en tout autre matériau teinté ou peint. Les châssis d'aspect métallique ne sont pas autorisés.

ELEVATIONS ET PAREMENTS

Le matériau de parement des élévations est soit une brique de terre cuite, rugueuse et non brillante de ton brun violacé, soit une maçonnerie de teinte gris beige clair à gris beige moyen réalisée à l'aide de briques de béton teinté dans la masse et spécialement conçu pour maçonnerie apparente, à texture serrée et surface plane. Le format de l'élément ne dépasse pas 21 cm en largeur et 9 cm en hauteur.

Le grès, le calcaire ou le schiste peut également être utilisé.

Le jointoiement est affleurant et de teinte non contrastée.

L'ardoise naturelle ou artificielle peut être utilisée en parement à condition de l'utiliser également pour la réalisation de la toiture. Les murs extérieurs peuvent également recevoir un enduit de texture fine et être peints.

Au maximum, trois matériaux différents en texture ou en tonalité sont mis en oeuvre pour la réalisation de l'ensemble des parements extérieurs. Les baies ne rentrent pas dans ce décompte. En outre, l'ensemble des façades est traité dans le même esprit, aucune d'entre elles ne peut être considérée comme principale et traitée d'une manière privilégiée.

Sont à proscrire en parement extérieur:

Les briques spéciales et vernissées, la brique rouge prononcée (type mécanique), les blocs de béton ordinaires ou clivés, les faux colombages, les linteaux ainsi que les joues de fenêtre en bois, les moellons "semés", les revêtements en planches rustiques, les effets décoratifs pseudo-rustiques, les polychromies, les revêtements en matière plastique, les châssis de portes, de fenêtres et les revêtements d'aspect métallique argenté ou doré.

VERANDA

Les annexes à destination de véranda ou de serre doivent obligatoirement être conçues pour s'intégrer au volume principal ; elles présenteront une pente de toiture identique à ce dernier. Leur couverture peut être constituée de vitrages transparents, clair, et plan. L'armature de ce type de couverture est constituée d'un matériau identique en nature et tonalité à ceux des autres menuiseries.

ABRI DE JARDINS

Un abri de jardin peut être érigé dans la partie arrière de chaque lot.

Il sera implanté à 3m des limites arrières ou latérales des lots. Sa superficie n'excédera pas 12m².

Le faitage n'excédera pas 3 mètres au-dessus du terrain naturel. Sa toiture est à deux versants de même inclinaison et de même longueur de pente. Il est construit à l'aide de matériaux identiques à ceux utilisés pour la construction de l'habitation. Il peut toutefois être réalisé en bois teinté foncé.

Il est obligatoirement intégré dans des plantations.

PLAN DES CONSTRUCTIONS

Les plans des constructions sont conformes aux dispositions prévues par le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire de l'Urbanisme et du Patrimoine. Ils sont dressés et signés par un architecte légalement immatriculé et inscrit à un répertoire provincial de l'Ordre des Architectes, conformément aux dispositions de la loi sur la protection du titre et de la profession d'architecte et de la loi du 26 juin 1963 créant ledit Ordre des Architectes.

Les travaux de construction ne peuvent pas être entrepris avant que l'acquéreur ait été mis en possession de toutes les autorisations légales des pouvoirs publics compétents.

2) AIRES DE LOGEMENTS GROUPES

Lots 6 à 12, de 24 à 26 et de 112 à 137.

Les lots numérotés 6 à 12, de 24 à 26 et de 112 à 137 inclus, de l'aire de logements groupés tel qu'il est figuré au plan terrier de demande de permis de lotir ; chacun de ces lots contenant un logement. Ces logements font partie d'une construction groupée de plusieurs logements mitoyens.

Une " zone capable " de construction est fixée sur chaque lot au plan terrier. Par zone capable, il faut entendre la partie bâtissable du lot c'est à dire la zone dans laquelle la construction contenant les logements doit être implantée.

En principe, la zone capable occupe toute la largeur du lot. Il y a obligation de construire en mitoyenneté. Toutefois, les lots situés aux extrémités du groupe présentent, sur un côté, un recul par rapport à la limite latérale. Ce recul minimum de la construction par rapport à la limite latérale est fixé à **3 mètres** (voir plan terrier). Le recul des constructions par rapport à la limite du domaine public est fixé à **7 mètres minimum et 9 mètres maximum** (voir plan terrier).

Le recul minimum des annexes par rapport à la limite du domaine public est fixé à **cinq mètres**.

Le volume principal du bâtiment est implanté dans les limites de la zone capable, la façade de la toiture étant parallèle à l'axe de la voirie. Des volumes secondaires peuvent présenter un façade perpendiculaire au façade du volume principal.

Les volumes secondaires éventuels sont construits à l'aide de matériaux identiques à ceux du volume principal.

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.

La superficie bâtie ne peut excéder :

90% de la superficie de la zone capable du lot.

ZONE DE COURS ET JARDINS - ABORDS

La zone de cours et jardin est constituée par la zone non bâtissable des lots.

Les abords sont constitués par la surface non bâtie du lot. Ces surfaces sont aménagées conformément aux dispositions décrites à l'article réservé aux plantations.

LES CONSTRUCTIONS

Les constructions à ériger sur ces lots sont des constructions groupées constituées d'un ou de plusieurs volumes de formes simples articulés entre eux.

Pour les lots 6 à 12, 24 à 26, et 112 à 137 le bâtiment comporte deux niveaux au maximum : un rez-de-chaussée et un étage. Un sous-sol peut éventuellement être construit.

La hauteur sous corniche du corps principal est de 5,2m au minimum et de 6m au maximum. Ces mesures sont celles de la façade la plus proche de la voie publique . Elles sont prises par rapport au niveau moyen du terrain naturel au droit de cette façade. Dans les limites de ces hauteurs, un étage sous toiture supplémentaire peut être créé de manière à utiliser au mieux la totalité du volume disponible.

GARAGE POUR VEHICULE

Un garage pour au moins un véhicule automobile doit obligatoirement être prévu sur chaque lot. Celui-ci est incorporé au rez-de-chaussée du corps principal de la construction.

Son accès se situe obligatoirement de plain-pied avec le domaine public de la voirie.

En outre, un emplacement pour le parcage d'au moins un véhicule par lot doit obligatoirement être réservé sur chaque lot. Cet emplacement peut être situé partiellement sur la zone de servitude sous réserve du respect des conditions relatives aux matériaux de l'article 4 "lotissement - zone de servitude".

NIVEAUX - REMBLAIS - DEBLAIS

L'entrée des parcelles se situera au niveau de l'accotement de la chaussée .

Le relief naturel du sol sera modifié le moins possible. Le niveau du rez-de-chaussée du bâtiment s'établira au plus près du terrain naturel.

Le dossier de demande de permis de bâtir doit obligatoirement renseigner les modifications topographiques du terrain. Les modifications du relief du sol en déblais ou en remblais dans une bande de 1.5m le long des limites latérales des lots d'extrémité ne sont pas admises.

Les niveaux de la construction et des canalisations d'évacuation des eaux devront obligatoirement être renseignées dans le dossier de demande de permis de bâtir.

Il appartient à chaque acheteur de déterminer, avant toute construction, le niveau de la canalisation ou du raccordement particulier du système d'égouttage.

PARTI ARCHITECTURAL

Les règles urbanistiques particulières au lotissement sont les suivantes:

Les matériaux admis en toiture sont les suivants:

L'ardoise naturelle ou artificielle de petit ou moyen format de ton gris foncé.

- La tuile non brillante ,d'aspect régional de ton homogène et gris foncé ou brun foncé. La

tuile de ton rouge, de ton mélangé, dit "flamé" ou de format ou de forme étrangère à la tradition locale n'est pas admise.

- Le zinc prépatiné "ANTRA-ZINC" ou "QUARTZ-ZINC"

Il ne peut être fait usage que d'un seul matériau pour la réalisation des toitures des bâtiments d'un même groupe (corps principal et annexes).

Les souches de cheminées sont réduites en nombre et situées à proximité du faîtage.

Les rives doivent être conçues pour être discrètes. En cas d'utilisation d'une planche de rive, celle-ci doit être étroite et discrète. A cette fin, l'utilisation de matériaux ou de peinture de ton clair n'est pas admise.

Les gouttières sont discrètes et de préférence constituées par un élément demi-lune ou "en u" en zinc.

PRISES DE JOUR EN TOITURE

Dans le cas d'étage incorporé dans le volume de la toiture, l'éclairage des locaux sous toiture est réalisé de préférence par des fenêtres en pignon et/ou par des prises de jour du type "à bâtière" situées dans le même plan que la toiture. Les lucarnes, ne peuvent être admises que si elles sont discrètes et intégrées à la toiture.

BAIES

L'ensemble des baies est caractérisé par une dominante verticale et totalise une surface inférieure à celle des parties pleines des élévations, en ce non compris les toitures.

Les menuiseries sont en bois ou en tout autre matériau teinté ou peint. Les châssis d'aspect métallique ne sont pas autorisés.

ELEVATIONS ET PAREMENTS

Le matériau de parement des élévations est soit une brique de terre cuite, rugueuse et non brillante de ton brun violacé, soit une maçonnerie de teinte gris beige clair à gris beige moyen réalisée à l'aide de briques de béton teinté dans la masse et spécialement conçu pour maçonnerie apparente, à texture serrée et surface plane. Le format de l'élément ne dépasse pas 21 cm en panneresse et 9 cm en hauteur

Le grès, le calcaire ou le schiste peut également être utilisé.

Le jointoiement est affleurant et de teinte non contrastée.

L'ardoise naturelle ou artificielle peut être utilisée en parement à condition de l'utiliser également pour la réalisation de la toiture. Les murs extérieurs peuvent également recevoir un enduit de texture fine et être peints.

Au maximum, trois matériaux différents en texture ou en tonalité sont mis en oeuvre pour la réalisation de l'ensemble des parements extérieurs. Les baies ne rentrent pas dans ce décompte. En outre, l'ensemble des façades est traité dans le même esprit, aucune d'entre elles ne peut être considérée comme principale et traitée d'une manière privilégiée.

Il ne peut être fait usage que des mêmes matériaux pour la réalisation des parements d'un même groupe de logements (corps principal et annexes).

Sont strictement à proscrire en parements extérieurs:

Les briques spéciales et vernissées, les blocs de béton ordinaires ou clivés, les faux colombages, les linteaux ainsi que les joues de fenêtre en bois, les moellons "semés", les revêtements en planches rustiques, les effets décoratifs pseudo-rustiques, les polychromies, les revêtements en matière plastique, les châssis de portes, de fenêtres et les revêtements d'aspect métallique argenté ou doré.

VERANDA

Les annexes à destination de véranda ou de serre doivent obligatoirement être conçues pour s'intégrer au volume principal ; elles présenteront une pente de toiture identique à ce dernier. Leur couverture peut être constituée de vitrages transparents, clair, et plan. L'armature de ce type de couverture est constituée d'un matériau identique en nature et tonalité à ceux des autres menuiseries.

ABRI DE JARDINS

Un abri de jardin peut être érigé dans la partie arrière de chaque lot.

Il sera implanté à 3 mètres des limites arrières et à 2 mètres des limites latérales des lots et à plus de 6 mètres à l'arrière du corps principal de la construction. Sa superficie n'excédera pas 12m².

Le faîtage n'excédera pas 3 mètres au-dessus du terrain naturel. Sa toiture est à deux versants de même inclinaison et de même longueur de pente. Il est construit à l'aide de matériaux identiques à ceux utilisés pour la construction de l'habitation. Il peut toutefois être réalisé en bois teinté foncé.

Il est obligatoirement intégré dans des plantations.

PLAN DES CONSTRUCTIONS

Les plans des constructions sont conformes aux dispositions prévues par le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire de l'Urbanisme et du Patrimoine. Ils sont dressés et signés par un architecte légalement immatriculé et inscrit à un répertoire provincial de l'Ordre des Architectes, conformément aux dispositions de la loi sur la protection du titre et de la profession d'architecte et de la loi du 26 juin 1963 créant ledit Ordre des Architectes.

Les travaux de construction ne peuvent pas être entrepris avant que l'acquéreur ait été mis en possession de toutes les autorisations légales des pouvoirs publics compétents.

Art.5 - AMENAGEMENT DES ABORDS

PELOUSES, PLANTATIONS ET CLÔTURES.

Les abords sont constitués par les zones non bâties des lots. Ceux-ci sont aménagés en pelouses unies et plantées. Les lots sont clôturés.

Les arbres et les haies existants sont maintenus et entretenus.

Les allées et sentiers d'accès à la bâtisse sont aménagés en pavement, graviers ou gravillons de ton général gris.

Dans l'année de l'achèvement de la construction, la zone de recul est nivelée et semée de pelouse jusqu'au bord de voirie.

Les haies et les arbres sont plantés au cours de la première période de plantation suivante.

Les lots sont clôturés à leurs limites communes latérales et arrières. Ils peuvent également être clôturés à front de voirie.

Pour les limites latérales et de fond de parcelles, les clôtures sont obligatoirement constituées par une haie vive d'une ou plusieurs essences feuillues d'essence locale, à tailler deux fois l'an et pouvant atteindre une hauteur maximum de 2 mètres. Ces haies peuvent être renforcées par un treillis métallique non apparent soutenu par des piquets en bois. Ces clôtures sont posées à la limite même des propriétés.

Les acquéreurs ne pourront réclamer au vendeur le coût de la mitoyenneté de cette clôture, sans préjudice, toutefois au droit de l'exiger de tout acquéreur du lot voisin.

La clôture à front de voirie est constituée exclusivement par une haie de charme ou de hêtre vert d'une hauteur de 1.40m maximum et posée à la limite de la zone de servitude conformément au code rural.

Les haies sont plantées au plus tard dans l'année de l'achèvement du gros- oeuvre.

Les clôtures constituées d'une succession de conifères placés verticalement ne sont pas admises.

Art. 6 - SERVICES PUBLICS

Le raccordement aux réseaux publics de distribution d'eau alimentaire et d'électricité est obligatoire et est exécuté pendant la construction de chaque habitation. Chaque raccordement électrique individuel se fait obligatoirement en souterrain.

Art. 7 - SANITAIRES

Les constructions sont dotées de l'équipement sanitaire normal comportant éviers, lavabos et au moins un wc ainsi qu'une salle de bain ou douche raccordés à la distribution publique d'eau alimentaire.

Une citerne d'eau de pluie peut éventuellement être construite, enterrée en dehors de la bâtisse, le trop plein de cette citerne étant évacué vers la canalisation d'égout de la voirie.

Les eaux usées, de pluie et de drainage ne doivent pas être traitées avant d'être déversées dans l'égout.

Art. 8 - VOIRIES ET EQUIPEMENTS

Le lotisseur fait réaliser à ses frais les travaux suivants:

Construction des voiries publiques et placettes.

- Construction d'un réseau de canalisations d'évacuation des eaux dans la voirie et raccordement au réseau existant.
- Extension des réseaux existants de distribution d'eau et d'électricité, de gaz, de téléphone et de télédistribution pour permettre l'alimentation des lots. Ces travaux sont exécutés

suivant projet et devis demandés aux sociétés de distribution.

- Installation d'un nombre suffisant de bouches ou de bornes d'incendie suivant les directives de la commune et du Service Régional d'Incendie.
- Installation d'un nombre suffisant de points d'éclairage suivant les directives de la commune.
- Les plantations sur le domaine publique.

Le lotisseur

Les propriétaires

Signatures précédées de la date et de la mention manuscrite " lu et approuvé "

lu et approuvé
Rinjout.

PROVINCE DE LIEGE

COMMUNE DE SOUMAGNE

Rue Arnold TRILLET

LOTISSEMENT

DE LA FERME DE

MICHEROUX

Sommaire

- 1) demande de permis de lotir
- 2) carte I.G.N. au 1 / 50.000
- 3) carte de Soumagne au 1 / 10.000
- 4) planche cadastrale réduction au 1 / 2.000
- 5) photos du site
- 6) carte des bassins
- 7) prescriptions urbanistiques
- 8) plan du lotissement au 1 / 500
- 9) profils en travers types
- 10) plan des 5 phases de réalisation
- 11) notice d'évaluation préalable
- 12) certificat de propriété
- 13) avis relatif au P.P.A. jouxtant
- 14) Agrément de l'auteur de projet

Rue Arnold Trillet – CADASTRE : Section A n°154k3, 184n, 185c,186b, 189c, 194d, 197b, 198a8,198b8

Rue Arnold Trillet – CADASTRE : Section A n°154k3, 184n, 185c,186b, 189c, 194d, 197b, 198a8,198b8

Rue Arnold Trillet – CADASTRE : Section A n°154k3, 184n, 185c,186b, 189c, 194d, 197b, 198a8,198b8

Rue Arnold Trillet – CADASTRE : Section A n°154k3, 184n, 185c,186b, 189c, 194d, 197b, 198a8,198b8

Rue Arnold Trillet – CADASTRE : Section A n°154k3, 184n, 185c,186b, 189c, 194d, 197b, 198a8,198b8

Rue Arnold Trillet – CADASTRE : Section A n°154k3, 184n, 185c,186b, 189c, 194d, 197b, 198a8,198b8

Rue Arnold Trillet – CADASTRE : Section A n°154k3, 184n, 185c,186b, 189c, 194d, 197b, 198a8,198b8

Rue Arnold Trillet – CADASTRE : Section A n°154k3, 184n, 185c,186b, 189c, 194d, 197b, 198a8,198b8

Rue Arnold Trillet – CADASTRE : Section A n°154k3, 184n, 185c,186b, 189c, 194d, 197b, 198a8,198b8

Rue Arnold Trillet – CADASTRE : Section A n°154k3, 184n, 185c,186b, 189c, 194d, 197b, 198a8,198b8

Rue Arnold Trillet – CADASTRE : Section A n°154k3, 184n, 185c,186b, 189c, 194d, 197b, 198a8,198b8

Rue Arnold Trillet – CADASTRE : Section A n°154k3, 184n, 185c,186b, 189c, 194d, 197b, 198a8,198b8

Rue Arnold Trillet – CADASTRE : Section A n°154k3, 184n, 185c,186b, 189c, 194d, 197b, 198a8,198b8

Rue Arnold Trillet – CADASTRE : Section A n°154k3, 184n, 185c,186b, 189c, 194d, 197b, 198a8,198b8

Rue Arnold Trillet – CADASTRE : Section A n°154k3, 184n, 185c,186b, 189c, 194d, 197b, 198a8,198b8

Rue Arnold Trillet – CADASTRE : Section A n°154k3, 184n, 185c,186b, 189c, 194d, 197b, 198a8,198b8

Rue Arnold Trillet – CADASTRE : Section A n°154k3, 184n, 185c,186b, 189c, 194d, 197b, 198a8,198b8



Commune de
SOUMAGNE

Royaume de Belgique
Province de Liège - Arrondissement de Liège

Formulaire J
Ar.EX.W du 6 décembre 1985
Annexe 30 - Art. 42
(art. 297-298)

PERMIS DE LOTIR PL99/15

Registre permis de lotir : 199900194

Référence urbanisme : 303/256

Le Collège des Bourgmestre et Echevins,

Vu la demande introduite par la S.A. LOTINVEST c/o Ph. HELLEPUTTE dont les bureaux sont situés Avenue Jean Dubrucq, 175 à 1080 BRUXELLES relative au lotissement d'un bien sis Rue Arnold Trillet à 4630 SOUMAGNE, cadastré 1^{ère} division, section A, n^{os} 184n, 185c, 186b, 189c, 194d, 197b, 198 a8, 198 b8 et 154k3 et comprenant 138 lots ;

Attendu que l'avis de réception de cette demande porte la date du 18/02/1999.

Vu les articles 297 à 300 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme, déterminant la forme des décisions en matière de permis de lotir ;

Vu l'article 123 de la nouvelle loi communale ;

Vu les articles 240 à 245 et 254 à 284 du Code précité, organisant l'instruction et la publicité des demandes de permis de lotir ;

(1) Attendu qu'il n'existe pas, pour le territoire où se trouve situé le bien, de plan particulier d'aménagement approuvé par l'Exécutif ;

(1) Attendu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité, prévues par le Code précité ; que 7 réclamations ont été introduites ainsi qu'une pétition de 70 signatures ; que le Collège en a délibéré ;

(3) Vu les règlements généraux sur les lotissements ;

(3) Vu les règlements généraux sur les bâtisses ;

Attendu que le dispositif de l'avis conforme émis par le fonctionnaire délégué en application du Code précité est libellé comme suit : **AVIS FAVORABLE CONDITIONNEL n° 303/256/BM/JLA/MRM du 27/12/2001** ;

Le projet en question est admissible compte tenu des éléments d'appréciation suivants :

Au plan de secteur de Liège, approuvé par A.E.R.W. du 26/11/1987, le bien en cause est repris en **ZONE D'HABITAT A CARACTERE RURAL** ;

Vu l'article 27 du C.W.A.T.U.P. ;

Vu les indications et précisions reprises dans la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ;

Considérant que la demande de permis de lotir déposée à l'Administration communale le 12/02/1999 a fait l'objet d'un accusé de réception en date du 19/02/1999 ;

- Vu l'avis de l'A.L.E en date du 18/06/1999 réf. K3R906/452S ;
- Vu l'avis de l'A.L.G en date du 17/03/1999 réf. J/Ade/Age/Ada/Ch T/Soumagne SC/LC/Aj ;
- Vu l'avis de BELGACOM en date du 23/02/1999 réf. PCO/IT/2457 ;
- Vu l'avis de la S.W.D.E en date du 23/04/1999 réf. M/FP.50.51.50.9070 ;
- Vu l'avis du M.E.T en date du 06/05/1999 réf. D.151/219/99/EM ;
- Vu l'avis de l'A.I.D.E en date du 16/03/1999 réf. KC/JJ n° 1141/99 ;
- Vu l'avis du S.R.I en date du 20/03/1999 réf. PrévT 061/99 ;
- Vu l'avis du S.T.P en date des 16/03/1999 et 26/10/1999 réf. 66/1/102 A CN/JS et 66/36/CE CNZ/NB ;
- Vu l'avis du S.T.C en date du 13/11/2000 ;
- Vu l'avis du Conseil communal en date du 23/10/2000.

Vu le décret du 11/09/1985 relatif à l'évaluation des incidences sur l'environnement ;

Vu l'A.E.R.W du 31/12/1991 portant l'exécution du décret du 11/09/1985 organisant l'évaluation des incidences sur l'environnement ;

Vu la nouvelle loi communale ;

Attendu que cette demande de permis de lotir implique la création de nouvelles voiries ;

Attendu que cette demande de permis de lotir implique la création de zones vertes à intégrer dans le domaine public telles que définies au plan de lotissement modifié et immatriculé dans mes services en date du 27/11/2000 ;

Attendu que ce type de projet est repris à l'annexe II de l'A.E.R.W. du 31/12/1991, lequel détermine les projets à soumettre obligatoirement à l'étude d'incidences sur l'environnement ;

Vu l'étude d'incidences sur l'environnement réalisée par le bureau VERDI S.A, rue du Collège, 27 à 1050 BRUXELLES ;

Vu le certificat de publication attestant que l'enquête publique s'est déroulée du 05/10/1999 au 03/11/1999 ;

Vu le procès-verbal d'enquête en date du 03/11/1999 attestant que 7 observations écrites ont été introduites, dont une pétition de 70 signatures, soit un total de 86 réclamants ;

Vu le procès-verbal de la réunion de concertation qui s'est déroulée en date du 24/11/1999 ;

Vu le rapport d'incidences daté du 10/05/2000 qui nous a été transmis par la D.G.A.T.L.P. ;

Vu l'avis favorable de la C.C.A.T en date du 19/10/1999 moyennant les remarques et inquiétudes concernant la dimension des parcelles, l'égouttage, les bassins d'orage, la sécurité des piétons et la circulation automobile ;

Vu l'avis réputé favorable du Conseil Wallon de l'Environnement ;

Attendu que la réalisation du lotissement pourra se faire en 5 phases :

- Phase 1 : voirie gauche comprenant les parcelles 53,54,61,62, 84 à 137 ;
- Phase 2 : voirie droite comprenant les parcelles de 1 à 27 ;
- Phase 3 : voirie centrale comprenant les parcelles 28 à 33, 44 à 52, 56 à 59 ;
- Phase 4 : voirie centrale en cul-de-sac comprenant les parcelles 34 à 43,55 ;
- Phase 5 : voirie supérieure en cul-de-sac comprenant les parcelles 62 à 83 ;

Vu les réunions des 12/07/2000 et 19/09/2000 ;

Vu les circonstances urbanistiques et architecturales locales, les actes et travaux ne compromettent pas la destination générale de la zone et son caractère architectural sous réserve du respect des conditions formulées par le Collège des Bourgmestre et Echevins en séance du 13/11/2000, à savoir :

- Se conformer à l'avis des impétrants (SWDE,ALE,ALG,BELGACOM) ;
- Se conformer à l'avis du Service Technique Communal ;
- Réaliser l'équipement du lotissement en gaz conformément aux recommandations émises par l'A.L.G ;
- Réaliser l'équipement du lotissement conformément aux recommandations émises par le S.R.I ;
- Obtenir l'autorisation de déversement des eaux usées dans le ruisseau des Fonds des Gottes, ruisseau non classé (la demande sera introduite à la Députation Permanente) ;
- Transmettre le plan d'égouttage et le calcul des dimensionnements à l'AIDE afin d'obtenir leur accord définitif ;
- Se conformer aux recommandations émises par le Service Technique Provincial ;
- Conserver les deux érables et le frêne situés près de la ferme ;
- Préalablement au chantier, avertir la direction des fouilles archéologiques de la D.G.A.T.L.P ;
- En raison de l'exploitation minière antérieure, toute demande de permis d'urbanisme sera accompagnée d'une étude de stabilité du sol (étude géologique et géophysique) ;
- Modifier le plan parcellaire de manière à ne pas enfermer la zone verte à l'arrière des jardins. Ladite zone verte sera revue en englobant les lots 67 et 56, la venelle d'accès à cette zone sera supprimée et le sens du cul-de-sac situé près du lot 70 sera inversé ;
- La liaison et la RN n° 3 sera aménagée en sortie du lotissement en direction de Herve uniquement ;
- Réaliser la plantation de haies en bordure des accès du lotissement ;
- Toutes les venelles seront constituées d'un revêtement hydrocarboné sur une largeur de 1m50 et seront éclairées ;
- La venelle située rue de l'Athénée aura une largeur de 2m50 et des potelets amovibles y seront placés ;
- Modifier les prescriptions urbanistiques de la manière suivante :
 - Les abris de jardins auront une surface au sol de 12 m² maximum au lieu de 10 m² ;
 - la hauteur sous corniches sera de 4 mètres minimum ;
- Le lotissement sera aménagé en zone résidentielle :
 - tous les accès et sorties voitures au lotissement seront surélevés ;
 - pas de trottoir ;
 - piétonniers limités côté rue de l'Athénée et accès aux zones vertes situées de part et d'autre de la ferme (pas de venelle pour la zone verte centrale) ;
 - stationnement interdit en dehors des zones prévues ou sur terrain privé ;
 - augmenter le nombre d'emplacement de parking en domaine public ;
 - circulation alternée via les chicanes ;

Vu que l'étude d'incidence dans ses mesures complémentaires demandait de revoir l'égouttage et les bassins d'orage ainsi que les espaces publics ;

En ce qui concerne l'égouttage :

- vu les différentes réunions avec l'AIDE ;
- vu qu'il y a lieu d'égoutter le lotissement au moyen d'un réseau unitaire, ce qui permet de remplacer les bassins d'orage prévus initialement dans le périmètre du lotissement par un bassin de retenue ouvert situé derrière le bois d'Evegnée. Le bassin d'orage sera dimensionné conformément aux recommandations du service Technique Provincial. Ce bassin d'orage à ciel ouvert fera l'objet d'un aménagement écologique. Une demande de permis d'urbanisme sera introduite pour la réalisation de ce bassin d'orage ainsi que pour les voiries ;

En ce qui concerne les espaces publics :

- la plantation de haies le long des piétonniers et des limites entre lots et espaces verts publics devrait être assumée dans le même esprit par le lotisseur en tenant compte de la préoccupation exprimée par la Commune de ne pas créer « d'abris » propices à la petite délinquance ;
- les espaces verts publics doivent donc rester ouverts au regard, mais la plantation d'arbres de grand format reste souhaitable et possible ; chênes, tilleuls, frênes, érables, hêtres, saules, noyers, etc. On peut suggérer aussi la plantation de variétés fruitières anciennes à haute tige (pommiers, poiriers) d'origine locale (se renseigner auprès des pépiniéristes), ceci en rappel de la tradition du Pays de Herve qui est en voie de s'estomper du paysage ;
- la zone verte centrale sera revue afin d'obtenir un espace plus convivial et afin de ne pas enfermer la zone verte à l'arrière des jardins. Elle sera revue aux conditions du Collège des Bourgmestre et Echevins (cf. avis précité).

En conséquence, j'estime que le permis de lotir sollicité peut être délivré au requérant (S.A LOTINVEST).

Des plans modifiés en fonction des remarques seront joints à la notification du permis de lotir.

Charges imposées au lotisseur

La vente du 1^{er} lot est subordonnée à la déivrance d'une attestation du Collège des Bourgmestre et Echevins concernant les travaux et charges imposés au lotisseur en matière d'aménagement et d'équipement des voiries.

Cette attestation indiquera clairement que ces travaux ont été entièrement réalisés ou qu'un dépôt bancaire a été effectué comme garantie couvrant le montant total des travaux à exécuter.

Aucun permis de bâtir ne pourra être délivré tant que ces travaux et charges imposées au lotisseur n'auront pas été exécutés à l'entière satisfaction de la commune, l'attestation du Collège échevinal en faisant foi.

En vertu de l'article 119§2.2, le permis n'est exécutoire qu'après expiration du délai de 30 jours de la réception de la décision du Collège des Bourgmestre et Echevins et pour autant que le demandeur soit informé simultanément de l'envoi de cette décision au fonctionnaire délégué, conformément à l'article 117.

Tant que le demandeur n'est pas informé de cet envoi, les effets du permis sont suspendus.

(1) Attendu que la demande de permis de lotir implique :

(1) l'ouverture de nouvelles voies de communication ;

(1) Attendu que la demande a été soumise à une enquête publique conformément aux modalités déterminées par le Code précité ;

(1) Vu la délibération du 23/10/2000 du conseil communal portant sur la création de nouvelles voiries;

(1) Attendu que le contenu de la demande est contraire à des servitudes du fait de l'homme et/ou à des obligations conventionnelles concernant l'utilisation ; que la demande a été soumise à une enquête publique conformément aux modalités déterminées par le Code précité ; que 7 réclamations ont été introduites ainsi qu'une pétition de 70 signatures ; que le collège en a délibéré ;

ARRETE :

Article 1^{er} §1. Le permis est délivré à la **S.A. LOTINVEST c/o Ph. HELLEPUTTE** 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 23/10/2000 du conseil communal ;
3. prendre à ses charges les frais de tous raccordements, extensions et modifications à apporter aux réseaux de distribution d'eau, électricité, télédistribution, gaz et téléphone;
4. tout raccordement à une canalisation communale est soumis à autorisation préalable du Collège Echevinal ;
5. se conformer strictement aux dispositions du règlement arrêté par le Conseil communal en séance du 29/01/1990 relatif à l'évacuation des eaux usées, dont copie en annexe ;
6. se conformer strictement aux dispositions prévues dans la lettre du 18/06/1999 références K3R/906/452S de l'Association Liégeoise d'Electricité et du 23/04/1994 références M/FP.50.51.50.9070 de la Société Wallonne des Distributions d'Eau, ci-annexées;
7. prendre en charge et se conformer aux dispositions prévues dans la lettre de Belgacom du 23/02/1999 références PCO/IT/2457 et de l'A.L.G en date du 17/03/1999 références J/Ade/Age/Ada/Ch T/Soumagne SC/LC/Aj ci-annexées;
8. se conformer aux dispositions du Service Technique Provincial des 16/03/1999 et 26/10/2000 références 66/1/102 ACN/js et 66/36/CE CNZ/NB, ci-annexées;
9. se conformer aux dispositions du M.E.T du 06/05/1999 réf. D.151/219/99/EM et du Service Régional d'Incendie du 20/03/1999 réf. Prév't 061/99 ;
10. se conformer aux dispositions de l'A.I.D.E du 16/03/1999 réf. KC/JJ n° 1141/99 ;
11. le lotisseur devra se conformer strictement aux dispositions du règlement arrêté par le Conseil communal en séance du 22 avril 1996 et du 23 septembre 1996 (modification) relatif à la taxe sur la réalisation d'ouvertures de voirie pour raccordement aux égouts ;
12. le lotisseur devra se conformer strictement aux dispositions du règlement arrêté par le Conseil communal en séance du 26 février 1996 et du 22 juin 1996 (modification) relatif à la taxe sur les permis de lotir ;
13. le lotisseur sera tenu de prendre contact avec notre Service Travaux au 04/377.97.39. (Mr **NEIRINCKX**) en vue de procéder à un état des lieux avant la réalisation des travaux imposés par le permis de lotir (rapport technique ci-annexé) ;
14. chaque acquéreur sera tenu de prendre contact avec notre Service Travaux au 04/377.97.39. (Mr **NEIRINCKX**) en vue de procéder à un état des lieux avant la construction de l'habitation et sera tenu de remettre l'accotement dans son état initial;
15. sur chaque parcelle, l'acquéreur devra construire ou installer, sous le niveau du terrain une citerne à eau de pluie d'une capacité minimale de 1.500 litres;
16. chaque acquéreur devra se conformer strictement aux dispositions du règlement arrêté par le Conseil communal en séance du 22 juin 1998 relatif à la redevance pour délivrance de documents administratifs ;

17. chaque acquéreur devra se conformer strictement aux dispositions du règlement arrêté par le Conseil communal en séance du 26 février 1996 relatif à la taxe sur les permis de bâtir, dont copie en annexe ;
18. chaque acquéreur devra se conformer strictement aux dispositions du règlement arrêté par le Conseil communal en séance du 6 mars 1995 relatif à la taxe sur les parcelles non bâties dans un lotissement non périmé, dont copie en annexe ;
19. La vente du premier lot est subordonnée à la délivrance d'une attestation du Collège des Bourgmestre et Echevins concernant les travaux et charges imposés au lotisseur en matière d'aménagement et d'équipement de la voirie. Cette attestation indiquera clairement que ces travaux ont été entièrement réalisés ou qu'un dépôt bancaire a été effectué comme garantie couvrant le montant total des travaux à exécuter. Aucun permis de bâtir ne pourra être délivré tant que ces travaux et charges imposés au lotisseur n'auront pas été exécutés à l'entière satisfaction de la Commune, l'attestation du Collège Echevinal en faisant foi.

Article 2. Le lotissement peut être réalisé en 5 phases, comme il est spécifié ci-dessous :

- Phase 1 : voirie gauche comprenant les parcelles 53,54,61,62, 84 à 137 ;
- Phase 2 : voirie droite comprenant les parcelles de 1 à 27 ;
- Phase 3 : voirie centrale comprenant les parcelles 28 à 33, 44 à 52, 56 à 59 ;
- Phase 4 : voirie centrale en cul-de-sac comprenant les parcelles 34 à 43,55 ;
- Phase 5 : voirie supérieure en cul-de-sac comprenant les parcelles 62 à 83 ;

Article 3. Expédition du présent arrêté est transmise au demandeur et au fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel par celui-ci de son droit de suspension.

Le 05/03/2001

Le Secrétaire Communal,
(s) Michel CARIAUX

Par le Collège :



Le Bourgmestre,
(s) Charles JANSSENS

- (1) Biffer l'alinéa ou membre de phrase inutile.
- (2) Selon l'article 42§2, alinéa 2 du CWATUP
- (3) A biffer s'il n'en existe pas.
- (4) Ne mentionner que la délibération du conseil communal
- (5) Le collège ajoute, s'il y a lieu, à cet endroit, les prescriptions relatives aux matières énumérées aux articles 56, 57 et 58 du CWATUP
- (6) Cet article spécifiera chaque phase en particulier et indiquera, pour chaque phase autre que la première, le point de départ du délai de peremption de cinq ans.

DISPOSITIF

Principe.

Article 42, § 1er. Aussi longtemps qu'il n'existe pas, pour le territoire où se trouve situé le bien, de plan particulier d'aménagement approuvé par l'Exécutif, le permis ne peut être délivré que de l'avis conforme du ou des fonctionnaires de l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire, délégué par l'Exécutif et désignés plus loin sous le titre « fonctionnaire délégué ».

Article 54, § 1er. Les articles 42, 43, 45, 50, 51 et 52 sont applicables au permis de lotir. Les délais visés à l'article 51 sont néanmoins doublés. Lorsque le lotissement est situé le long d'une voie de l'Etat ou de la Province, le Collège soumet la demande à l'avis de l'administration intéressée et se conforme à cet avis.

Le Collège peut soumettre la demande de permis à l'avis de la Commission consultative.

Intervention du fonctionnaire délégué.

Article 42, § 2. L'avis du fonctionnaire délégué peut moyennant due motivation, conclure au refus du permis. Il peut ainsi subordonner la délivrance du permis à des conditions destinées à sauvegarder le bon aménagement des lieux en s'écartant au besoin de toutes prescriptions réglementaires existantes et notamment de celles découlant de plans d'alignements.

Lorsqu'il émet un avis favorable, le fonctionnaire délégué peut, sur proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins, déroger aux prescriptions d'un plan général d'aménagement relatives aux dimensions des parcelles et des bâtiments, à l'implantation et à l'aspect de ceux-ci.

Lorsqu'il émet un avis défavorable, le fonctionnaire délégué peut s'écarter, soit des prescriptions d'un plan général d'aménagement approuvé qui sont contraires à un projet de plan régional ou de secteur, soit des prescriptions d'un plan général d'aménagement ou d'un plan régional ou de secteur, dont la révision a été décidée ou ordonnée.

Art. 42, § 4. Le permis doit reproduire le dispositif de l'avis donné par le fonctionnaire délégué. Le demandeur est tenu de respecter les conditions prescrites par cet avis.

Le fonctionnaire délégué vérifie si la procédure a été régulière et son avis respecté. Dans la négative, il suspend la décision du Collège et en adresse notification à celui-ci et au demandeur dans les quinze jours qui suivent la réception du permis. Dans les quarante jours de la notification, l'Exécutif annule s'il y a lieu. Faute d'annulation, dans ce délai, la suspension est levée. Le permis doit reproduire le présent alinéa.

Caducité du refus du permis ou de son annulation.

Article 42, § 5. Le refus du permis ou l'annulation de celui-ci, fondé sur le seul motif que la demande est incompatible avec un plan particulier d'aménagement en cours de préparation, devient caduc, si ce plan n'a pas acquis force obligatoire dans les trois ans qui suivent le refus ou l'annulation.

Le refus du permis ou de l'annulation de celui-ci fondé sur le seul motif que le projet de plan régional ou de secteur s'oppose à la demande devient caduc, si le plan régional ou de secteur n'a pas acquis force obligatoire dans les trois ans à dater de l'entrée en vigueur de l'arrêté de l'Exécutif.

Le refus du permis ou de l'annulation de celui-ci fondé sur le seul motif que l'Exécutif a décidé la révision d'un plan d'aménagement, devient caduc si le nouveau plan n'a pas acquis force obligatoire dans les trois ans à dater de l'entrée en vigueur de l'arrêté décidant la révision de l'Exécutif.

Dans les trois cas, la requête primitive fait l'objet, à la demande du requérant, d'une nouvelle décision qui, en cas de refus, ne peut plus être fondée sur ledit motif.

Exécution du permis.

Article 51, § 2. Le permis délivré en application des articles 42 et 43 est exécutoire si, dans les vingt jours à compter de sa notification, le fonctionnaire délégué n'a pas notifié au demandeur une décision suspendant le permis.

Le permis doit reproduire le présent paragraphe.

Publicité.

Art. 51, § 4. Un avis indiquant que le permis a été délivré, doit être affiché sur le terrain, par les soins du demandeur, soit, lorsqu'il s'agit de travaux, avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée de ce dernier, soit dans les autres cas, dès les préparatifs avant que l'acte ou les actes soient accomplis et durant toute la durée de leur accomplissement.

Durant ce temps, le permis et le dossier annexé ou une copie de ces documents certifiée conforme par l'administration communale ou le fonctionnaire délégué doit se trouver en permanence à la disposition des agents désignés à l'article 68, à l'endroit où les travaux sont exécutés et le ou les actes accomplis.

Article 54, § 7. Aucune publicité relative à un lotissement ne peut être faite sans la mention de la commune où il est situé, de la date et du numéro du permis.

Péréemption.

Art. 54, § 4. Lorsque le lotissement n'implique pas l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé de voies communales existantes, l'élargissement ou la suppression de celles-ci, le permis est périmé pour la partie restante lorsque la vente ou la location pour plus de neuf ans, la constitution d'emphytéose ou de superficie d'au moins un tiers des lots n'a pas été enregistrée dans le délai de cinq ans de sa délivrance.

La preuve des ventes et locations est fournie par la notification au Collège des extraits des actes certifiés conformes par le notaire ou le receveur de l'enregistrement, avant l'expiration du délai de cinq ans précité.

Le Collège constate la péréemption dans un procès-verbal qu'il notifie au lotisseur par envoi recommandé à la poste. Le Collège transmet une copie de ce procès-verbal au fonctionnaire délégué. Si le Collège s'est abstenu de constater la péréemption dans les deux mois de l'expiration du délai, le procès-verbal établissant la péréemption est dressé par le fonctionnaire délégué et notifié au lotisseur et au Collège, par un envoi recommandé à la poste.

Article 55, par. 4. Le permis concernant de tels lotissements est périmé lorsque le titulaire du permis n'a pas exécuté les travaux et les charges imposés ou fourni les garanties financières exigées dans les cinq ans de sa délivrance.

Acte de base.

Article 54, § 6. Préalablement à toute aliénation, location pour plus de neuf années, ou constitution d'un droit réel, y compris l'affectation hypothécaire, portant sur la parcelle comprise dans un lotissement pour lequel un permis de lotir a été obtenu, il doit être dressé acte devant notaire, à la requête du ou des propriétaires des terrains, de la division de ces terrains et des charges du lotissement. L'acte doit contenir la désignation cadastrale des biens, identifier les propriétaires dans la forme prévue par l'article 12 de la loi du 10 octobre 1913 et indiquer leur titre de propriété.

Le permis de lotir et le plan de division sont annexés à cet acte pour être transcrits avec lui, à la conservation des hypothèques dans l'arrondissement duquel les biens sont situés, à la diligence du notaire qui a reçu l'acte, dans les deux mois de la réception de cet acte. La transcription du plan de division peut être remplacée par le dépôt à la conservation d'une copie de ce plan certifiée conforme par le notaire.

Lorsqu'un propriétaire d'une parcelle a obtenu une modification du permis de lotir, il doit de même, à sa requête, être dressé acte devant notaire des modifications apportées à la division des terrains ou aux charges du lotissement.

L'acte doit contenir la désignation cadastrale des biens au moment où il est passé, identifier tous les propriétaires des parcelles comprises dans le lotissement dans la forme prévue par l'article 12 de la loi du 10 octobre 1913 et indiquer leur titre de propriété, il doit aussi contenir l'indication précise de la transcription de l'acte de division des terrains. La décision modifiant le permis de lotir et, le cas échéant, le nouveau plan de division sont annexés à cet acte pour être transcrits avec lui comme il est indiqué à l'alinéa précédent.

Vu le décret du 27 novembre 1997 modifiant le Code Wallon d'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme.
Attendu que ce décret est d'application depuis le 1^{er} mars 1998 et qu'il modifie les dispositions ci-dessus

Intervention du fonctionnaire délégué

Article 108§2. Le permis doit reproduire le dispositif de l'avis donné par le fonctionnaire délégué. Le demandeur est tenu de respecter les conditions prescrites par cet avis.

Article 108§4. Si la procédure a été irrégulière, si son avis n'a pas été respecté ou si, son avis étant réputé favorable par défaut, il estime que le permis est de nature à compromettre la destination générale de la zone ou son caractère architectural, le fonctionnaire délégué introduit auprès du Gouvernement le recours visé à l'article 119§2, alinéa 2.

Le permis doit reproduire le présent alinéa.

Exécution du permis

Article 117. La décision du collège des bourgmestre et échevins octroyant ou refusant le permis est envoyée par lettre recommandée simultanément au demandeur et au fonctionnaire délégué.

Une copie de l'envoi au fonctionnaire délégué est adressée au demandeur; tant que le demandeur n'est pas informé de l'envoi au fonctionnaire délégué, les effets du permis sont suspendus.

Article 139. Dans un délai de trente jours à dater de l'achèvement des travaux de gros œuvre fermé couverts par le permis ou, à défaut, de l'expiration du délai endéans lequel ils devaient être achevés, le titulaire du permis adresse simultanément au collège des bourgmestre et échevins et au fonctionnaire délégué, par envoi recommandé à la poste, une déclaration certifiant que

1. ces travaux sont ou ne sont pas achevés ;
2. ces travaux ont ou n'ont pas été exécutés en conformité avec le permis délivré.

Si les travaux n'ont pas été achevés dans le délai ou ne sont pas conformes au permis, la déclaration doit, selon le cas, contenir la liste des travaux qui n'ont pas été exécutés ou indiquer en quoi le permis n'a pas été respecté.

Publicité

Article 134. Un avis indiquant que le permis a été délivré est affiché sur le terrain à front de voirie et lisible à partir de celle-ci, par les soins du demandeur, soit lorsqu'il s'agit de travaux, avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée de ce dernier, soit, dans les autres cas, dès les préparatifs, avant que l'acte ou les actes soient accomplis et durant toute la durée de leur accomplissement.

Durant ce temps, le permis et le dossier annexé ou une copie de ces documents certifiée conforme par l'administration communale ou le fonctionnaire délégué doit se trouver en permanence à la disposition des agents désignés à l'article 156, à l'endroit où les travaux sont exécutés et les actes accomplis.



Commune de
SOUMAGNE

Royaume de Belgique
Province de Liège - Arrondissement de Liège

SOUMAGNE, le 7 mars 2001

15 MARS 2001 11:50:06

S.A. LOTINVEST c/o Ph. HELLEPUTTE
Avenue Jean Dubrucq, 175

1080 BRUXELLES

ENVOI RECOMMANDE

Nos réf. : SD/ID/2001-458

Class. : **PL99/15**

Agents traitants : S.DALEM ☎ 04/377.97.56., I. DROOGHAAG ☎ 04/377.97.58

Objet : votre permis de lotir

	Original	Copies
ADMIN. DELEGUE		
ADMINISTRATEUR		
PROMOTION/DEVEL.		
URBANISME	PHH	WJra
PROJ. MANAG.		
ANCE		
COMPTE/RETE	W	
INDICIE	PL	
AV. DIR. PLASANNEL		
...		
...		

Monsieur

Nous avons l'honneur de vous transmettre, en annexe, conformément à l'article 117 du décret du 27/11/97 modifiant le C.W.A.T.U.P, votre permis de lotir **PL99/15** délivré par le Collège échevinal en séance du **05/03/2001**.

Nous vous informons qu'une copie du permis est transmise, ce jour, à l'Administration provinciale de l'urbanisme de Liège par envoi recommandé (voir copie en annexe).

Nous attirons également votre attention sur le fait que, préalablement à l'exécution des travaux, vous êtes tenus de procéder à un état des lieux contradictoire avec notre service technique (M. NEIRINCKX et/ou STEIGER tél. 04/377.97.39-40).

D'autre part, veuillez trouver, ci-joint, tous les documents relatifs à l'exécution de votre permis de lotir.

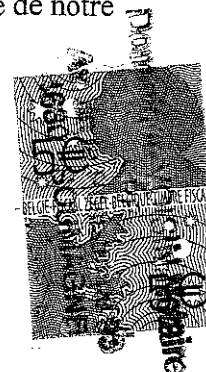
Nous vous en souhaitons bonne réception, et vous prions de croire, Monsieur, en l'assurance de notre considération distinguée.

Par le Collège,

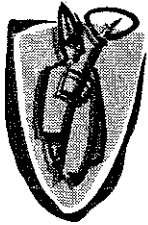
Le Secrétaire Communal,
(s) Michel CARIAUX



Le Bourgmestre,
(s) Charles JANSSENS



NOTAIRE Dominique VOISIN - 4630 SOUMAGNE
Annexe n° 1 à l'acte n° 03 0071 du 02/04/2003



Commune de
SOUMAGNE

Royaume de Belgique
Province de Liège – Arrondissement de Liège

SOUMAGNE, le 7 mars 2001

**DIRECTION PROVINCIALE DE L'AMENAGEMENT
DU TERRITOIRE ET DU LOGEMENT**
Direction de Liège 1 - Secteur Liège Est
Urbanisme 3^{ème} étage
Montagne Sainte-Walburge, 2
4000 LIEGE

ENVOI RECOMMANDE

Nos réf. : SD/ID/2001- 457

Class. : **PL99/15**

Agents traitants : S.DALEM ☎ 04/377.97.56., I. DROOGHAAG ☎ 04/377.97.58.

Vos réf. : **303/256**

Objet : Transmission copies des permis de lotir.

Monsieur le Directeur,

Nous avons l'honneur de vous transmettre, en annexe, conformément à l'article 117 du décret du 27/11/1997 modifiant le C.W.A.T.U.P., copie du permis de lotir délivré à **S.A. LOTINVEST c/o Ph. HELLEPUTTE** par le Collège échevinal en séance du **05/03/2001** et relatif à la création d'un **LOTISSEMENT DE 138 LOTS n° PL99/15**, sur les terrains situés **Rue Arnold Trillet à 4630 SOUMAGNE**, cadastrés 1^{ère} division, section A, n°s **184n, 185c, 186b, 189c, 194d, 197b, 198a8, 198b8 et 154k3**.

Nous vous informons que la copie de ce courrier est transmise au demandeur par envoi recommandé (voir copie du courrier en annexe).

Nous vous en souhaitons bonne réception, et vous prions de croire, Monsieur le Directeur, en l'assurance de notre considération distinguée.

Par le Collège,

Le Secrétaire Communal,
Michel CARIAUX



Le Bourgmestre,
Charles JANSSENS



EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS

DU CONSEIL COMMUNAL

Séance du 29 janvier 1990

Présents : M. JANSSENS, Bourgmestre-Président;
MM. FAYS, DESMIT, DEBOIS, Mme DELCHEF-DENOEL & PETERS,
Echevins;
MM. GERARDY, DUMONT, MICHEL, PIRONET, DUYSSENS, MIXHEL,
Mme PIERLOT, Mme DELNOY-MOSSOUX, VAN DEN EYNDE, COLSON,
Mme CAPPA-SANGRONES, LAMER, BRZAKALA, JEHAY, VANDERMEULEN
HANIKENNE & HEUSCHLING, Conseillers;
M. CARTAUX, Secrétaire.

Le Conseil Communal,

Objet : Règlement de police sur le raccordement aux égouts

Vu l'article 119 de la nouvelle loi communale;
Attendu qu'il y a lieu d'établir les règles qui permettront d'assurer
l'utilisation des égouts publics;

ARRETE, par 15 voix et 7 abstentions :

Article 1er : Les propriétaires de terrains bâtis aboutissant en un point
quelconque à toute voirie publique pourvue d'un égout public, construit
sous forme de conduites souterraines, sont tenus d'établir des conduits en
tuyaux destinés à assurer l'écoulement à l'égout public des eaux pluviales
et du produit des installations sanitaires.

On entend par terrains bâtis, les terrains couverts en tout ou en partie,
de construction de quelque nature que ce soit, servant ou pouvant servir
d'habitation ou de lieu de réunion.

La même obligation s'impose pour les propriétaires de terrains non bâtis
faisant l'objet d'une demande de lotissement ou de bâtir, lorsque des
travaux de réfection et/ou d'égouttage ont lieu dans la voirie le long de
laquelle ces terrains sont situés.

Article 2 : Lorsque le terrain destiné à la bâtisse n'est pas au niveau de
la voirie, les constructions qui y seront édifiées seront établies de
manière que le produit des latrines et des eaux ménagères de toutes les
pièces habitées puisse être conduit à l'égout public.

Article 3 : Chaque maison doit être raccordée à l'égout de manière indé-
pendante. Toutefois, les habitations sises dans les cours et impasses sont
reliées à l'égout, soit directement, soit au moyen d'un collecteur.

Article 4 : En cas de construction d'un égout par la commune, de la limite
de la propriété privée au réseau d'égouts, les travaux de raccordement
seront exécutés aux frais et par les soins de l'administration communale,

ceux-ci étant récupérés auprès des riverains conformément au règlement relatif à la taxe communale indirecte sur la construction de raccordements à l'égout public.

Article 5 : De la limite de la propriété privée au réseau d'égouts, les branchements seront composés de tuyaux en grès vernissé et auront un diamètre d'au moins 15 cm pour les canalisations principales (jusqu'au W.C.) et de 10 cm pour les canalisations secondaires (raccordements d'éviers, de sterputs, etc ...). Ils seront placés de telle façon qu'ils garantissent une évacuation normale; leur pente minimum sera de 3 cm par mètre.

Article 6 : Il est interdit de jeter dans la gouttière, les rigoles, les grilles et les autres conduites de décharge, du sable, de la boue et d'autres déchets qui pourraient provoquer l'obstruction de ces conduites.

Il est également interdit de déverser dans les dépendances du raccordement à l'égout : des peintures ainsi que leurs solvants : white spirit, essence de térébenthine, etc... ; des produits utilisés pour le nettoyage des vêtements : essence tétrachlorure de carbone, trichloréthylène ou tétrachloréthylène, etc ... ; des produits à base de goudron ou bitume ainsi que leurs solvants : benzol, totuol, etc ... ; des huiles de vidange, des graisses minérales, etc ...

De même, il est interdit :

- a) d'introduire des gaz polluants, des liquides interdits par l'Exécutif régional wallon, des déchets solides qui ont été préalablement soumis à un broyage mécanique ou des eaux contenant de telles matières dans les égouts publics et les collecteurs;
- b) de jeter ou de déposer des objets, d'introduire des matières autres que des eaux usées dans les égouts publics et les collecteurs (art.7 du Décret du 7/10/1985 du Conseil régional wallon sur la protection des eaux de surface contre la pollution combiné avec l'art.2 dudit Décret).

Tout déversement d'eaux usées industrielles dans les égouts publics, les collecteurs d'eaux usées ou les voies artificielles d'écoulement des eaux pluviales est subordonné à l'autorisation de l'Exécutif régional wallon (art.6 §2 du Décret précité).

Article 7 : Les tuyaux de chute ou les canalisations servant à l'évacuation des eaux de rebut ne peuvent en aucun cas être faits en maçonnerie de briques

Ils doivent être parfaitement ventilés et établis conformément aux règles de l'art.

Chaque lieu d'aisance sera muni d'une chasse d'eau.

Les tuyaux de décharge des éviers, vidoirs, lavabos, baignoires et trop-pleins des citernes ne peuvent être raccordés directement à la canalisation principale; ils doivent déboucher au-dessus d'un coupe-air parfaitement ventilé.

Il pourra être dérogé exceptionnellement à cette règle lorsque, par suite de la disposition des locaux, son application entraînerait des complications pour la tuyauterie, nuisibles à son bon fonctionnement.

Dans ce cas, les tuyaux de décharge des appareils énumérés ci-dessus, sauf en ce qui concerne le trop-plein des citernes, pourront être raccordés sur la canalisation principale, à condition d'être munis de siphons parfaitement ventilés, assurant une occlusion hydraulique suffisante.

Article 8 : Les canalisations intérieures doivent être pourvues, au voisinage du mur de face, d'un siphon disconnecteur efficace muni de deux regards de visite.

Article 9 : Tout orifice donnant accès à la canalisation intérieure et qui n'est pas destiné à la ventilation ou à l'inspection, doit être muni d'un coupe-air convenable. Les orifices de ventilation doivent déboucher à l'air libre en des points choisis pour ne causer aucune incommodité.

Tous les orifices situés dans la cave et destinés à l'inspection, regards de visite du siphon disconnecteur compris, doivent être pourvus de fermetures hermétiques capables de résister à la poussée des eaux.

Les propriétaires assumeront la responsabilité des dégâts pouvant résulter du refoulement des eaux de l'égout, dans les installations établies en sous-sol (sterput, W.C., etc ..).

Article 10 : L'entretien et le curage de la partie sous voirie des branchements d'égouts seront effectués par les soins de l'administration communale, sur demande de l'intéressé.

Article 11 : En l'absence d'un collecteur public raccordé à une station d'épuration, chaque propriétaire équipera son habitation de réseaux de canalisations distincts pour la reprise des eaux des W.C., d'une part, et des eaux ménagères (évier, buanderie, salle de bain, etc ...), d'autre part.

Les eaux de W.C. seront traitées dans une fosse septique à 3 compartiments conformes à la circulaire P.I.C./E.U. 3185 décembre 1953 du Ministère de la Santé Publique.

Les eaux ménagères seront traitées par un séparateur de graisses.

Les décharges de la fosse septique et du séparateur de graisses seront évacuées vers un puisard de réunion (0,50 x 0,50 minimum de dimensions intérieures), doté, en couverture, d'une dalle amovible facilement accessible.

Les tuyaux d'arrivée de la fosse septique et du dégraisseur feront saillie d'environ 5 cm sur la paroi d'amont et se situeront environ 10 cm plus haut que le fond du puisard pour permettre des prises d'échantillons.

La décharge du puisard de réunion sera dirigée obligatoirement vers le collecteur public existant non raccordé à une station d'épuration.

En l'absence de celui-ci, la décharge sera dirigée obligatoirement vers un drain de dispersion établi horizontalement dans la courbe humifère, travaillant par infiltration et évaporation.

Le développement de ce drain sera déterminé en fonction du nombre d'usagers et de la nature du sol.

Si celle-ci rend les drains inopérants, ils peuvent être remplacés par un plateau absorbant constitué par un bassin étanche à fond horizontal garni de cailloux, recouverts de terre végétale servant de support à un type de végétation avide d'eau (aucubas, laurier cerise, sureau noir, thuya du Canada, etc ...). Ce plateau absorbant aura une surface de 2 m² par usager avec un minimum de 4 m².

La construction du bac étanche n'est pas obligatoire et le plateau absorbant peut se faire en pleine terre si les nappes d'eau souterraines ne nécessitent pas de protection spéciale contre la pollution (proximité de captages, etc ...).

Si le terrain est en déclivité, le drain de dispersion peut être scindé en plusieurs tronçons horizontaux établis à des niveaux différents, avec dispositifs de débordement de l'un vers l'autre.

Il en est de même du plateau absorbant qui peut être établi en paliers.

Remarques :

- Compte tenu du rôle prépondérant de la végétation quant au traitement et à l'évaporation des eaux, les études d'aménagement des abords du point de vue des plantations doivent être en parfaite coordination avec la conception des drains de dispersion ou des plateaux absorbants
- Si la configuration des lieux le permet, la fosse septique sera utilement munie d'un filtre bactérien.
- La fosse septique et le filtre bactérien peuvent être remplacés par un dispositif d'épuration par boues activées.
- Le séparateur de graisses doit faire l'objet d'un curage annuel au moins.
- Les fosses "intégrales" sont également admises.

Article 12 : Le règlement est applicable non seulement aux bâtiments à construire, à transformer ou à reconstruire après la date de la mise en vigueur, mais encore aux bâtiments existant actuellement.

Article 13 : Tout propriétaire, avant de commencer une nouvelle construction, soumettra au Collège échevinal un projet en triple exemplaire figurant l'ensemble des conduites que comportera son branchement à l'égout public.

L'un des exemplaires sera retourné au propriétaire avec l'autorisation du Collège échevinal, après que ce dernier y aura fait figurer, le cas échéant, les modifications à apporter audit projet.

L'Administration communale se réserve le droit de faire visiter, par ses agents, les installations visées par le présent règlement.

Article 14 : Le Collège échevinal a mission de statuer sur tous les cas spéciaux qui pourraient se présenter et notamment sur les raccordements jugés inutiles ou impossibles.

Article 15 : Les infractions aux dispositions du présent règlement seront punies de peines de police, sans préjudice à d'autres sanctions prévues par les lois, règlements généraux ou provinciaux en la matière.

Article 16 : La présente ordonnance sera publiée conformément à l'article 112 de la nouvelle loi communale.

Par le Conseil,

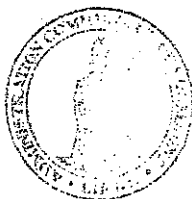
Le Secrétaire,
(s) M. CARIAUX

Le Président,
(s) CH. JANSSENS

Pour extrait conforme,

Le Secrétaire,

Le Bourgmestre,



EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAL

Province de Liège

Séance du 23 octobre 2000.

Arrondissement
de Liège

Présents : M. JANSSENS, Bourgmestre-Président ;
MM. DESMIT, FAYS, Mme. DELCHEF-DENOEL, PETERS
& VAN DEN EYNDE, Echevins ;
MM. DEBOIS, MICHEL, DUYSSENS, MIXHEL,
BRZAKALA, MM. MORNARD,
MORDANT Emile, KERIS, MORDANT Michel,
Mme. DASSY-LAMBERT, MM. DANIEL,
DAL PIZZOL, Melle. MEDERY, M. DENOOZ, Mmes
PIROTTE & PAUL-VERBEECK et M. NAVEAU, Conseillers ;
M. CARIAUX, Secrétaire.



Le Conseil Communal, en séance publique,

Objet : Lotissement de la Ferme de Micheroux rue Arnold Trillet à Soumagne.
Requête de la S.A. LOTINVEST - Avis

Commune de
SOUMAGNE

Vu la demande de permis de lotir introduite le 12/02/1999 relative aux terrains sis à SOUMAGNE, rue Arnold Trillet cadastrés 1^{ère} division, section A n° 184n, 185c, 186b, 189c, 194d, 197b, 198a8, 198b8, 154k3 appartenant à la S.A. LOTINVEST, mandatée par Monsieur Pol SIMONIS, rue Ulric Courtois, 2 à 4052 BEAUFAYS, lui même représentant par procuration Messieurs Jean CAZIN D'HONINCTHUN, rue des sablons, 38 à 75116 PARIS (France), Hervé CAZIN D'HONINCTHUN, allée des Prés Clairs, 9, CHEVRY 2 GIF-SUR-YVETTE (France) et Madame Marie Louise CABRE-CAZIN D'HONINCTHUN, route des Roches Sagy à 95450 VIGNY (France), propriétaires desdites parcelles ;

Av. de la Coopération, 38

Vu le décret du 27/11/1997 modifiant le CWATUP ;

4630 SOUMAGNE

Vu le décret du 11/09/1985 relatif à l'évaluation des incidences sur l'environnement ;

tél.: 04/377.97.97

Vu l'AERW du 31/12/1991 portant exécution du décret du 11/09/1985 organisant l'évaluation des incidences sur l'environnement ;

fax.: 04/377.97.01

Vu la nouvelle loi communale ;

C.C.B. 091-0004466-33

Attendu que cette demande de permis de lotir implique la création de nouvelles voiries d'une superficie totale de 14747 m² ;

Attendu que cette demande de permis de lotir implique la réalisation d'un réseau d'égouttage comprenant un bassin d'orage d'une superficie totale de 2403 m² pour la partie située en terrains privés extérieurs au périmètre du lotissement, emprises à acquérir en sous-sol pour les canalisations et en pleine propriété pour les chambres de visites et le bassin d'orage ;

Attendu que cette demande de permis de lotir implique la création de trois zones vertes à intégrer dans le domaine public réparties de la manière suivante :

lot 1 situé dans les parcelles cadastrées 1^{ère} division, section A, n° 197b et 189c, d'une superficie de 5400 m² ;

Vu pour être annexé à notre permis
de lotir n° ...
en date du ...
Le Secrétaire, Le Bourgmestre,



- lot 2 situé dans les parcelles cadastrées 1^{ère} division, section A, n° 194d et 189c, d'une superficie de 5478 m² ;
- lot 3 situé dans les parcelles cadastrées 1^{ère} division, section A, n° 186b et 183c, d'une superficie de 3642 m² ;

Attendu que ce type de projet est repris à l'annexe II de l'AERW du 31/12/1991, lequel détermine les projets à soumettre obligatoirement à l'étude d'incidences sur l'environnement ;

Vu l'étude d'incidences sur l'environnement réalisée par le bureau VERDI SA, rue du Collège, 27, 1050 Bruxelles ;

Vu le certificat de publication attestant que l'enquête publique s'est déroulée du 05/10/1999 au 03/11/1999 ;

Vu le procès-verbal d'enquête en date du 03/11/1999 attestant que 7 observations écrites ont été introduites, dont une pétition de 70 signatures, soit un total de 86 réclamants ;

Vu le procès-verbal de la réunion de concertation qui s'est déroulée en date du 24/11/1999 ;

Vu le rapport d'incidences daté du 10/05/2000 qui nous a été transmis par la DGATLP ;

Vu l'avis favorable de la CCAT en date du 19/10/1999 moyennant les remarques et inquiétudes concernant la dimension des parcelles, l'égouttage, les bassins d'orage, la sécurité des piétons et la circulation automobile ;

Vu l'avis réputé favorable du Conseil Wallon de l'Environnement ;

Vu l'avis des impétrants ;

Vu les pièces du dossier ;

Après en avoir délibéré ;

DECIDE, à l'unanimité,

1. d'émettre un **avis favorable** à l'octroi de la demande de lotir aux conditions susdites et à la création des nouvelles voiries et du réseau d'égouttage sous réserve de l'obtention du permis d'urbanisme ;
2. d'acquérir, à titre gratuit et pour cause d'utilité publique, les trois zones vertes, les voiries et le réseau d'égouttage susvisés ;
3. d'incorporer dans le domaine public communal lesdites voiries, les zones vertes et le réseau d'égouttage.

Par le Conseil,

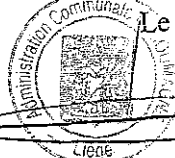
Le Secrétaire,
(s) M. CARIAUX

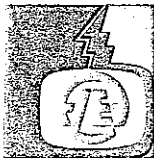
Le Bourgmestre,
(s) Ch. JANSSENS

Pour extrait-conforme,

Le Secrétaire,

Le Bourgmestre,





L'ASSOCIATION LIÉGEOISE D'ÉLECTRICITÉ

SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE INTERCOMMUNALE

RUE LOUVREX, 95 4000 LIÈGE

TÉLÉPHONE : 04/220.12.11
TÉLÉCOPIEUR : 04/220.12.00

T.V.A. : BE 204.245.277
R.C. Liège : 6801

Messieurs les Président et Membres
du Collège Echevinal
de et à

4630 SOUMAGNE

Références : K3R/906/452S annexe : 1 Liège, le 18 juin 1999
Votre correspondant pour cette
affaire : M. BAR - Tél. 04/220.14.52.

ADM. SOUMAGNE

21 JUN 99 05045

Messieurs,

Objet : Commune de SOUMAGNE.
Lotissement : rue A. Trillet.
Propriété : S.A. Compagnie Immobilière de Lotissement.
Réseaux de distribution. (N° 766.5520.).

Nous avons l'honneur de vous transmettre, en annexe, copie de la correspondance que nous adressons, ce jour, à la Société Anonyme Compagnie Immobilière de Lotissement, avenue Jean Dubrucq, 175 à 1080 BRUXELLES concernant le raccordement du lotissement aux réseaux de distribution.

Vous nous obligeriez, par ailleurs, en nous faisant parvenir une copie du permis de lotir ainsi que, dans la mesure du possible, une copie des permis de bâtir.

Au plaisir de vous lire, veuillez agréer, Messieurs, nos salutations distinguées.

Vu pour être annexé à notre permis
de lotir n° PL.99.145
en date du 05.03.1999
Le Secrétaire, Le Bourgmestre,

Le Directeur général,



SC2 EX2
TE CG
AC SOUMAGNE
Groupe Technique



L'ASSOCIATION LIEGEOISE D'ELECTRICITE

SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE INTERCOMMUNALE

RUE LOUVREX, 95 4000 LIÈGE

TÉLÉPHONE : 04/220.12.11
TÉLÉCOPIEUR : 04/220.12.00

T.V.A. : BE 204.245.277
R.C. Liège : 6801

Compagnie Immobilière de Lotissement
Société Anonyme
avenue Jean Dubrucq, 175

1080 BRUXELLES

Références : K3R/906/451S annexes : 9 Liège, le 18 juin 1999
Votre correspondant pour cette
affaire : M. BAR - Tél. 04/220.14.52

Monsieur,

Objet : Commune de SOUMAGNE.
Lotissement rue A. Trillet.
137 parcelles.
Votre propriété.
Réseaux de distribution. (N° 766.5520.).

Suite à la demande de M. SIMONIS du 12 février dernier, références : L/990.212/491, nous vous prions de trouver, ci-après, les propositions pour le raccordement du lotissement susmentionné aux réseaux de distribution.

1. RESEAUX SOUTERRAINS DE DISTRIBUTION.

Tranchées mises à notre disposition par le lotisseur.

Tenant compte de ce fait, votre participation s'élève à 4.633.904,-F (quatre millions six cent trente-trois mille neuf cent quatre francs), montant exonéré de la T.V.A..

Il vous incombe d'assurer :

- a) la confection des tranchées à la profondeur de 0,80 m et d'une largeur de 0,50 m;
- b) la fourniture et la pose d'une couche de sable de 0,10 m d'épaisseur dans le fond de la tranchée;
- c) la fourniture, le placement des tuyaux en matériaux durables et résistants d'un diamètre intérieur de 150 mm, sous chaussée, à la profondeur de 1 mètre sur tuyaux. Ces tuyaux dépasseront de 0,50 m des bordures;
- d) le compactage, le remblayage des tranchées, la toilette du chantier et l'évacuation des déblais en surplus;
- e) la remise en état des trottoirs.



Lettre du 18 juin 1999

Suite n° 1

./...

Il nous appartient :

- a) de fournir et poser les câbles destinés à la réalisation des réseaux de distribution et d'éclairage public;
- b) de fournir et placer les couvre-câbles pour la protection des câbles;
- c) de fournir et placer les armoires de sectionnement et de raccordement;
- d) de fournir et planter les poteaux d'éclairage public, de placer les luminaires et coffrets;
- e) d'assurer la surveillance du chantier.

2. RESEAUX D'ECLAIRAGE PUBLIC.

Le réseau d'éclairage public devra s'intégrer dans celui de la commune et il appartient au Conseil Communal de définir le type d'appareils qui sera installé le long des nouvelles voiries.

La technique actuelle consiste au placement d'armatures à vapeur de sodium basse pression de 36 W installées sur des supports type candélabre droit en acier galvanisé plastifié.

Tranchée mise à notre disposition par le lotisseur.

Votre participation dans ce cas s'élève à 4.197.218,-F (quatre millions cent nonante-sept mille deux cent dix-huit francs), T.V.A. au taux actuel de 21 % incluse.

3. PAIEMENTS.

Ces montants sont à régler par versement anticipé à notre compte n° 091-0007808-77 en rappelant l'objet de la présente.

Dès réception, nous vous ferons parvenir une facture justifiant cette dépense.

4. DUREE DE VALIDITE ET DELAI D'EXECUTION.

Cette offre est valable trois mois à dater de la présente; par la suite, il y a lieu de nous revoir, compte tenu de l'évolution du coût des matières et de la main-d'oeuvre.



Lettre du 18 juin 1999

Suite n° 2

./...

Le délai d'exécution est fixé à 3 mois et prend cours au reçu de votre versement.

Nous ne sommes disposés à installer les réseaux de distribution que lorsque :

- a) l'entièreté des voiries sera construite et les canalisations d'eau, d'égouts ou de gaz seront posées;
- b) les zones de recul seront aménagées au niveau des voiries existantes;
- c) les différentes parcelles seront bornées à front du futur domaine public.

5. SITUATION DES INSTALLATIONS.

Nous vous signalons qu'une fois le réseau définitif construit, nous ne sommes disposés à modifier l'emplacement de nos canalisations, supports et bornes qu'à la condition que ces travaux soient intégralement à charge du demandeur.

A cet effet, vos contrats de vente devront stipuler cette modalité.

Nous vous soumettrons, en temps opportun, un projet d'implantation des installations pour avis.

6. BRANCHEMENTS ET RECEPTIONS DES INSTALLATIONS DES FUTURES CONSTRUCTIONS.

Les coûts des branchements des habitations ne sont pas compris dans la présente offre.

Les renseignements relatifs aux branchements des habitations pourront être obtenus à notre service Commercial, section Devis - "Branchements" au numéro de téléphone 04/220.13.13.

./...



Lettre du 18 juin 1999

Suite n° 3

./...

Il est indispensable d'en faire part aux acquéreurs de parcelles, afin qu'avant le début de leurs travaux, ils conviennent de la situation du compteur, du mode d'exécution des branchements, du tracé à suivre, ainsi que le devis relatif à ces travaux, lesquels sont facturés directement aux propriétaires intéressés.

Les installations électriques intérieures seront monophasées autant que possible et en tous cas, aisément adaptables à la tension de 400 V entre phases, soit 230 V entre phases et neutre (3N,400 V).

Par ailleurs, le propriétaire de l'installation a la charge de la faire réceptionner par un organisme agréé par le Ministère des Affaires Economiques pour le contrôle des Installations Electriques.

7. POINT DE TRANSFORMATION.

Afin d'assurer une bonne fiabilité dans la distribution aux futurs acquéreurs, nous envisageons de construire trois cabines de transformation.

Dans cette optique, nous vous saurions gré de nous céder pour le franc symbolique, trois parcelles de 27 mètres carrés de surface utile, à savoir 6 mètres de façade et 4,5 mètres de profondeur, ceci au niveau de l'alignement imposé pour les constructions par les services de l'Urbanisme.

Ces parcelles seront idéalement situées à front de la nouvelle voirie dans la zone des lots numéros 26, 83 et 135 du plan parcellaire.

Nous vous invitons à prendre contact téléphonique avec notre service Construction, section "Cités" au numéro 04/220.14.52., en vue de convenir des modalités d'acquisition.

Les frais de mesurage, d'acte notarié, d'équipement et des raccordements de ces cabines sont intégralement pris en charge par notre Société.

./...



Lettre du 18 juin 1999

Suite n° 4

./...

Nous commanderons à l'auteur du projet de lotissement, l'établissement des plans des parcelles pour les cabines.

Nous vous prions de nous faire connaître les nom et adresse du Notaire qui instrumentera ces ventes.

Nous joignons à la présente trois fois trois copies des conventions de vente que vous voudrez bien nous retourner complétées et signées par le vendeur.

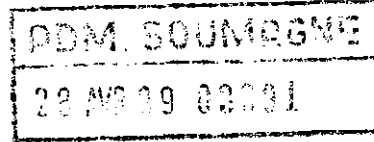
Les terrains devront figurer au plan annexé à l'autorisation accordant le permis de lotir.

Nous vous prions de bien vouloir examiner nos propositions et nous faire connaître vos décisions en la matière.

Nous envoyons, pour information, copie de la présente à Messieurs les Président et Membres du Conseil Communal de et à 4630 SOUMAGNE.

Veillez agréer, Messieurs, nos salutations distinguées.

Le Directeur général,



VL

Société Wallonne des Distributions d'Eau

DIRECTION REGIONALE
DE LIEGE.

Administration communale
de et à

*Prière de rappeler dans
la réponse la date et les
indications ci-dessous :*

4630 SOUMAGNE

Réf. M/FP.50.51.50.9070

Le 23 AVR. 1999

Votre correspondant :

Patrick FERIRE

Tél. 04/254.51.12

Messieurs les Bourgmestre et Echevins,

Concerne : Service de distribution du Pays de Herve.
Commune de SOUMAGNE. Rue Arnold Trillet.
Alimentation du lotissement de la Ferme de Micheroux.

Nous avons l'honneur de vous transmettre, en annexe, pour information une copie de la lettre que nous adressons, ce jour, au GROUPE TECHNIQUE IMMOBILIER, rue Ulric Courtois, 2, BEAUFAYS concernant l'alimentation en eau précitée.

Nous vous transmettons, en annexe, une copie de la demande et du plan de situation du terrain à alimenter.

Veuillez agréer, Messieurs les Bourgmestre et Echevins, l'assurance de notre considération distinguée.

Vu pour être annexé à notre permis

de lotir n° P.L.99.115

en date du 05.03.1999

Le Secrétaire,

Le Bourgmestre,

Le directeur,

J.C.I. THYS



Papier respectueux de l'environnement.