

Acte de base

272.

- L'AN MIL NEUF CENT SEPTANTE-HUIT, LE TROIS OCTOBRE,
- DEVANT MAITRE MAURICE PEROT, NOTAIRE A HARZE-AYWAILLE,

Ont comparu:



V 814444

*Remise
de suite*

L'état-civil des comparants est attesté par le notaire sous-
-signé au vu des documents requis par la loi.-

Lesquels comparants ont requis le Notaire soussigné de dres-
-ser comme il suit, l'acte de base du parc résidentiel " LES
: GAZOUILLIS ", Rue des Chars, à Nonceveux.-

* TITRE I.- EXPOSE - DECLARATIONS PRELIMINAIRES.-

Au préalable, les comparants font l'exposé suivant:

A. DESIGNATION - ORIGINE - SITUATION HYPOTHECAIRE.-

Les comparants sont propriétaires de la parcelle suivante:

COMMUNE D'AYWAILLE, DEUXIEME DIVISION, ANCIENNEMENT COMMUNE
: DE SOUGNE-REMOUCHAMPS.-

Une parcelle de terrain sise à Nonceveux, en lieu-dit " Hour
: -lay du Petit Plain ", cadastrée ou l'ayant été section C/3, nu-
: -méro 325a/3 pour une contenance d'après titre et d'après mesu-
: -rage de un hectare trente-sept ares septante-deux centiares.-

ORIGINE DE PROPRIETE . -

SITUATION HYPOTHECAIRE . -

Les comparants déclarent que le bien prédécrit est entière-

:
: ment libre de toutes dettes ou charges privilégiées ou hypothécai-
: -res quelconques, ce dont il sera justifié à qui de droit par un
: état hypothécaire régulier et complet.-

: B. PERMIS DE LOTIR - PLAN.-

: Le permis de lotir relatif au bien prédécrit a été délivré par
: le Collège des Bourgmestre et Echevins de la Commune d'Aywaille
: sous la date du trente septembre mil neuf cent septante-sept.-

: Une copie conforme de ce permis de lotir demeurera annexée au
: présentes.-

: Un plan de lotissement en parc résidentiel de secondes rési-
: -dences, dressé par Monsieur Maurice COUNSON, géomètre-expert-im-
: -bilier à Olne, en date du quinze septembre écoulé -----
: ¹écoulé, demeurera annexé aux présentes avec lesquelles il sera en-
: -registré.-

: C. REGLEMENT DU LOTISSEMENT.-

: Les futurs propriétaires et occupants des parcelles faisant
: partie du parc résidentiel seront soumis aux conditions imposées
: par les autorités compétentes, conformément à la loi du vingt-neuf
: mars mil neuf cent soixante-deux, organique de l'Aménagement du
: Territoire et de l'Urbanisme, modifiée par les lois du vingt-deux
: avril mil neuf cent septante et du vingt-deux décembre mil neuf
: cent septante, et de l'Arrêté-Royal du trente octobre mil neuf cent
: septante-trois relatif aux parcs résidentiels et de week-end.-

: L'ensemble immobilier sera régi par l'article 577bis du Code
: Civil (loi du huit juillet mil neuf cent vingt-quatre) relatif à
: la division horizontale de la propriété et à l'indivision forcée
: et permanente, ainsi que par les dispositions du présent acte de
: base et ses annexes.-

: * TITRE II.- DIVISION DE LA PROPRIETE - DESCRIPTION.-

: Ainsi qu'il est dit ci-avant, les comparants ont fait dresser
: le plan de morcellement du bien prédécrit; ce plan comprend: les
: parcelles réservées à la pose d'unités résidentielles et à la
: bâtisse, le centre d'accueil ou de gardiennat, les voies carros-
: -sables, les routes, les zones de jeux et les parkings.-

: Dans la description qui va suivre, les diverses parties de l'
: ensemble immobilier sont divisées en:

: 1. Parties privatives, celles qui ne concernent que les lots
: privés;

: 2. Parties communes: celles qui intéressent la totalité de l'
: ensemble.-

: - DESCRIPTION . -

: Dans l'ensemble immobilier prédécrit, il y a lieu de distin-
: guer:

:
: 1° Les parties privatives, comprenant les parcelles numé-
: rotées 1 à 7 et 23 à 27 (phase 1 des travaux) et 8 à 22 et 28
: à 41 (phase 2 des travaux)
: 2° les parties communes comprenant un bâtiment communautai-
: -re (centre d'accueil ou de gardiennat), les routes, les par-
: -kings, les aires de jeux et l'infrastructure des eaux, de l'
: électricité, de l'éclairage public et de la protection contre
: l'incendie.-

: Le bâtiment communautaire comprendra entr'autres:
: I. Une douche à eau chaude et froide reliée à la fosse
: septique; d'un évier de toilette, d'un WC, d'un urinoir et **
: 2. Une cabine téléphonique publique dans ou à proximité du
: centre d'accueil ou local de gardiennage.-

: Le gardiennat du camp sera assuré par Monsieur Matagne ou
: par son délégué.-

: * TITRE III.- REGLEMENT DE COPROPRIETE.-

: - Les parcelles reprises au plan ci-annexé sont destinées
: au caravaning et à l'implantation de secondes résidences de
: tous types (châlets, mobil-homes, bungalows) et de leurs anne-
: -xes (abris de jardin). Ces implantations diverses seront nom-
: -mées dans le présent acte " Résidences ".-

: 1. Toute implantation de résidence est soumise à l'autori-
: -sation des autorités compétentes, après consultation du gérant
: L'implantation de la résidence se fera dans la zone réservée
: à cet effet; cette implantation sera située à trois mètres mini-
: -mum de toute route, et à deux mètres cinquante centimètres de
: chaque parcelle voisine.-

: En cas d'achat de deux ou plusieurs parcelles, l'implanta-
: -tion s'effectuera dans l'une ou l'autre zone réservée, ou au
: centre des deux parcelles, au choix des acquéreurs.-

: 2. Chaque propriétaire sera tenu de contracter personnelle-
: -ment un contrat d'assurance incendie, et d'en fournir la preu-
: -ve au gérant.-

: 3. Il devra entretenir sa parcelle en état de fauche.-

: 4. Chaque parcelle sera équipée ~~aux frais de ses propriétai-~~
: -res, d'une fosse septique et d'un puits perdu; chaque proprié-
: -taire veillera au bon fonctionnement de ces fosse septique et
: puits perdu.-

: 5. Chaque propriétaire devra veiller à la propreté de son
: bien et utiliser pour l'enlèvement des immondices les sacs ven-
: -dus à cet effet par l'Administration communale d'Aywaille; ces
: sacs sont enlevés par les soins de cette dernière au moins une
: fois par semaine.- En cas de modification du règlement communal-



** d'un déver-
soir de WC
chimique.-
Renvoi ap
prouvé.-

V 81445

vendue
renvoi approu-
vé.-



:
: communal à ce sujet, chacun devra s'adapter aux moyens imposés
: par l'Administration communale.-

: 6. Chaque propriétaire devra prendre à ses charges la pose
: des conduites ou canalisations ou autres pour raccorder sa rési-
: -dence aux divers équipement en limite des parcelles: eau, élec-
: -tricité. De même chacun assurera le raccordement de sa résiden-
: -ce vers son puits perdu et sa fosse septique; généralement, cha-
: -cun supportera tous les frais de raccordements divers, d'instal-
: -lation ou d'implantation.-

: 7. Chaque propriétaire prendra en charge les fournitures d'
: eau et d'électricité, calculés au moyen de compteurs individuels.

: 8. Chaque propriétaire équipera sa résidence d'un water-
: closet à effet d'eau, d'un évier de toilette et d'un évier de
: cuisine, qui seront raccordés soit à la fosse septique soit au
: puits perdu, suivant toutes les règles de l'art, et en cas §§

§§ d'utilisa- : 9. Il est interdit de créer dans le parc un commerce quel-
tion d'un WC : conque, le gérant seul se réservant ce droit.-
chimique, d'

un déversoir : 10. Directives urbanistiques:
pour celui-ci : Hauteur maximum des résidences: quatre mètres cinquante cen-
Renvoi approu : -timètres au dessus du niveau du sol, niveau pris sur la route
vé.- : desservant les parcelles loties.-

: Les antennes ou mats éventuels auront au maximum une hauteur
: de quatre mètres cinquante centimètres.-

: Chaque parcelle sera plantée d'au moins trois arbustes. Si
: elle est clôturée, elle le sera par une clôture en treillis
: plastifié vert forêt de maximum quatre-vingts centimètres de
: haut, ou par une haie vive de même hauteur.-

: Esthétique des résidences: chaque résidence doit être pein-
: -te en tons clairs (blanc cassé, gris clair, ou beige) ou être
: dans le ton d'un matériau naturel, par exemple le bois ou le
: moëllon.-

: Les toitures, autres que les toitures des caravanes, doivent
: être de couleur gris foncé ou noire.-

: Les abris de jardin, ou autres annexes, doivent être simila-
: -res à la résidence au point de vue ton ou matière, ou être dans
: un matériau naturel, par exemple le bois.-

: Toute annexe non conforme à la bonne esthétique de l'ensem-
: -ble du parc, sera refusée.-

: Les accès aux résidences pourront être en gravillons, béton
: dallages, tarmac. Leur superficie ne pourra excéder vingt-cinq
: pour cent de la surface totale de la parcelle, la superficie
: restante étant aménagée en pelouses ou jardin à fleurs. La su-
: -perficie de la surface bâtie ne peut être supérieure à soixan-
: -te mètres carrés, y compris terrasses, abris de jardin ou au-

:
: tres annexes.-

: ~~-----11. Directives urbanistiques.-----~~ ~~La-gre~~

: 11. La gérance sera exercée par Monsieur Matagne ou par son
: délégué.- Ses émoluments sont fixés à la somme de cinq cents
: francs ----- par an et par parcelle

: Le gérant réunira une assemblée générale par an mimum; en
: cas de nécessité, d'autres assemblées pourront être demandées.-

: A cette assemblée, les comptes de gérance seront approuvés
: et les propriétaires invités à payer leur quote-part. Cette som-
: -me sera déterminée au prorata du nombre de parcelles (Première
: phase douze; ensemble quarante et un) Elle comprendra la par-
: ticipation de chaque propriétaire de chaque parcelle à: la sous-
: cription d'une assurance de responsabilité civile, et de toute
: assurance requise pour le parc, l'entretien des routes, parkings;
: clôtures extérieures du parc, installations générales d'eau, d'
: électricité, plantations, plaines de jeux, redevances concer-
: -nant l'eau, l'électricité, le téléphone, les immondices.-

: A l'assemblée générale, chaque propriétaire représente une
: voix et n'est représentatif que de lui-même.-

: L'assemblée décidera des travaux éventuels qui seraient né-
: -cessaires, ou des améliorations désirées par tous.-

: Pour les travaux d'entretien, le gérant est seul juge.-

: Pour les améliorations ou nouvelles installations diverses,
: la majorité des deux tiers des personnes présentes est requise.
: Chacun doit se soumettre à la décision prise dans ces cas et
: participer aux frais, au prorata du nombre de parcelles qu'il
: possède.-

: Chaque assemblée sera convoquée au moins huit jours de calen-
: -drier à l'avance, la date postale faisant foi. La première as-
: -semblée générale se tiendra le premier juillet mil neuf cent
: septante-neuf.-

: 12. Chaque propriétaire recevra et accusera réception d'une
: copie libre du présent acte ainsi que d'une copie du plan géné-
: -ral du parc. Chacun sera tenu de se conformer scrupuleusement
: aux dispositions arrêtées dans le présent acte de base.-

: 13. Chaque propriétaire a la faculté de louer sa parcelle,
: pour autant qu'il fasse respecter les diverses directives par
: ses locataires. A défaut de ceux-ci, le propriétaire est respon-
: sable de tous torts ou dégâts qui auraient pu être provoqués par
: ses locataires. Les locations doivent faire l'objet d'un bail.

: 14. Le règlement d'ordre intérieur sera affiché en permanen-
: -ce dans la salle de réunion du bâtiment communautaire; dans
: cette salle seront tenues les assemblées générales et les diver

:
: ¹³ ~~dr~~ à diverses assemblées requises pour la gérance du parc.-
: * TITRE IV.- REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR DU PARC.-
: 1. Qui conque séjourne dans le parc est tenu de se conformer
: au présent règlement, quelle que soit la durée de son séjour,
: fut-elle de quelques heures seulement.-
: 2. Les véhicules, qu'ils appartiennent aux propriétaires ou
: locataires, ou visiteurs, ne peuvent stationner que sur l'aire
: des parkings ou à l'intérieur de chaque parcelle; il est inter-
: -dit de stationner sur l'accotement des voies de desserte.-
: 3. Le fonctionnement des radios, tourne-disques ou autres
: appareils de reproduction sonores, ne peut incommoder personne.
: Les tondeuses à gazon ne peuvent en aucun cas déranger la sies-
: -te des voisins.- De plus, le silence complet est de rigueur
: dès vingt-deux heures jusqu'à neuf heures du matin.-
: 4. La circulation des véhicules à moteur est interdite en-
: tre vingt-trois heures et six heures du matin.-
: 5. La vente et l'achat de denrées et boissons, ou toute au-
: -tre marchandise, ne peut avoir lieu qu'à l'endroit et par la
: personne désignée par le gérant.-
: 6. Les abris et résidences ne peuvent servir ni à des acti-
: -vités ¹⁴ commerciales, ni au dépôt de marchandises qui aggrave-
: -raient le risque d'incendie ou les conséquences d'un incendie.
: Toutes les installations d'eau, de gaz et d'électricité, doi-
: -vent être établies dans le respect de la législation et dans
: les règles de l'art. Avant leur utilisation, elles seront sou-
: -mises à l'inspection du gérant ou des instances désignées par
: la loi, par exemple les installations électriques seront con-
: trôlées par Association Vinçotte ou établissement similaire.
: De plus, les appareils de chauffage et de cuisson feront l'ob-
: -jet de précautions toutes particulières: aération, isolation,
: isolation de la chaleur, par exemple.-
: 8. En vertu de l'article 89, 8° du Code rural, il est in-
: -terdit d'allumer du feu à moins de cent mètres des maisons,
: bois, bruyères, vergers, haies, blé, paille, meules et lieux où
: le lin est mis à sécher. Aucun feu ni réchaud ne peut être allu-
: -mé en dehors des abris qu'après que le terrain a été nettoyé
: dans un rayon d'un mètre au moins, de toutes branches, brindil-
: -les, feuilles mortes, herbages, etcoetera. Dès leur allumage
: et jusqu'à complète extinction, les feux doivent être tenus
: sous surveillance constante. Une attention spéciale sera accor-
: -dée aux barbecues. Les feux de camp ne peuvent être allumés
: qu'avec l'autorisation expresse du gérant. Après leur extincti-
: on, les foyers doivent être recouverts de sable ou de terres,

:
: ¹⁵ ¹⁶ d'eau.- ou arrosés d'eau.-
: 9. Les résidences et leurs abords, ainsi que les installati-
: ons communes, doivent être tenues en parfait état de propreté et
: d'entretien. En cas de malpropreté ou défaut d'entretien, l'ordr
: sera rétabli aux frais du négligent, sans qu'il soit besoin d'un
: mise en demeure.-
: 10. Il est interdit de jeter des détritrus dans aucun endroit
: Seuls les sacs poubelles prévus à cet effet seront déposés à un
: endroit déterminé par le gérant.-
: 11. Les parcelles ne peuvent pas être aménagées en jardin po
: -tager, mais pourront, à profusion, être fleuries et ornées d'
: arbrisseaux ou arbustes.-
: 12. En cas d'accident ou dommage causés aux installations
: communes, le gérant sera averti sans retard; aucune mesure, au-
: -tre que mesure de sauvegarde, ne pourra être prise en l'absence
: de ce dernier.-
: 13. Chaque résidence ou abri sera équipée d'un extincteur
: de poudre universelle de deux kilogs minimum installé à portée
: de main.-
: 14. Les animaux domestiques usuels sont acceptés dans le
: parc, mais doivent être tenus en laisse en dehors des limites
: de la parcelle de leur propriétaire, cette parcelle étant dans
: ce cas clôturée ainsi qu'il est stipulé au règlement de copropri
: été.-
: 15. Le présent règlement peut à tous moments et suivant les
: nécessités, être soit modifié soit se voir augmenté d'un ou l'
: autre point. Les changements éventuels seront transmis à chaque
: propriétaire ou locataire, en portant la mention: " annexe numér
: X au règlement d'ordre intérieur du parc "-

: * TITRE V.- DISPOSITIONS FINALES.-

: A. F R A I S . -

: Les frais, droits et honoraires des présentes seront suppor-
: tés par les lotisseurs qui les récupéreront contre chaque acqué-
: -reur de parcelle, à concurrence d'un quarante-et-unième par par-
: celle acquise.-

: B. E L E C T I O N D E D O M I C I L E . -

: Pour l'exécution des présentes, il est fait élection de domi-
: -cile par les comparants en leur demeure.-

: * D O N T A C T E , passé à Harzé-Aywaille, en l'Etude.-

: - Lecture faite, les comparants ont signé avec Nous, Notaire

Extrait de l'acte de vente n° 10
Volonté n° 103 et 104
Reçu de la vente n° 103 et 104

Approuvé la
rature de
seize mots
nuls.-

Transcrit à Liège 2, le 12 octobre 1978. Vol. 3862, n^o 11.

M. le Maire de la commune de ...

Atteint par l'avis de récoption de cette demande porte la date du 9 mai 1976

En vertu de la loi du 29 mars 1962 relative de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, modifiée par les lois des 27 avril 1970, 22 décembre 1973, 25 juillet 1974 et 22 juillet 1976;

En vertu de la loi du 10 mai 1962, tel qu'il est modifié par l'article 71 de la susdite loi;

Vu l'avis de récoption;

Le Maire, en vertu de ses pouvoirs, déclare que la commune de ...

(1) ...

(1) ...

(1) ...

COMMUNE
N° 160
Taxe : 5 F

COMMUNE
N° 6
Taxe : 20 F



Offices

Vu pour copie certifiée conforme
à l'original
AYWALLE, le 25.08.78
Le Bourgmestre (ou son délégué)

(1) ...

(1) ...

(1) ...

Atteint par l'avis de récoption de cette demande, date par le fonctionnaire désigné en application de la loi susdite, est libellé comme suit:

1) ...

2) ...

3) ...

(1) ...

(1) ...

(1) ...

(1) ...

(1) ...

(1) ...

(1) ...

141 L'Etat Public n° 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100