

2.593

22 mars 1991

Acte de division .LOTISSEMENT BAUDRUX Av. de la Gare à Habay-la-Neuve.L'an mil neuf cent nonante et un, le *vingt deux mars*

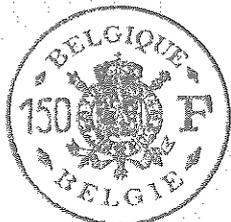
Par devant Maître Michel BECHET, Notaire à ETALLE, substituant Maître Jean BAUDRUX, notaire de résidence à HABAY-LA-NEUVE, légalement empêché.

ONT COMPARUCi-après dénommés le LOTISSEUR.

Lequel comparant nous a déclaré que les consorts BAUDRUX sont propriétaires de :

Commune de Habay division de Habay-la-Vieille :A 577 A/2 et 577 D/2 dont une partie soit un hectare trente trois ares cinquante quatre centiares fait l'objet du présent lotissement.*Premier feuillet*

X 444402



Rem: lot 13 (treize ares) bien que mentionné dans le permis de b^{ât}ir a été vendu antérieurement suivant acte de Me BECHET du trente et un juillet mil neuf cent nonante.

Origine de propriété :



LOTISSEMENT :

Suite à la délibération du Collège des Bourgmestre et Echevins de la commune de HABAY en date du dix-neuf septembre mil neuf cent nonante (19/9/1990), un permis de lotir a été accordé

Le lotissement comprend 12 lots :
situés rue du Vivier pour les lots 1 à 5 et
Avenue de la Gare pour les lots 6 à 12.
 Le lot 13 a été retiré du lotissement comme indiqué ci-avant

- lot 1 : onze ares vingt-quatre centiares... 11 a 24
- lot 2 : onze ares vingt-cinq centiares.....11 a 25
- lot 3 : onze ares vingt-cinq centiares..... 11 a 25
- lot 4 : onze ares vingt-cinq centiares..... 11 a 25
- lot 5 : douze ares trente-cinq centiares... 12 a 35

- lot 6 : huit ares vingt centiares..... 8 a 20
- lot 7 : onze ares..... 11 a 00
- lot 8 : onze ares..... 11 a 00
- lot 9 : onze ares cinquante centiares..... 11 a 50
- lot 10: onze ares cinquante centiares.....11 a 50
- lot 11: onze ares cinquante centiares.....11 a 50
- lot 12: onze ares cinquante centiares..... 11 a 50
- lot 13: treize ares..... .mémoire

Les documents ci-après seront approuvés "ne varietur" par le lotisseur et resteront annexés aux présentes:

- 1) le plan de lever du lotissement avec plan de situation et profils en travers.
- 2) le permis de lotir daté du dix-neuf septembre mil neuf cent nonante.

3) les prescriptions urbanistiques concernant :

- a) les lots 1 à 5 document de neuf pages.
- b) pour les lots 6 à 13- ce document n'est pas annexé car les prescriptions urbanistiques sont identiques à l'exception de:

Article 11: zone de cour ouverte est remplacé à zone de recul.
Annexe b) alinéa 2 les mots " et au maximum trois niveaux dont un partiellement engagé dans le volume de la toiture " sont supprimés.

4) l'avis de l'Administration des Routes concernant l'alignement et le recul daté du quatorze juin mil neuf cent nonnte.

5) l'avis de l'Urbanisme daté du dix-sept septembre mil neuf cent nonante.

Les documents dont la transcription s'impose à la Conservation des Hypothèques le seront suivant les formes autorisées par la loi.

Conditions et charges du permis de lotir :

Le permis de lotir a été accordé avec les précisions suivantes :

- qu'il soit tenu compte des plans et prescriptions ci-joints,
- qu'il soit tenu compte de l'avis de l'Administration des Routes sub: conditions particulières;

1) niveau des seuils par rapport au niveau de la chaussée + 0 m 20 à + 0 m 25

2) Niveau du pied de la construction en rapport avec le couronnement de la chaussée : + 0 m 12

3) Hauteur maximale des plantations dans la zone de recul : 1 m 50,

4) profondeur maximale du lieu de dépôt : néant

5) profondeur de la zone de recul : 8 m.

6) Les angles les plus avancés des façades pourront être situés en recul de 8m 00 par rapport à l'alignement normal distant liu-même de 9 m 00 de l'axe de la route N 87.

7) L'art.4 des conditions générales du présent avis sera respecté, notammenet en ce qui concerne la création des rampes d'accès aux sous-sols.

8) En application de l'Art 58 de la loi du vingt-neuf mars mil neuf cent soixante-deux,organique de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme, la bande de terrain comprise entre l'ancien et le nouvel alignement à 9 m 00 de l'axe de la route, sea cédée gratuitement à la Région Wallonne.

Le permis de lotir rappelle l'avis du fonctionnaire de l'Urbanisme savoir :

1) les limites en façade avant telles que prévues aux plans doivent être considérées comme front de bâtisse obligatoire.

2) la moyenne des hauteurs sous corniches se situe dans une variante comprise entre 3 m 50 et 4 m 50;

3) des dégagements de 3 m mininum sont à respecter.

X 444401



Second Feuille

4) cession gratuite à la Région Wallonne.

Cahier des charges du lotissement :

Ensuite, le lotisseur a dressé le présent cahier des charges qui comporte les prescriptions imposées par les autorités publiques et les prescriptions conventionnelles.

Chapitre 1 : Prescriptions des autorités publiques :

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

Les acquéreurs de lots seront sans recours contre le lotisseur en raison de l'accord que celui-ci pourrait donner ou refuser relativement à une modification de ces prescriptions.

Ces prescriptions ne sont pas considérées comme conventionnelles et ne sont que de nature administrative. Elles peuvent être modifiées par les autorités compétentes même sans l'intervention du lotisseur ou de ses ayants droit.

Chapitre 2 : Prescriptions conventionnelles :

Ces prescriptions s'ajoutent aux prescriptions des pouvoirs publics.

Elles s'imposent aux acquéreurs des lots par leur adhésion volontaire constatée dans l'acte de vente. Elles constituent des servitudes à charge et au profit de chacune des parcelles du lotissement.

Les acquéreurs feront valoir ces prescriptions entre eux sans devoir ou pouvoir contraindre le lotisseur à intervenir et sans recours contre lui.

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

Elles peuvent être modifiées, complétées ou abrogées par des règlements publics.

Les acquéreurs sont tenus, sans indemnité, de souffrir les constructions et les clôtures, l'apposition de tous signes extérieurs de la voirie ainsi que les supports qui pourraient être nécessaires pour les installations électriques, téléphoniques ou autres.

Les acquéreurs ne peuvent faire sur la voirie et sur les accotements aucun dépôt de matériaux ou ordures ménagères. Toutefois, pendant la durée des travaux de

construction, les matériaux pourront être déposés sur le terrain, l'écoulement étant ménagé.

L'aménagement des accotements suivant les instructions des pouvoirs publics et leur entretien sont à charge des acquéreurs sur tout le développement de la façade du terrain acquis.

Dans la mesure où les prescriptions publiques l'autorisent, il pourra être installé à l'extérieur des citernes à mazout, gaz etc... la vue en étant masquée afin de ne pas troubler la tranquille harmonie du paysage.

Dans l'année de l'acte authentique, si le terrain est libre d'occupation, ou dans l'année de l'occupation effective du terrain, l'acquéreur de chaque terrain sera tenu de clôturer son bien en mitoyenneté à ses frais et suivant les prescriptions urbanistiques.

Chacun fera valoir son droit au remboursement de la moitié de la valeur de la clôture contre l'acquéreur de la parcelle contigüe mais non contre le lotisseur. L'entretien des clôtures incombe aux propriétaires des fonds qu'elles déterminent.

Chaque propriétaire devra entretenir sa parcelle et veiller à son parfait état d'entretien. Il coupera les herbes au moins une fois l'an même s'il n'érige aucune construction.

Chaque acquéreur se raccordera à l'eau, l'électricité et à la canalisation d'égoût qui sera posée le long du domaine de l'Etat et qui recueillera les eaux provenant des lots 6 à 13.

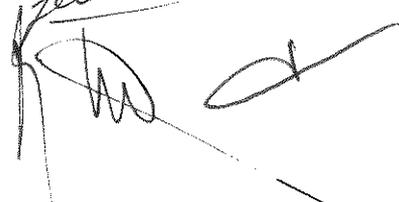
Le lotisseur se réserve la faculté de modifier le plan du lotissement en respectant les prescriptions légales.

Superficie des lots - Abornement :

Le mesurage de chaque lot a été réalisé par les soins du lotisseur et des bornes ont été placées.

Toutes les contestations qui pourraient naître concernant la superficie et les limites de lots vendus seront tranchées par un géomètre expert agissant comme arbitre. Sa décision sera obligatoire pour les parties et ne sera pas susceptible d'appel.

A défaut de s'accorder sur le choix d'un géomètre, il sera fait appel à Mr Robert ANDRIN géomètre demeurant à Habay-la-Neuve.

Troisième et dernière
Feuillet


Obligation de bâtir :

Il n'y a aucune obligation de bâtir dans un certain délai.

Il est rappelé que conformément à la loi, aucune construction ni aucune installation fixe ou mobile pouvant être utilisée pour l'habitation, ne pourra être édiflée sans l'obtention préalable d'un permis de bâtir.

Frais :

Tous les frais, droits et honoraires à résulter du présent acte seront à charge des acquéreurs des lots. Chacun de ceux-ci versera trois mille francs représentant sa quote-part.

Election de domicile :

Pour l'exécution des présentes, il est fait élection de domicile en l'Etude de Me Jean BAUDRUX, notaire à Habay-la-Neuve.

Certificat d'état civil :

Le notaire certifie l'état civil des parties conformément à la loi.

DONT ACTE

Fait et passé à Etalle en l'Etude.

Lecture faite, [REDACTED] a signé avec nous Notaire.

Enregistré à Florenville, le 27 MARS 1931

Vol. 406 Fol. 21 N° 5 rôle traç. renvoi [REDACTED]

Reçu SEPT CENT CINQUANTE
FRANCS (750F) Le Receveur

A PONCELET