

Rep.nr. 2025/8523
Acte de base urbanistique
(Permis d'urbanisation)
ACG//01-00-5859/001

**L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ
LE VINGT-QUATRE NOVEMBRE.**

Par devant Nous, Maître **Anne-Catherine GOBLET**, notaire à la
résidence de Verviers (second canton),

ONT COMPARU :

premier feuillet

C
N

Ici représentés par

en vertu d'une procuration authentique reçu par le notaire
Anne-Catherine GOBLET, soussignée, en date du trente juillet deux mille
vingt-cinq, dont une expédition restera ci-annexée.

Ci-après dénommés « les Comparants », « les Propriétaires » ou
« les Lotisseurs ».

EXPOSE PREALABLE

Les comparants déclarent être propriétaires des biens suivants :

**Commune de THIMISTER-CLERMONT – deuxième division
(63017) – anciennement Clermont**

- Une pâture sise en lieudit « FROIDTHIER », cadastrée d'après les documents cadastraux datés du 10/03/2025 sous section C, numéro **0224HP0000**, d'une superficie d'un hectare deux ares quatre-vingt-quatre centiares (1ha 2a 84ca), au revenu cadastral de 83 euros.
- Un verger hautes tiges sis en lieudit « FROIDTHIER », cadastrée d'après les documents cadastraux datés du 10/03/2025 sous section C, numéro **0160HP0000**, d'une superficie de un hectare soixante-cinq ares quarante-huit centiares (1ha 65a 48ca), au revenu cadastral de 152 euros.
- Une pâture sise en lieudit « FROIDTHIER », cadastrée d'après les documents cadastraux datés du 10/03/2025 sous section C, numéro **0161BP0000**, d'une superficie de trois hectares un are vingt centiares (3ha 1a 20ca) au revenu cadastral de 192 euros.
- Un verger hautes tiges sis en lieudit « FROIDTHIER », cadastrée d'après les documents cadastraux datés du 10/03/2025 sous section C, numéro **0153YP0000**, d'une superficie de un hectare



soixante-sept ares soixante-neuf centiares (1ha 67a 69ca), au
revenu cadastral de 154 euros.

Tels que ces biens étaient repris comme suit au dernier titre transcrit :

« LOT DEUX

COMMUNE DE THIMISTER-CLERMONT – DEUXIEME

DIVISION

ANCIENNEMENT CLERMONT

PARTIE DE L'ARTICLE 02469 DE LA MATRICE

CADASTRALE

*Une parcelle de terrain cadastrée en nature de pâture et verger
hautes tiges, sise en lieudit « Froidthier », cadastrée ou l'ayant été section C
numéros 161 B, 224 H et partie des numéros 153 W et 160 F, d'une
superficie de septante-trois mille trois cent quarante-trois mètres carrés
septante décimètres carrés (73.343,7 m²) soit sept hectares trente-trois ares
quarante-trois virgule sept centiares.*

*Cette superficie a été obtenue en déduisant de la contenance
cadastrale la contenance mesurée des parties des parcelles 153W et 160 F
comprises dans le lot UN ci-dessus décrit. »*

ORIGINE DE PROPRIETE

deuxième feuillet

C.
A



PROJET D'URBANISATION

Lesquels comparants, désireux d'aliéner les biens en lots, nous ont requis conformément à l'article 101 du Code wallon du Développement Territorial (dit CoDT), de dresser l'acte de base urbanistique de l'Ensemble immobilier plus amplement décrit ci-après.

En plus d'un exposé préalable, le présent acte de base s'articule en deux parties :

a) d'une part, le **cahier des charges** reprenant en tout ou partie les données visées à l'article D.IV.28 du CoDT, dont notamment une description (à valeur indicative) des lots nés ou à naître de la division de l'Ensemble immobilier ;

b) et d'autre part, l'**organisation civile résiduelle** du site (servitudes, obligations personnelles...), en ce compris les règles et modalités de fonctionnement des éventuelles parties communes de cet ensemble immobilier, de sorte qu'outre l'obligation énoncée par l'article D.IV.101, le présent acte est susceptible d'inclure, soit les statuts de copropriété de l'ensemble immobilier, soit un procès-verbal de non-application de la loi sur la copropriété forcée au sens des articles 3.79 et suivants du Code civil.

PERMIS D'URBANISATION

Les comparants déclarent qu'une partie des biens dont question dans l'exposé préalable ont fait l'objet du **permis d'urbanisation** leur délivré par la commune de Thimister-Clermont, en date du **21/03/2023**.

Ce permis porte la référence « D.IV.2-2021/001 » à la commune de Thimister-Clermont et « F0216/63089/LCO/2021/1/314/191/2163790 » à la Région Wallonne.

Ce permis a pour objet la création de **7 lots à bâtir**.

Le dispositif dudit permis s'énonce littéralement comme suit :

« *DECIDE:*

Article 1er : Le permis d'urbanisation sollicité par i

est octroyé.

Le titulaire du permis devra :

- *respecter strictement les plans autorisés;*
 - *se conformer aux remarques du Collège communal;*
 - *respecter toutes les conditions prescrites par l'avis conforme du Fonctionnaire délégué à savoir :*
 - o *Les objectifs et mesures de mise en œuvre devront être scrupuleusement respectés ;*
 - o *Le permis d'urbanisation se limitera aux lots 1 à 7, la zone agricole étant exclue du périmètre final, celle-ci n'étant pas urbanisable, et la zone humide étant également exclue du périmètre final, aucune construction ne pouvant y être réalisée ;*
 - o *Les conditions émises dans les différents avis sollicités sur base du projet final seront respectées.*
- ;

troisième feuillet

3
AD

- transmettre un plan de géomètre reprenant les différents ouvrages avec précadastration à rétrocéder à l'administration communale à savoir :
 - o l'élargissement du chemin de grande communication n°119 Chapelle des Anges
 - o le déplacement du sentier n°104 dans l'accotement
 - o l'élargissement du chemin n°23 Chaumont
 - o le lot 8 contenant le bassin d'orage
 - o la servitude d'accès pour l'entretien du bassin d'orage
 - o la servitude de canalisation entre le bassin d'orage et la voirie Chaumont ainsi que les ouvrage permettant son entretien.
- verser la caution d'un montant de 36.122.00€ afin de garantir l'exécution des travaux d'équipement de voirie et de réalisation du bassin d'orage. Lorsque les travaux d'équipements et relatifs à la gestion des eaux seront réalisés et réceptionnés par notre bureau technique, il pourra être mis fin au cautionnement moyennant accord préalable écrit de l'administration communale.

Article 2. : Le titulaire du permis avertit au moyen du formulaire ci-annexé, le Collège communal et le Fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes permis, au moins 15 jours avant d'entamer ces travaux ou actes et affiche l'avis indiquant que le permis a été délivré conformément à l'article DIV.70 du Code reproduit ci-dessous.

Article 3. : Le cas échéant, les dispositions applicables en matière de performance énergétique des bâtiments doivent être respectées et plus particulièrement, les obligations figurant dans la législation applicable en matière de PEB.

Article 4. : Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements.

Article 5. : Le titulaire du permis prend en charge tous les frais inhérents aux raccordements de son bien auprès des divers impétrants.

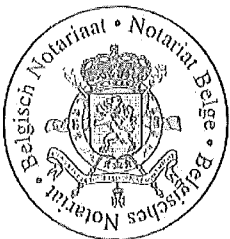
Article 6. : Expédition de la présente décision est transmise au demandeur et au Fonctionnaire délégué. »

PERIMETRE D'URBANISATION

Les comparants déclarent que le périmètre du permis d'urbanisation est le suivant :

Commune de THIMISTER-CLERMONT – deuxième division (63017) – anciennement Clermont

- Un verger hautes tiges sis en lieudit « FROIDTHIER », cadastrée d'après les documents cadastraux datés du 10/03/2025 sous section C, **partie du numéro 0160HP0000.**
- Une pâture sise en lieudit « FROIDTHIER », cadastrée d'après les documents cadastraux datés du 10/03/2025 sous section C, **partie du numéro 0161BP0000.**



- Un verger hautes tiges sis en lieudit « FROIDTHIER », cadastrée d'après les documents cadastraux datés du 10/03/2025 sous section C, **partie du numéro 0153YP000.**

Ci-après dénommé « l'Ensemble Immobilier ».

Il est précisé que les lots 8, 9 et 10 indiqués au plan de mesurage du 20/03/2025, dont question ci-après ne font PAS partie du projet d'urbanisation.

PLANS – DOCUMENTS RELATIFS A L'URBANISATION

Les comparants ont fait dresser par le bureau de Géomètres et Géomaticiens « ATEXX », avenue A. Laboulle 106 à 4130 Tilff, représenté par Monsieur François MAGIS, le plan de mesurage desdits lots, en date du 20/03/2025, ainsi que les documents relatifs à cette urbanisation, à savoir :

- o Plan masse du 31/08/2022, autorisé par le Collège communal en séance du 21/03/2023
- o Plan du contexte urbanistique et paysager – occupation de la parcelle, daté du 31/08/2022, autorisé par le Collège communal en séance du 21/03/2023
- o Plan de l'occupation projetée de la parcelle, daté du 31/08/2022, autorisé par le Collège communal en séance du 21/03/2023
- o Plan de la voirie – vue en plan coupes type et profils, daté du 31/08/2022, autorisé par le Collège communal en séance du 21/03/2023
- o Deuxième plan de la voirie – vue en plan coupes type et profils, daté du 31/08/2022, autorisé par le Collège communal en séance du 21/03/2023
- o Plan de morcellement daté du 20/03/2025
- o Objectifs d'aménagement du territoire et d'urbanisme du 06/12/2022, autorisé par le collège communal en séance du 21/03/2023

STATUT ADMINISTRATIF SIMPLIFIE :

1/ Urbanisme :

Les comparants déclarent à propos des biens ci-avant mieux décrits que les renseignements urbanistiques de la Commune de Thimister-Clermont datés du 19/03/2025, stipulent textuellement et partiellement ce qui suit (la réponse de la commune porte sur l'ensemble des biens repris dans l'exposé préalable) :

« L'ensemble des biens en cause :

- *est situé en zone d'habitat à caractère rural et en zone agricole au plan de secteur de Verviers-Eupen adopté par A.R. du 23/01/1979 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;*
- *est situé sur le territoire communal où un guide régional d'urbanisme s'applique :*
 - *Guide régional sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments aux parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à*

quatrième feuillet

C
W

mobilité réduite (art. 414 à 415/16 du Guide régional d'urbanisme);

- Guide régional d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité (art. 435 à 441 du Guide régional d'urbanisme) ;
 - n'est pas situé dans le périmètre d'un schéma de développement pluricommunal ou communal, ni d'un guide communal d'urbanisme ;
 - est situé dans un lotissement (lots n°1 à 8);
 - n'est pas situé dans le périmètre d'un schéma d'orientation local ;
 - n'est pas soumis au droit de préemption ni repris dans les limite d'un plan d'expropriation ;
 - n'est pas situé dans un des périmètre de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine ou de rénovation urbaine visés respectivement aux articles D.V.1, D.V.7, D.V.9, D.V.12 ou D.V.13 ;
 - n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du patrimoine ;
 - n'est pas classé en application de l'article 196 du Code wallon du patrimoine ;
 - n'est pas situé dans une zone de protection visée à l'article 209 du Code wallon du patrimoine ;
 - n'est pas exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeur ;
 - n'est pas situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière ou dans un site Natura 2000 et ne comporte pas une cavité souterraine d'intérêt scientifique ou une zone humide d'intérêt biologique au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4° ;
 - n'est pas repris dans le plan relatif à l'habitat permanent ;
 - est situé au P.A.S.H. (Plan d'assainissement par Sous bassin Hydrographique) en zone de régime d'assainissement collectif pour le biens n°160H, n°224h et n°153Y et autonome pour les biens n°161B et n°157Y ;
 - dispose d'un accès direct à une voirie équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux à l'exception du bien n°224H ;
- L'ensemble des biens en cause :
- a fait l'objet d'un permis d'urbanisation (anciennement permis de lotir) délivré après le 1er janvier 1977 à l'exception du bien n°224H;
 - o n°D.IV.2-2021/001 (délivré le 21/03/2023 (réf.urb.F0216/63089/LCO/2021/1/314/191/2163790)
- Les règles relatives à la péremption des permis d'urbanisation sont reprises aux articles D.IV.81 à D.IV.83 et D.IV.85 à D.IV.87 du CoDT
- n'a pas fait l'objet d'un permis d'urbanisme (anciennement permis de bâtir) délivré après le 1er janvier 1977 ;

(...)



- n'a pas fait l'objet d'un certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans;
- (…)
- n'a pas fait l'objet d'un certificat de patrimoine valable ;
- n'a pas fait l'objet d'une déclaration environnementale de classe 3 ;
- n'a pas fait l'objet d'un permis d'environnement de classe 2 ou de classe 1;
- n'a pas fait l'objet d'une déclaration urbanistique préalable ;
- n'a pas fait l'objet d'un permis unique ;

À notre connaissance, il n'existe pas d'actes et travaux constitutifs d'une infraction en vertu de l'article D.VII.1, §1er, 1, 2° ou 7°.

Nous vous informons également qu'il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien aucun des travaux et actes visés à l'article D.IV.4 du CoDT, à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme.

En plus des informations à fournir prévues par le CoDT, nous tenons à vous préciser que le bien n°160H :

- est situé dans une zone de haies remarquables (arrêté du 29/05/2007) ;
- est traversé par un axe de ruissellement concentré faible (voir feuille jointe - annexe 1) ;
- est frappé d'une mesure d'alignement résultant de normes techniques routières : chemin de grande communication n°119 fixant un alignement à 7m ;
- est longé par le sentier n°104 repris à l'Atlas des voiries vicinales (voir feuille jointe - annexe 2) ;
- est repris dans le Banque de Données de l'État des Sols (BDES) en zone de couleur blanche.

En plus des informations à fournir prévues par le CoDT, nous tenons à vous préciser que le bien n°161B :

- est situé dans une zone de haies remarquables (arrêté du 29/05/2007) ;
- est situé à proximité d'un cours d'eau non classé ;
- est traversé par un axe de ruissellement concentré moyen (voir feuille jointe - annexe 1) ;
- est situé dans une zone de présence d'anciens puits de mines (dans les zones définies, la consultation de la Direction des Risques industriels, géologiques et miniers (DRIGM) est recommandée préalablement à tout projet) ;
- est longé partiellement par les chemins n°23 et n°24 et par le chemin n°26 repris à l'Atlas des voiries vicinales (voir feuille jointe - annexe 3) ;
- est repris dans le Banque de Données de l'Etat des Sols (BDES) en zone de couleur blanche ;
- est situé dans une zone d'aléa d'inondation faible sur la cartographie des zones soumises à l'aléa d'inondation adoptée par le G.W. le 19/12/2013 (MB du 09/01/2014) (voir feuille jointe — annexe 4).

En plus des informations à fournir prévues par le CoDT, nous tenons à vous préciser que le bien n°224H :

- est situé dans une zone de haies remarquables (arrêté du 29/05/2007) ;
- est repris dans le Banque de Données de l'Etat des Sols (BDES) en zone de couleur blanche.

En plus des informations à fournir prévues par le CoDT, nous tenons à vous préciser que le bien n°153Y :

- est situé dans une zone de haies remarquables (arrêté du 29/05/2007) ;
- est situé à proximité d'un cours d'eau non classé ;
- est traversé par un axe de ruissellement concentré faible et moyen (voir feuille jointe - annexe 1) ;
- est longé par le chemin n°23 repris à l'Atlas des voiries vicinales (voir feuille jointe — annexe 3) ;
- est repris dans le Banque de Données de l'Etat des Sols (BDES) en zone de couleur blanche ;
- est situé dans une zone d'aléa d'inondation faible sur la cartographie des zones soumises à l'aléa d'inondation adoptée par le G.W. le 19/12/2013 (MB du 09/01/2014) (voir feuille jointe - annexe 4) ;
- est situé dans une zone concernée par la carte archéologique (voir feuille jointe - annexe 5).

Sur base des informations dont nous disposons, nous ne sommes pas en mesure de vous préciser si le bien respecte la législation en matière de traitement des eaux usées.

REMARQUE :

Le présent avis ne donne aucune garantie quant à l'existence légale des constructions ou installations présentes sur ledit bien.

Conformément à l'article D.IV.105 du CoDT, à l'exception des informations visées par l'article D.IV.97, 7°, les renseignements sont fournis par le géoportail de la Wallonie ou par le site Internet des Directions générales opérationnelles du SPW. De ce fait, nous ne pourrions être tenus pour responsable de l'absence, du caractère incomplet ou erroné de toute information dont nous n'avons pas la gestion directe ».

2/ Etat du sol :

Conformément à l'article trente et un et dix-sept du décret régional wallon du 1er mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols complété par l'arrêté du Gouvernement wallon relatif à la gestion et l'assainissement des sols du 6 décembre 2018, le présent acte n'est pas visé par le champ d'application dudit décret.

Cependant, les comparants déclarent que :

Les quatre extraits conformes de la Banque de données de l'état des sols, daté du 10/03/2025 énoncent ce qui suit : *Le périmètre surligné dans le plan ci-dessus :*

cinquième feuillet



- « n'est pas repris à l'inventaire des procédures de gestion de la pollution du sol et/ou à l'inventaire des activités et installations présentant un risque pour le sol ;
- n'est pas concerné par des informations de nature strictement indicative ;
- **Cette parcelle n'est pas soumise à des obligations au regard du décret sols.**».

Les propriétaires confirment qu'ils ne sont pas titulaires des obligations au sens de l'article 2, 39° du Décret Sols, c'est-à-dire responsables d'une ou plusieurs des obligations énumérées à l'article 19, alinéa 1er dudit décret.

3/ Aléa d'inondation :

Conformément à l'article 129 §4 de la Loi du 4 avril 2014 sur les assurances, les biens objets des présentes ne se trouvent pas dans une zone délimitée par le Gouvernement Wallon comme étant une zone à risque d'inondations, c'est-à-dire un endroit qui a été ou qui peut être exposé à des inondations répétitives et importantes, à l'exception de ce qui suit :

- *Parcelle 160H* : traversée par un axe de ruissellement concentré faible
- *Parcelle 161B* : traversée par un axe de ruissellement concentré moyen et située dans une zone d'aléa d'inondation faible sur la cartographie des zones soumises à l'aléa d'inondation adoptée par le G.W. le 19/12/2013 (MB du 09/01/2014)
- *Parcelle 153Y* : traversée par un axe de ruissellement concentré faible et moyen et située dans une zone d'aléa d'inondation faible sur la cartographie des zones soumises à l'aléa d'inondation adoptée par le G.W. le 19/12/2013 (MB du 09/01/2014).

Les comparants déclarent qu'il leur a été donné connaissance d'un extrait du plan des aléas d'inondation et de ruissellement antérieurement à ce jour qui le confirme.

4/ DRIGM :

Le notaire a interrogé par mail du 24/07/2025 le Service Public de Wallonie – Département « Agriculture ressources naturelles environnement » afin d'obtenir des précisions quant à la situation des biens.

Le Service Public de Wallonie – Département « Agriculture ressources naturelles environnement » a répondu au notaire soussigné par mail du 25/07/2025, dont les parties déclarent avoir une parfaite connaissance pour en avoir reçu une copie préalablement aux présentes. Ledit mail de réponse du 25/07/2025 restera annexé aux présentes.

SITUATION LOCATIVE

Les comparants déclarent que l'ensemble immobilier faisant l'objet du permis d'urbanisation seront libres de bail ou de convention d'occupation généralement quelconque, rémunérée ou non, même précaire ou saisonnière.

CHAMP SPATIAL DU PERMIS :

1/ Territoire couvert par le permis :
L'Ensemble immobilier fait l'objet ensuite d'un **permis d'urbanisation délivré** . **prénummés, le 21/03/2023** relatif à la division des biens en SEPT LOTS dont le périmètre d'urbanisation est repris ci-avant.

2/ Projet d'urbanisation :

Le projet est plus amplement décrit au permis octroyé en date du 21/03/2023, susvanté et ci-annexé.

3/ Lots à diviser/divisés :

a) Généralités :

En l'état, le périmètre urbanisé est composé de sept lots destinés à bâtir.

b) Description :

LOTS DESTINES A LA CONSTRUCTION:

Les lots 1 à 7 sont chacun destinés à être bâtis.

- o LOT NUMERO 1, ainsi numéroté au plan ci-dessous vanté, pour une superficie de 1.451 mètres carrés et ayant reçu le nouvel identifiant parcellaire **820EP0000**.
- o LOT NUMERO 2, ainsi numéroté au plan ci-dessous vanté, pour une superficie de 1.811 mètres carrés et ayant reçu le nouvel identifiant parcellaire **820FP0000**.
- o LOT NUMERO 3, ainsi numéroté au plan ci-dessous vanté, pour une superficie de 972 mètres carrés et ayant reçu le nouvel identifiant parcellaire **820GP0000**.
- o LOT NUMERO 4, ainsi numéroté au plan ci-dessous vanté, pour une superficie de 767 mètres carrés et ayant reçu le nouvel identifiant parcellaire **820HP0000**.
- o LOT NUMERO 5, ainsi numéroté au plan ci-dessous vanté, pour une superficie de 1.105 mètres carrés et ayant reçu le nouvel identifiant parcellaire **820KP0000**.
- o LOT NUMERO 6, ainsi numéroté au plan ci-dessous vanté, pour une superficie de 1.023 mètres carrés et ayant reçu le nouvel identifiant parcellaire **820LP0000**.
- o LOT NUMERO 7, ainsi numéroté au plan ci-dessous vanté, pour une superficie de 834 mètres carrés et ayant reçu le nouvel identifiant parcellaire **820MP0000**.

Ces lots ont fait l'objet d'un plan de mesurage dressé par le bureau de Géomètres et Géomaticiens « ATEXX », avenue A. Laboulle 106 à 4130 Tilff, représenté par Monsieur François MAGIS, le 20/03/2025, enregistré sous le numéro de référence 63017-10399 dans la base de données des plans de délimitation de l'Administration Mesures et Evaluations (Cadastre), en date du 24/03/2025.

FORMALITES PREALABLES AUX CESSIONS

1. Interdiction générale - exception

En vertu de l'article D. IV. 74 du CoDT, à moins d'une exception dûment prévue dans le permis, aucun des actes juridiques visés à l'article D. IV. 2, § 1er, alinéa 3 du même Code ne peut intervenir, tant que les charges

sixième feuillet



d'urbanisme ou de voiries (ouverture de nouvelles voies de communications, modification du tracé de voies de communication communales existantes, élargissement ou suppression de celles-ci) n'ont pas été exécutées et cette exécution dûment constatée ou à défaut, si l'autorité consent cette faculté, tant qu'une garantie nécessaire n'a pas été constituée.

2. Ouverture / Modification / Suppression d'une voirie communale - Imposition de charges d'urbanisme

Les comparants déclarent avoir produit auprès de la Commune de Thimister-Clermont une garantie financière nécessaire à l'exécution notamment des travaux d'aménagements de voiries et de création de bassin d'orage.

Suite à la demande du notaire soussigné, la Commune de Thimister-Clermont a communiqué l'extrait du registre des délibérations de la séance du Collège communal du 05/12/2023 dont le dispositif stipule ce qui suit :

« *DECIDE*

Article 1^{er} : de délivrer le certificat visé à l'article D.IV.74 du Code du Développement Territorial à ' .

Article 2 : expédition de la présente décision est transmise au titulaire du permis avec une copie à Maîtres Bernard RAXHON et Anne-Catherine GOBLET, Notaires Associés, ainsi qu'à Madame le Fonctionnaire délégué. »

En conséquence, il peut être procédé à la vente des lots compris dans le périmètre de cette urbanisation.

DECLARATION

Sans préjudice des effets attachés à un éventuel phasage, sont rappelées les conséquences du principe de l'automaticité de la péremption des permis d'urbanisation, en l'absence d'exécution des travaux de voirie et/ou charges d'urbanisme avant l'expiration d'un délai de cinq ans à compter de la délivrance du permis.

RESPONSABILITE DECENNALE LIEE A L'EQUIPEMENT

Hors le cas où l'équipement a été réalisé par les autorités publiques, le titulaire du permis demeure solidairement responsable pendant dix ans avec l'entrepreneur et l'auteur de projet de l'équipement à l'égard de la Région, de la commune et des acquéreurs de lots, et ce, dans les limites déterminées par les articles 1792 et 2270 du Code civil.

**VOLET ADMINISTRATIF DE L'ACTE DE BASE
URBANISITIQUE**

A. OBJET

Le cahier des charges mentionne, le cas échéant, en leur donnant une valeur conventionnelle, les principales impositions reprises dans le permis. Comme telles, celles-ci s'imposent tant au(x) titulaire(s) du permis qu'aux cessionnaires de lots et plus généralement, aux occupants, à raison de leur valeur indicative, laquelle ne les prive pas de leur portée

obligatoire mais signifie seulement que, sous certaines conditions strictes, l'autorité peut s'en écarter.

B. RAPPEL DES IMPOSITIONS DU PERMIS

1) Rappel de la valeur administrative :

Les impositions du permis sont reprises aux présentes à titre d'information.

2) Portée et stabilité des règles :

Le permis est obligatoire. Il est toutefois susceptible d'être modifié par le collège communal, sans intervention du titulaire du permis d'urbanisation ou de ses ayants droit et sans recours contre eux, pour autant qu'elle ne porte pas atteinte aux droits résultant de conventions expresses entre les parties.

3) Impétrants :

a. Généralités

Les lots seront équipés par les propriétaires ou leurs éventuels ayants droit dans la limite des dispositions du permis. Les frais de branchement et de raccordement seront supportés par les cessionnaires de lots.

Les comparants ne sont pas responsables de la bonne marche des équipements et infrastructures (cabine électrique, éolienne domestique...) installés par des tiers, non inclus dans l'objet des ventes à venir, sans préjudice de l'éventuelle responsabilité décennale imposée par l'article D.IV.75. du CoDT.

b. Voirie

Tous les lots bénéficient d'un accès direct à la voirie, quelle que soit son statut. Les acquéreurs des lots réaliseront toutefois, à leurs frais, l'accès qui mène à leur propriété, le cas échéant, dans le respect des prescriptions du permis.

c. Eaux domestiques claires et usées

Les comparants déclarent que l'ensemble immobilier est situé au P.A.S.H. (Plan d'assainissement par Sous bassin Hydrographique) en zone de régime d'assainissement collectif pour le biens n°160H, et n°153Y et autonome pour les biens n°161B et n°157Y.

d. Électricité

Les lots seront raccordés en électricité, aux frais des acquéreurs.

Pour le reste, il est renvoyé aux prescriptions urbanistiques ci-annexées.

VOLET CIVIL DE L'ACTE DE BASE URBANISTIQUE

1. Généralités

Subsidiairement aux impositions d'origine administrative, les comparantes nous requièrent ensuite d'acter les dispositions qui tiennent lieu de conventions entre propriétaire de lots, aux fins de préserver leur cadre de vie et les bonnes relations de voisinage au sein de l'ensemble

septième feuillet

1

4

immobilier. Elles forment l'organisation civile résiduelle de l'ensemble immobilier.

2. Superficie des lots

Toutes les contestations qui pourraient naître concernant la superficie et les limites entre lots seront tranchées par un Géomètre-Expert immobilier, désigné de commun accord par les parties concernées et à défaut d'accord par le juge de paix. A moins d'erreur manifeste, la décision du géomètre-expert sera obligatoire pour les parties et ne sera pas susceptible d'appel.

Chaque lot fera l'objet d'un mesurage individuel dont le coût sera mis à charge de l'acquéreur dudit lot.

3. Servitudes

La division juridique de l'ensemble immobilier est susceptible d'entraîner l'existence de divers états de fait qui seront générateurs de servitudes par destination du propriétaire (article 3.119 et suivants du Code Civil), dont notamment, dans le respect des permis :

- les servitudes de vue et de surplomb qui pourraient exister d'un bien sur l'autre ;

- l'existence et le passage à travers des propriétés privées de canalisations et conduits de toute nature (égouts, eau, électricité, gaz, téléphone, télédistribution et caetera).

- l'existence de toutes tuyauteries et notamment les chutes et descentes d'eaux pluviales, d'eaux usées, et caetera.

Ces servitudes réciproques prendront effectivement naissance avec la création de droits réels distincts sur les fonds dominants ou servants

Les différends, de quelque nature qu'ils soient, auxquels pourraient donner lieu cette notion de servitude, spécialement en ce qui concerne le maintien de ces servitudes et les modalités de leur exercice, seront déferés à la juridiction compétente.

4. Servitudes et obligations réelles

4.1. Équipements

Les galeries, câblages, canalisations et compteurs afférents aux différents réseaux qui pourraient être établis dans l'Ensemble immobilier devront subsister sans recours contre les comparants. En outre, avec les autorisations administratives utiles, les comparants se réservent expressément la faculté d'installer toutes conduites, câblages, réseaux, canalisations, drains ou décharges dans la partie impropre à la construction de tous lots cédés, en particulier, le long de la voirie, en observant les exigences des impétrants.

Remarque : il est précisé que la canalisation représentée en partie sous pointillés bleus foncés au plan de mesurage du 20/03/2025 traverse uniquement le LOT 10 représenté comme tel audit plan, situé en dehors du périmètre d'urbanisation.

Les traits bleus plus clairs traversant le lot 10 ainsi que les lots 4, 5 et 6 correspondent à l'axe de ruissellement.

4.2. Eaux

Sauf convention contraire, chaque lot cédé devra récolter sur son sol ses eaux pluviales et domestiques, de façon à éviter la naissance de toute servitude sur le fonds voisin.

4.3. Aspect – esthétique - tranquillité

Chaque propriétaire ou occupant s'oblige pour lui-même et ses ayants droit à :

- entretenir son lot, ses constructions et installations, ainsi que ses abords en parfait état d'entretien de propreté ;
- jouir de son bien en personne prudente et raisonnable, notamment en veillant à la tranquillité de ses voisins.

OPPOSABILITE

Ces dernières dispositions font partie intégrante du statut réel de l'ensemble immobilier. Ainsi, préalablement à la conclusion de toute cession de ou au sein de celui-ci, une copie intégrale du présent acte et de ses annexes doit être remis au cessionnaire, pour le subroger dans les droits et obligations civiles du cédant. En conséquence, ces prescriptions doivent être exécutées par les cessionnaires, sans pouvoir exiger l'intervention du comparant ou de ses ayants droit. En aucun cas, ces derniers ne pourront lui reprocher son inaction.

CONDITIONS SPECIALES DE TITRES ANTERIEURS.-

Pour autant que de besoin, il est signalé que le titre de propriété des comparants (cahier des charges du 17/02/2009 reçu par le notaire Emmanuel VOISIN et la notaire Marie-Noëlle XHAFLAIRE ainsi que le procès-verbal d'adjudication du 22/04/2019 reçu par les mêmes notaires) reprend les conditions spéciales suivantes :

« CONDITIONS SPECIALES

1. *L'acte du ministère du Notaire Ernest. MOREAU de MELEN, de résidence à Liège, daté du douze février mil neuf cent cinquante-neuf dont question ci-dessus, contient les conditions spéciales suivantes, ci-textuellement reproduites:*

" Anciennement les bâtiments de ferme compris dans la présente vente formaient un ensemble avec la propriété vendue par Madame LHONNEUX-VERLAT, dénommée à l'établissement de propriété ci-dessus, à Monsieur Alfred DEMONCEAU, Mademoiselle Alphonsine DEMONCEAU et Mademoiselle Marie DEMONCEAU, de Clermont, suivant acte avenu devant Maître Auguste de Tiège, notaire à Aubel, le six mai mil neuf cent dix-huit.

Aux termes du susdit acte cette propriété dénommée villa comprenait

huitième feuillet

C

10

une maison d'habitation avec cour, arrière bâtiment à l'usage d'écurie, remise

et deux places au rez de chaussée et une place à l'étage, ainsi qu'un jardin d'agrément, et figurait au cadastre de la Commune de Clermont sous la section C numéro 159 h et parie du numéro 158 g, et avait une superficie d'environ trente trois ares,

A toutes fins utiles et pour autant que de besoin, il est ici signalé que l'acte susvanté contenait entre autres les clauses suivantes :

« 2°/ La chambre dite aux armoires, située à l'étage au Nord, éclairée par une fenêtre vers la route, ainsi que le petit réduit joignant le cuisine au mi de chaussée au Sud ne sont pas compris dans la vente, Les portes en sont réservées par les vendeurs qui les remplaceront à leurs frais par des maçonneries de manière à les incorporer dans les bâtiments de la ferme;

Les bâtiments de la maison Vendue et les bâtiments d'habitation contigus de la ferme, seront ainsi séparés par un haut mur qui sera mitoyen.

Le mur qui sépare au Nord l'avant-cour ou le jardinet de la maison d'habitation, de l'avant-cour de la ferme, sera mitoyen et ne pourra être surélevé à plus de un mètre et demi, se hauteur actuelle.

3°/ Le mur de l'arrière bâtiment du côté Sud, séparatif du jardin légumier des vendeurs, sera mitoyen, Toutefois la fenêtre à l'étage sera supprimée et les deux fenêtres au rez-de-chaussée pourront être maintenues à leur place actuelle mais à verre donnant c'est-à-dire à châssis qui ne s'ouvrent pas et à verre dépoli.

La décharge des eaux de la torture le long de ce mur sera déplacée à l'angle des latrines sur le terrain vendu.

En cas de reconstruction complète du bâtiment par suite d'incendie ou autre cause, les acquéreurs s'obligent à supprimer toutes les fenêtres et ouvertures donnant sur le légumier des vendeurs.

Le haut mur séparant les bâtiments de la remise, des bâtiments contigus de la ferme des vendeurs sera mitoyen.

Les acquéreurs pourront au moindre, dommage entrer dans le jardin légumier et y poser des échelles pour les réparations nécessaires à la toiture et à la gouttière,

4°/ L'arrière cour de la villa sera séparée de la cour de la ferme par un mur à construire sur une ligne trilatérale suivant l'indication au plan, en remplacement du mur actuel. Les matériaux du mur actuel serviront à la construction du mur nouveau. Le supplément des matériaux nécessaires et les frais de la main d'œuvre seront supportés moitié par les vendeurs et moitié par les acquéreurs. Le mur nouveau aura une hauteur de deux mètres et sera mitoyen.

5°/ la haie qui sépare le jardin d'agrément vendu de le prairie des vendeurs cadastrée section C numéro 153 g, formera le limite et appartiendra eux acquéreurs qui devront l'entretenir, Elle sera complétée et prolongée suivant l'indication au plan, en remplacement de la barrière

avec ses montants qui sera supprimée et réservée par les vendeurs. Ce complément de haie sera aussi en épines vives aux frais des acquéreurs.

Un grillage de cinquante centimètres sera placé le long de cette haie pour empêcher les poules d'avoir accès dans la prairie.

6°/ Le jardin légumier réservé par les vendeurs au Sud de l'arrière bâtiment sera séparé du jardin d'agrément par une haie en épines vives à planter sur la limite indiquée au plan, aux frais des vendeurs qui en seront propriétaires et devront l'entretenir

La barrière d'entrée de ce jardin légumier ainsi que la clôture métallique seront enlevées et resteront la propriété des vendeurs.

7°/ Les arbres à haute futaie existant pourront être maintenus mais il n'en pourra être planté des nouveaux à moins de la distance légale.

8°/ A part les stipulations ci-dessus il n'y aura aucune servitude de passage, ni d'aqueduc ou conduite d'eau entre les biens vendus et les immeubles contigus des vendeurs, toutes les servitudes dérivant de la destination du père de famille étant supprimées.

9°/ L'aqueduc existant actuellement pour les eaux de la cour vers la prairie cadastrée section C numéro 153 g doit être détournée vers la vole publique »

neuvième feuillet

Q
A

2. L'acte du ministère du Guy LOUSBERG, de résidence à Herve, daté du vingt-six mars mil neuf cent soixante-rouf dont question ci-dessus, contient les conditions spéciales suivantes, ci-textuellement reproduites:

" L'acquéreur clôturera à ses frais la parcelle acquise à cheval sur le limite séparative selon les règles de l'art et les usages locaux. (en omet):"

3. L'acte du ministère du Notaire Pierre MERTENS, de résidence à Aube, daté du dix mai mil neuf cent septante et un, dont question ci-dessus, contient les conditions spéciales suivantes, ci-textuellement reproduites:

« A ce sujet, les vendeurs signalent qu'il existe au profit de la Fabrique d'Eglise Saint-Gilles à Froidthier une servitude d'égout dans la prairie, ainsi que le passage de la décharge des eaux de pluie du toit de l'église, côté Est, sous la prairie jusqu'au Chaumont, en face de l'ancienne école communale des garçons. L'acquéreuse ne pourra donc rien faire pour empêcher la dite Fabrique d'Eglise de jouir paisiblement de cette décharge, de l'entretenir et de la réparer, le cas échéant..

Ils signalent en outre qu'il existe une canalisation d'évacuation d'eaux à travers la parcelle vendue au profil des vendeurs et de la propriété BLOEMEN.,

Ces canalisations devront toujours subsister et l'acquéreuse devra en permettre l'entretien et la réparation.

L'acquéreuse fera son affaire personnelle desdites stipulations et servitudes et elle est purement et simplement subrogée dans tous les droits et obligations des vendeurs à cet égard,

....(on ormet)

5°/ Elle devra établir, à ses frais, une clôture à la limite séparative ; elle devra également en assurer l'entretien... (on omet)."

4. L'acte du ministère du Notaire Pierre MERTENS, de résidence à Aubel, date du cinq février mil neuf cent septante-neuf, dont question ci-dessus, contient les conditions spéciales suivantes, ci-textuellement reproduites:

" 4) La clôture séparant le dit bien du restant de la propriété des donateurs sera établie, par les soins du donataire et à ses frais, à la limite et consistera en pieux en béton surmontés de cinq rangées de fil de fer barbelé. Elle sera propriété du donataire et entretenue par lui. De plus, elle ne pourra être doublée d'une haie d'ifs ou de toute autre essence nuisible à la santé du bétail,"

5. L'acte du ministère du Notaire Philippe BINET, de résidence à Aubel, daté du dix-neuf mars mil neuf cent nonante-sept, dont question ci-dessus, contient les conditions spéciales suivantes, ci-textuellement reproduites

L'acquéreur sera tenu de clôturer le bien acquis d'avec le restant de la propriété du vendeur; renonçant dès à présent, à tous recours contre ici propriétaire de tous animaux pouvant occasionner des dommages à sa propriété par suite d'absence de clôture ou par suite de défaut d'entretien de celle-ci."

Les conditions spéciales reprises ci-dessus (points 1 à 5) sont ici reproduites pour l'information des adjudicataires et pour les subroger dans tous les droits et obligations qui peuvent encore en résulter sans qu'aucun terme du présent acte puisse rendre vigueur à tous droits et obligations qui se seraient éteints depuis par prescription ou autrement.

6. Les Notaires déclarent qu'existent en outre les servitudes suivantes :

a) Servitude de vue oblique grevant la parcelle cadastrale numéro 159K au profit de la parcelle cadastrale numéro 159H, Cette servitude tire sa raison d'être dans le fait que certaines ouvertures se trouvent à moins de soixante centimètres de la limite de la propriété, Cette servitude est définie par les points numéros 114 et 115 du plan du géomètre FLAS dont question ci-avant.

b) Servitude de vue oblique grevant la parcelle cadastrale numéro 159H au profit de la parcelle cadastrale numéro 159I, Cette servitude tire sa raison d'être dans le fait que certaines ouvertures se trouvent à moins de soixante centimètres de la limite de la propriété. Cette servitude est définie par les points numéros 118 et 117 du plan du géomètre FLAS dont question ci-avant,

c) Servitude de vue droite grevant la parcelle cadastrale numéro 153P au profit de la parcelle cadastrale numéro 159H. Cette servitude tire sa raison d'être dans le fait que des baies de fenêtre existent dans le mur constituant la limite de propriété. Cette servitude est définie par les points numéros 119 et 120 du plan du géomètre FLAS dont question ci-avant.

d) *Servitude de débordement de toiture grevant la parcelle cadastrale numéro 153P au profit de la parcelle cadastrale numéro 159H. Cette servitude tire sa raison d'être dans le fait qu'il existe un tuyau de descente et que la toiture de la partie bâtie de la parcelle cadastrale numéro 159H déborde de l'épaisseur de la corniche sur la parcelle cadastrale numéro 153 P.*

7) *Il est en outre prévu que l'adjudicataire du lot un sera obligé de récolter l'ensemble des eaux usées provenant dudit lot et de raccorder l'immeuble vendu à l'égout public existant rue Froidthier, le tout à ses frais. »*

En outre, le procès-verbal d'adjudication publique du 22/04/2009 reçu par les mêmes notaires stipule ce qui suit :

« (...) Toutefois, la correction suivant doit être apportée aux clauses reprises dans notre cahier des charges du dix-sept février deux mill neuf, dont question ci-dessus, sous le titre « **CONDITIONS SPECIALES** » aux points 6 et 7 : les servitudes annoncées au plan dressé par le géomètre FLAS ne sont en réalité que des éléments susceptibles de constituer éventuellement de telles servitudes. Seules les servitudes constituées dans des titres antérieurs doivent être considérées comme existantes, tout autre état de fait n'étant pas constitutif à lui seul de servitude.

(...)

CLOTURE-BARRIERE

Sauf accords différents entre les riverains :

1. *Le propriétaire du lot I devra clôturer son lot, à ses frais exclusifs, par une haie d'aubépines à établir sur la limite des deux lots en prolongement de la haie existante.*

2. *Il appartiendra au propriétaire du lot II d'empêcher toute incursion dans le lot I par du bétail qui se trouverait sur le lot II en doublant la haie d'aubépines d'une clôture métallique, le cas échéant électrifiée.*

3. *La barrière se situant après le mur partant de la rue Froidthier et formant la limite entre les deux lots appartiendra au propriétaire du lot I. Elle devra être supprimée et remplacée aux frais du propriétaire du lot I par une haie d'aubépines. »*

HAIES

Les haies entre les lots privatifs sont mitoyennes.

Chaque propriétaire ou occupant s'oblige pour lui-même et ses ayants droit à mettre en œuvre des plantations de haies vives feuillues indigènes entre les lots et en limite de parcelles, avec un mélange de minimum trois essences feuillues indigènes issues de la liste fermée reprise à l'AGW du 08/09/2016 relatif aux subventions pour la plantation de haies vives, de taillis linéaires d'un verger ou d'alignement d'arbres articles 3, 2°)

Les haies supprimées le long de la rue Chapelle des Anges devront être reconstituées à l'identique par replantation, sauf au droit des accès carrossables.

ASPECT – ESTHÉTIQUE – TRANQUILLITÉ

Chaque propriétaire ou occupant s'oblige, pour lui-même et ses ayants droit, à entretenir son lot, ses constructions et installations, ainsi que ses abords en parfait état d'entretien et de propreté, jouir de son bien en personne prudente et raisonnable, notamment en veillant à la tranquillité de ses voisins.

DISPOSITIONS FINALES

En tout état de cause, les dispositions conventionnelles ne s'appliqueront que pour autant qu'elles soient conformes aux impositions publiques actuelles et futures, notamment celles contenues dans le permis et ses éventuelles modifications.

Toutes les conventions relatives à un lot repris dans le périmètre du permis devront obligatoirement contenir les informations suivantes :

- L'existence des autorisations administratives y afférentes ;
- La confirmation du respect de l'obligation de communication de l'acte de base urbanistique et de ses éventuels actes modificatifs.

ANNEXES

Et à l'instant, les comparants ont remis entre les mains du notaire soussigné, pour rester annexé au présent acte :

- L'original du **permis d'urbanisation du 21/03/2023 et ses annexes** à savoir :
 - o Voies de recours – extrait du Code du Développement Territorial
 - o Courrier de la commune de Thimister-Clermont du 24/03/2023 concernant le dépôt de la caution bancaire
 - o Impositions du collège communal
 - o Courrier d'envoi du dossier au SPW
- Avis du Fonctionnaire Délégué du 13/10/2022
- Avis du Fonctionnaire Délégué du 24/02/2023
- Extrait du Registre aux délibérations de la séance du Collège Communal du 23/08/2022 (avis de principe pour la modification du permis d'urbanisation de 7 lots à bâtir)
- Courrier de la commune de Thimister-Clermont du 27/05/2022 et son annexe, étant la délibération du Conseil communal du 23/05/2022 concernant la modification de la voirie
- Avis de la Direction du Développement rural – service extérieur de Malmedy, du 09/06/2021
- **Plans et documents dressés par le Bureau ATEXX :**

onzième feuillet

- o Plan masse du 31/08/2022, autorisé par le Collège communal en séance du 21/03/2023
- o Plan du contexte urbanistique et paysager – occupation de la parcelle, daté du 31/08/2022, autorisé par le Collège communal en séance du 21/03/2023
- o Plan de l'occupation projetée de la parcelle, daté du 31/08/2022, autorisé par le Collège communal en séance du 21/03/2023
- o Plan de la voirie – vue en plan coupes type et profils, daté du 31/08/2022, autorisé par le Collège communal en séance du 21/03/2023
- o Deuxième plan de la voirie – vue en plan coupes type et profils, daté du 31/08/2022, autorisé par le Collège communal en séance du 21/03/2023
- o Plan de division du Bureau ATEXX daté du 20/03/2025
- o Objectifs d'aménagement du territoire et d'urbanisme du 06/12/2022, autorisé par le collège communal en séance du 21/03/2023

- Dossier de la Société Wallonne des Eaux
- Dossier de l'Association Intercommunale pour le Démergement et l'Épuration (26/07/2021)
- Avis de la Cellule GISER du 29/07/2021
- Avis de la Zone de Secours Vesdre – Hoëgne et Plateau du 04/08/2021
- Avis de l'AwaP du 05/08/2021
- Avis du Département de l'Environnement et de l'Eau du 11/08/2021
- Avis du SPW du 13/08/2021
- Avis de la Direction Générale des Infrastructures et du Développement durable du 06/08/2021
- Courrier ORES du 27/08/2021
- Réunion du 09/09/2021 de la commission consultative communale d'Aménagement du Territoire et de la Mobilité
- Avis de la Direction Générale des Infrastructures et du Développement durable du 24/03/2022
- Avis de la Cellule GISER du 31/03/2022
- Dossier de l'Association Intercommunale pour le Démergement et l'Épuration (30/03/2022)
- Avis du SPW du 25/04/2022
- Dossier de l'Association Intercommunale pour le Démergement et l'Épuration (05/01/2023)
- Avis de la Cellule GISER du 10/01/2023
- Avis de la Direction du Développement rural du 12/01/2023
- Avis de la Cellule Natura 2000 du 20/01/2023
- Compte rendu de la réunion du 17/01/2023 de la commission consultative communale d'Aménagement du Territoire et de la Mobilité

- **Courriers de l'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale – Mesures et Evaluations**, relatifs à la précadastration et à l'attribution de nouveaux numéros cadastraux aux sept nouveaux lots.
- **Certificat délivré en vertu de l'article D.IV.74** du CoDT, en date du 05/12/2023
- **Réponse de la DRIGM** (mail du 25/07/2025)
- Le procès-verbal de réception provisoire des travaux d'équipements et relatifs à la gestion des eaux imposés dans le susdit permis d'urbanisation dressé le 13 février 2025.

Ces documents demeureront ci-annexés après avoir été signés « ne varietur » par les comparants et le notaire, et revêtus de la mention d'annexe par le notaire soussigné,

Le plan de division du 21/03/2023 ne sera pas enregistré dans la mesure où les parties déclarent et certifient :

- que le plan a été enregistré dans la base des données des plans de délimitation de l'Administration générale de la Documentation patrimoniale en date du 24/03/2025
- que son numéro de référence est le suivant : 63017-10399
- que ce plan n'a pas été modifié depuis lors.

Les parties demandent l'application de l'article 26, 3^{ème} alinéa, deuxièmement du Code des droits d'enregistrement

Les parties demandent en outre la transcription sans frais dudit plan, par application de l'article 3.30 § 3 du Code civil.

FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes sont à charge des comparants.

Les frais de mesurage relatif à la vente de chaque lot seront supportés par les futurs acquéreurs desdits lots, de même qu'une quotepart dans les frais du présent acte de base urbanistique.

La quotepart des acquéreurs dans les frais du présent acte s'élève à cinq cent quarante-cinq euros quarante-cinq cents (545,45 EUR) hors TVA par lot et la quotepart dans les frais de mesurage s'élève à huit cent cinquante euros (850,00 EUR) hors TVA par lot.

PROCURATION.-

Tout propriétaire de lot (ou par assimilation, titulaire de droit réel) est réputé conférer aux comparants ou à leur mandataire (la subdélégation étant autorisée) :

- soit la faculté d'introduire en son nom et pour son compte une demande de modification de permis ;
- soit la faculté de contresigner une demande de modification de permis ou à défaut, d'en recevoir la copie certifiée conforme et de formuler, le cas échéant, des réclamations à l'encontre de celle-ci ;
- ainsi que la faculté de prêter son concours à tout acte visant à rectifier le présent acte de base ou un acte de base modificatif établi dans le cadre du même ensemble immobilier.

La présente disposition devra, sous peine d'*inefficacité*, **figurer en toutes lettres** dans tout contrat visé à l'article D.IV.2, à propos d'un des

lots décrits ci-avant ; cette stipulation devra également contenir la confirmation expresse du mandat, en dépit de l'existence d'une divergence d'intérêts, soit avec un autre mandant soit avec le mandataire, lui-même.

MENTIONS IMPOSÉES DANS LES ACTES DE CESSION

Toutes les conventions relatives à un lot repris dans le périmètre du permis devront obligatoirement contenir les informations suivantes :

- l'existence des autorisations administratives y afférentes ;
- la confirmation du respect de l'obligation de communication de l'acte de base urbanistique et de ses éventuels actes modificatifs ;
- ainsi que le cas échéant, les certificats liés au lot ou à l'Ensemble immobilier concerné.

douzième et dernier
feuillet

INTERETS CONTRADICTOIRES. ENGAGEMENTS DISPROPORTIONNES.

Conformément à l'article neuf de la loi organique sur le notariat, le notaire soussigné a attiré l'attention des parties sur le fait que leurs intérêts peuvent être contradictoires ou leurs engagements réciproques disproportionnés et qu'il leur est loisible de choisir un notaire distinct ou de se faire assister par un conseil.

Après quoi, chaque partie, a déclaré que le présent acte est conforme à sa volonté et que les avantages concédés à l'autre, le sont en parfaite liberté et connaissance de cause.

Elles confirment chacune avoir reçu informations et conseils du notaire soussigné en toute impartialité.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, élection de domicile est faite par les comparants au domicile de

CAPACITE.

Les parties déclarent :

- ne pas avoir obtenu ni sollicité un règlement collectif de dettes, un sursis provisoire ou définitif, une mesure de réorganisation judiciaire, ou une procédure relative à la continuité des entreprises ;
- n'être pas pourvus d'un administrateur provisoire, d'un conseil judiciaire ou d'un curateur.

CERTIFICAT D'ETAT CIVIL

Le notaire instrumentant certifie l'exactitude des noms, prénoms, lieux et dates de naissance des parties pour l'avoir vérifiée au vu des pièces officielles requises par la loi hypothécaire.

CERTIFICAT D'IDENTIFICATION

Le notaire instrumentant certifie avoir vérifié que les personnes qui comparaissent devant lui sont bien celles dont l'identité précède.

PROJET

Les comparants déclarent avoir reçu une copie du projet d'acte en temps utile et avoir pu en prendre parfaite connaissance.

Elles déclarent également que le notaire instrumentant leur a donné lecture intégrale des mentions obligatoires ainsi que des modifications éventuelles apportées au projet d'acte communiqué préalablement.

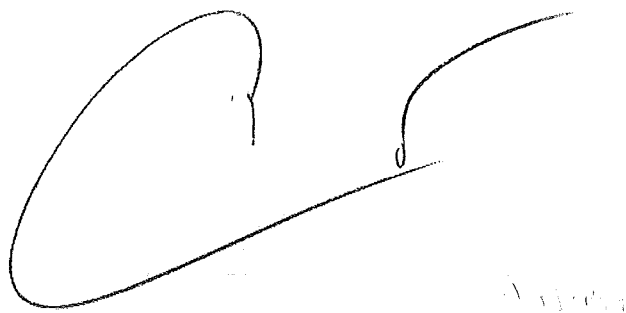
DROIT D'ECRITURE

Le droit d'écriture s'élève à cent euros (100 EUR).

DONT ACTE.

Fait et passé à Verviers, en l'étude du notaire GOBLET.

Qu'après lecture partielle comme mieux dit ci-avant et commentée tant du présent acte que de ses annexes, les parties ont signé avec Nous, notaire.

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of a large loop on the left and a long, sweeping stroke extending to the right.