FACE ANNULEE

19 JAN. 2004
548

0028 (N)

n°10 2C

40-T-19-01-2004-00548

L'an deux mil quatre,
Le huit janvier
Devant Maître Yves-Michel LEVIE, notaire à La Louvière.

le 8 janvier 2004
Acte de division du lotissement

ONT COMPARU :

1) Madame de [redacted], sans profession, née à Leira (Portugal) le [redacted], domiciliée à [redacted] ci-avant et

Madame [redacted] que son numéro national est le [redacted] et qu'il peut être mentionné au présent acte.

Ici représentée par Madame [redacted], licenciée en droit, demeurant à [redacted], en vertu d'une procuration reçue par le notaire soussigné le dix-neuf août deux mil deux dont une expédition restera ci-annexée.

2) Monsieur [redacted], célibataire, domicilié à [redacted] Paul), [redacted] ayant d'être radié d'office.

Ici représenté par [redacted] précitée en vertu d'une procuration reçue par [redacted] dont une expédition restera ci-annexée.

3) Monsieur [redacted] né à [redacted], célibataire, demeurant et domicilié à Morlanwelz (Carnières), [redacted]

Monsieur [redacted] déclare que son numéro national est le [redacted] et qu'il peut être mentionné au présent acte.

4) Monsieur [redacted] né à Haine-Saint-Paul [redacted] divorcé, demeurant [redacted] (Haine-Saint-[redacted]

Monsieur [redacted] déclare que son numéro nation[redacted] et qu'il peut être mentionné au présent acte.

Ci-après dénommés "le lotisseur".

Lesquels, conformément aux dispositions de la réglementation relative à l'aménagement du territoire et à l'urbanisme, nous ont requis de dresser authentiquement comme suit l'acte de division et le cahier des charges d'un lotissement sis à La Louvière (Haine-Saint-Paul), rue Fonds Coppée, dont ils sont propriétaires, après nous avoir exposé ce qui suit:

YVES-MICHEL LEVIE NOTAIRE
7100 LA LOUVIERE
Fax 064/26.08.61
SCRL RPM MONS 1089
7,50 €

I. EXPOSE

BELGIE 7,50 € BELGIQUE

Désignation du bien

Ville de La Louvière (Haine-Saint-Paul) – cinquième division

Un terrain sis à front de la rue Fonds Coppée, cadastré section B numéros 155 m, 156 e, 144 h, 157 x, 157 w, 142 n et 142 p, pour une contenance de quarante et un ares nonante et un centiares

Origine de propriété

Les biens cadastrés numéros 156 e, 144 h, 157 x, 157 w, 142 n appartenaient à Monsieur [redacted] et son épouse, [redacted] pour avoir été acquis, sous plus grand, par acte reçu par le notaire Michel Levie de La Louvière [redacted] de : 1) Madame

La Louvière ex Haine St Paul B 142 - 144 - 155 - 156 - 157

[redacted], négociante, épouse de [redacted] Blommaert, de Haine-Saint-Pierre ; 2) [redacted] coiffeuse, épouse de Monsieur [redacted] ; 3) [redacted], cabaretière, épouse de [redacted] ; 4) [redacted]

Ces derniers en étaient propriétaires pour les avoir recueillis dans la succession de leur père, Monsieur [redacted] en vertu de son testament dicté au [redacted] Douai (France) le [redacted]

Monsieur Henri Faidherbe en était propriétaire pour les avoir recueillis dans la succession de sa sœur, [redacted] en vertu de son testament dicté au notaire Michel Levie de La Louvière le [redacted]

Cette dernière en était propriétaire :

- partie pour les avoir acquis par acte reçu par le notaire [redacted] de La Louvière [redacted]

- partie pour les avoir recueillis dans la succession de son époux en secondes noces [redacted] décédé [redacted] en vertu de son contrat de mariage reçu par [redacted] de La Louvière le [redacted]. Les époux Henri-Faidherbe en étaient propriétaires en vertu d'un acte reçu par le [redacted] de La Louvière le [redacted]

Le bien cadastré numéro 155 m appartenait en propre à Monsieur [redacted] reçu par le notaire [redacted] de La Louvière [redacted] intervenu entre lui, Monsieur [redacted] sans profession, d'Haine-Saint-Paul.

Ce bien appartenait à Monsieur [redacted], houilleur, et son épouse, Madame [redacted] sans profession, d'Haine-Saint-Paul pour avoir été acquis par acte reçu par [redacted]

[redacted] sont décédés respectivement le [redacted] laissant pour seuls héritiers légaux et réservataires, leur trois enfants, [redacted] et Michel Herlait et Madame [redacted].

Monsieur [redacted] décédé intestat le quatorze février mil neuf cent nonante-quatre ; sa succession a été recueillie [redacted]

Le bien cadastré numéro 142 p appartenait à Monsieur [redacted] et son épouse, [redacted] pour avoir été acquis, sous plus grand et avec d'autres biens par acte reçu par le notaire M[redacted] et par acte reçu par le notaire J[redacted] de La Louvière [redacted] 1) [redacted] ; 2) [redacted]

FACE ANNULEE

En outre, le lotisseur a remis entre les mains du notaire soussigné, pour rester annexés au présent acte et être transcrits ou déposés au bureau des hypothèques compétent:

1. une copie conforme du permis de lotir délivré par le Collège des Bourgmestre et Echevins de la Commune de La Louvière;

2. un exemplaire du plan de lotissement, dont une copie certifiée conforme par le notaire soussigné sera déposée audit bureau des hypothèques.

3. les annexes du permis de lotir, étant les prescriptions urbanistiques.

Le notaire soussigné certifie avoir établi l'identité du lotisseur au vu des pièces officielles requises par la loi.

Monsieur le Conservateur des Hypothèques compétent est expressément dispensé de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit, lors de la transcription d'une expédition des présentes.

Pour l'exécution des présentes, il est fait élection de domicile en l'étude du notaire soussigné.

DONT ACTE

Fait et passé à La Louvière en l'étude.

Après lecture, le lotisseur a signé les présentes avec nous, notaire.

Vol. 327 fol. 1 Case 1

Reçu vingt-cinq EUR

25 €

[redacted]

Par acte reçu [redacted] soussi-[redacted]scrit au premier bureau des hypothèques de Mons le vingt-sept janvier suivant, [redacted] Mes-[redacted]

Projet de lotissement

Projetant de mettre en valeur le bien précité, le lotisseur en a fait dresser le plan de division en quatre parcelles destinées à être construites, lesquelles constitueront le lotissement objet du présent acte.

Ledit plan de division dressé par le géomètre Roger Art de Saint-Vaast en date du vingt-six avril deux mil trois ainsi que les prescriptions urbanistiques relatives au projet de lotissement ont été déposés en annexe à la demande de permis de lotir à l'Administration communale de La Louvière en date du neuf juillet deux mil trois.

Permis de lotir

Le Collège des Bourgmestre et Echevins de la Commune de La Louvière a autorisé le lotissement du bien prédécrit aux termes d'une délibération datée du seize septembre deux mil trois.

Le lotissement a été autorisé à charge de respecter les prescriptions urbanistiques ci-après.

Le permis de lotir a été délivré en date du seize septembre deux mil trois.

II. ACTE DE DIVISION

Le permis de lotir précité autorise la division du bien désigné à l'exposé qui précède, en quatre lots de terrains à bâtir, numérotés de un à quatre, ci-après décrits:

- lot I: une parcelle de terrain à bâtir sise à front de la rue des Fonds Coppée, cadastrée section B numéro 155 m et partie des numéros 157 x et 156 e, pour une contenance d'environ neuf ares nonante centiares;
- lot 2: une parcelle de terrain à bâtir sise à front de la même rue, cadastrée section B partie des numéros 156 e et 157 x, pour une contenance d'environ neuf ares deux centiares;
- lot 3 : une parcelle de terrain à bâtir sise à front de la même rue, cadastrée section B partie des numéros 156 e, 157 w, 157 x et 142 n, pour une contenance d'environ neuf ares vingt-cinq centiares ;
- lot 4 : une parcelle de terrain à bâtir sise à front de la même rue, cadastrée section B numéros 144 h et 142 p et partie des numéros 142 n, 157 w et 156 e, pour une contenance de dix ares nonante centiares.

III. CAHIER DES CHARGES DU LOTISSEMENT

Le cahier des charges du lotissement précité comporte tant les prescriptions imposées par les autorités publiques que les conditions générales ci-après décrites.

A. PRESCRIPTIONS DES AUTORITES PUBLIQUES

Les dispositions édictées par les autorités publiques sont reprises dans le

permis de lotir, le plan de mesurage et leurs annexes. Comme telles, elles s'imposent au titulaire du permis de lotir et aux acquéreurs des lots en vertu de la loi et elles sont reprises au présent acte à titre d'information.

Ces prescriptions doivent être respectées par le titulaire du permis de lotir, les acquéreurs des lots et leurs ayants droit, pour autant qu'elles ne soient pas modifiées par les autorités compétentes. Ces prescriptions ne sont pas considérées comme conventionnelles et ne sont que de nature administrative.

Elles peuvent être modifiées par les autorités compétentes sans intervention du titulaire du permis de lotir ou de ses ayants droit et sans recours contre lui conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables en matière d'aménagement du territoire.

Conformément auxdites dispositions, elles devraient être l'objet d'un acte de division modificatif. Par le fait de son acquisition, l'acquéreur d'un lot donne mandat au titulaire du permis de lotir de le représenter à la signature de cet acte modificatif.

B. CONDITIONS GENERALES

1. La superficie des lots sera déterminée pour chacun d'eux, avec exactitude, aux frais de l'acquéreur par un mesurage lors de la vente.

Les contenances des lots indiquées au plan général de lotissement sont approximatives.

2. Les terrains objets du présent acte ne sont grevés d'aucune obligation de bâtir. Il est cependant fait observer aux acquéreurs que l'administration communale est autorisée aux termes de dispositions légales à percevoir une taxe annuelle sur les terrains non bâtis compris dans un lotissement.

L'acquéreur fera son affaire personnelle de l'introduction d'une demande de permis de bâtir, conformément aux prescriptions en la matière et aux conditions du présent cahier des charges.

3. Tout acquéreur de parcelle du lotissement est censé avoir examiné le terrain vendu. Il s'interdit en conséquence de soulever jamais une réclamation contre le vendeur du chef de la nature ou de l'état du sol ou du sous-sol ou de tout ce qui pourrait s'y rencontrer ou encore par suite du niveau de la nappe aquifère. Le vendeur se dégage de toute responsabilité et garantie à ce sujet et notamment de celle découlant des articles l641 et 1643 du code civil.

Il est rappelé que l'acte reçu par le notaire Michel Levie de La Louvière le vingt-huit février mil neuf cent septante-quatre stipule ce qui suit :

« Il est donné à connaître aux acquéreurs que l'acte du vingt-sept février mil neuf cent quarante et un, stipule ce qui suit :

A l'instant les vendeurs déclarent que les biens ci-dessus sont grevés de la servitude minière et qu'aucune indemnité de ce chef ne peut jamais être due. L'acquéreuse déclare parfaitement connaître cette situation et reconnaît qu'elle n'aura aucun recours à exercer à ce sujet contre les vendeurs ni contre le charbonnage. »

4. Chaque acquéreur devra respecter les alignements, les zones non aedificandi et les implantations imposées par le plan général du lotissement et de ses annexes ainsi que les plans annexés à son acte d'acquisition, pour autant qu'ils n'aient pas été modifiés par les autorités compétentes.

5. Les lots pourront être alimentés en électricité, en eau et raccordé au réseau de télédistribution et de téléphonie.

IV. ANNEXE DE PIECES