

11



24/1/1981
ACTE DE DIVISION

B 419010

L'an mil neuf cent quatre-vingt-un,
Le vingt-quatre janvier.
Par devant nous, Maître Claude SIMONET, notaire
à la résidence de Forrières, commune de Nassogne, à
l'intervention de Maître Michel LAMARCHE, notaire à
Huy.

ONT COMPARU.-

Lesquelles, conformément à l'article quatorze
paragraphe six, de la loi du vingt-deux décembre mil
neuf cent septante, modifiant l'article cinquante-sept
de la loi du vingt-neuf mars mil neuf cent soixante-
deux organique de l'aménagement du territoire et de
l'urbanisme, nous ont requis de dresser l'acte de di-
vision du lotissement dénommé " Dessus le Cauré "

Ce qui est fait comme suit :

1. PERMIS DE LOTIR.-

Suite à la délibération du Collège des Bourgmest-
re et échevins de la commune de Nassogne, une autori-
sation de lotir fut accordée, en date du neuf février
mil neuf cent quatre-vingt aux comparantes en ce qui
concerne le bien ci-après décrit.

Et à l'instant les comparantes ont remis entre
les mains du notaire soussigné, pour rester annexés
au présent acte et être transcrits ou déposés au bu-
reau des hypothèques compétent :

a) le plan de lotissement dressé par Monsieur Jules
LECOMTE, géomètre expert immobilier, demeurant à Li-
bramont, (le deux janvier mil neuf cent quatre-vingt,)
lire : le six décembre mil neuf cent septante-neuf,

premier timbre.

approuvé par le Collège des Bourgmestre et échevins ;
b) le permis de lotir daté du neuf février mil neuf cent quatre-vingt ;
c) les prescriptions urbanistiques complémentaires.
Ces annexes seront signées "ne varietur" par les comparantes et nous, notaire.

2. DESCRIPTION DU BIEN A LOTIR.-

Commune de Nassogne, septième division Lesterny:

Dans un terrain sis en lieu dit "Dessus le Caure", cadastré section C, numéro 197/A, d'une contenance totale de deux hectares cinquante-sept ares soixante-deux centiares selon cadastre (et comprenant trois lots) lire : une partie de quarante-trois ares quarante centiares divisée en trois lots qui peut -- actuellement être lotie ; le reste de la dite parcelle pourra être lotie après qu'aura été approuvé un schéma directeur de la zone d'extension d'habitat concernée.

Origine de propriété :

l
r
A
C
e
c
l
s
C
t
F
C
a
s
s
r
a
l
C
l

7 partie...
Un renvoi et la ratification de trois mots nuls approuvés.

Handwritten signature and initials

≠ dressé par Maître
alors notaire à
s, en date
Un renvoi approuvé

Handwritten signature and initials

BORNAGE.-

La superficie exacte de chaque lot sera déterminée par un procès-verbal de mesurage aux frais des acquéreurs ; charge estimée à quatre mille francs par lot.

SERVITUDES ET OBLIGATIONS IMPOSEES PAR DES TITRES ANTERIEURS.-

Il n'a pas été trouvé de servitudes ou d'obligations imposées dans les titres antérieurs.

S'il en existait et qui seraient contraires au contenu de la demande de permis de lotir, conformément à la loi du vingt-deux décembre mil neuf cent septante ces obligations et servitudes seraient éteintes sans préjudice de l'indemnisation des titulaires de ces droits à charge des comparantes aux présentes, demandeur du permis.

~~Les comparantes aux présentes, s'obligent à supporter et à payer l'indemnisation éventuelle à ce sujet, sans recours contre les acquéreurs futurs des lots compris dans le lotissement dont il est question au présent acte.~~

Les futurs acquéreurs et propriétaires de lots compris dans le lotissement dont il est question au présent acte, sont subrogés dans tous les droits et

Approuvé la rature des cinq lignes d'écriture annulées ci-contre.

97

26

11/11

1



B 419009

obligations des comparantes, découlant des servitudes et obligations imposées éventuellement par des titres antérieurs, sous réserve de ce qui est dit ci-dessus et pour autant qu'elles soient encore d'application.

CONDITIONS.-

A. Conditions générales :

Les acquéreurs et leurs ayants droit à quelque titre que ce soit pourront invoquer tous les droits et devront se soumettre à toutes les obligations du propriétaire actuel, qui sont mentionnées dans les titres précédents et seraient encore d'application et n'ont pas été modifiées par des décisions des autorités compétentes.

Les obligations et dispositions prohibitives découlant des clauses ci-après, s'imposent aux acquéreurs et à leurs ayants droit à quelque titre que ce soit.

B. Servitudes et obligations non prévues dans les titres précédents

1. Prescriptions imposées par les 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 des lots en vertu de la loi, elles sont reprises aux présentes ci-après :

Prescriptions urbanistiques :

Article un - Généralités.

En l'absence d'un règlement sur les bâtisses, les prescriptions ci-après en tiennent lieu et sont de stricte observation. Le respect des conditions ci-dessous ne dispense pas les acquéreurs de l'obligation de satisfaire à toutes les normes et règles en matière d'hygiène, de confort, etc, nécessaires pour obtenir les autorisations légales auprès des autorités compétentes.

Article deux - Destination.

Cette zone est réservée à la construction d'habitations du type maison isolée, à caractère résidentiel et unifamilial, à l'exclusion d'appartements multiples. Ces constructions auront une superficie minimum de soixante mètres carrés et au maximum la surface incluse dans le tracé des limites extrêmes de la construction.

Le boisement des parcelles est interdit. Les dépôts de ferrailles, mitrailles, de véhicules usagés, de pneus et autres, non compatibles à l'esthétique de la zone, sont interdits, il en est de même des baraquements, hangars, wagons, caravanes, baraque à frites, chalets mobiles et autres dispositifs nuisant à son caractère ainsi que toute publicité. Chaque immeuble devra être doté d'un garage de trois mètres cinquante centimètres sur six mètres dont les portes seront bas-

deuxième timbre

Handwritten signatures and initials.

culantes ou ouvrantes et d'une citerne enfouie de mille cinq cent litres au moins, pour l'eau de pluie

Article trois - Implantation.

Les constructions respecteront les dispositions renseignées au plan de lotissement et les conditions suivantes.

- a) L'implantation des constructions respectera les limites renseignées au plan.
- b) Les dispositions en plan seront simples, sans découpe, elles permettront un ensoleillement et un éclairage rationnel des locaux.
- c) Les annexes seront intégrées dans le volume de la construction principale.
- d) le terrain non utilisé pour la construction sera aménagé en cour et jardin.

Article quatre - Partie architecturale.

Toutes les constructions seront conçues en s'inspirant de l'esprit de caractère régional. Dérogation de cette prescription peut être obtenue en cas de réalisation de bâtiment d'architecture contemporaine. L'architecture doit répondre à la destination de l'immeuble. Le lotissement doit former un ensemble de même esprit. Aucun mur extérieur ne sera aveugle. L'architecture doit imprégner d'une modestie fondamentale subordonnant franchement l'architecture au milieu. L'effet éloigné doit être aussi neutre que possible et laisser intacts les valeurs relatives au site. L'effet rapproché doit, lui aussi, sauvegarder les valeurs relatives du cadre. IL doit être simple, calme et produit par de bonnes proportions et non par la recherche du pittoresque, ni par les formes mouvementées et variées ni par l'imitation des formes urbaines, l'ornement et la polychromie. Toutes les faces de construction seront traitées en façades sans qu'aucune ne soit sacrifiée par rapport aux autres. Elles pourront être traitées soit de façon différente pour certaines d'entre elles si l'hétérogénéité se justifie par une fonction équilibrée entre elles. Chaque face en particulier devra être aussi calme et homogène que possible, l'hétérogénéité éventuelle ne pouvant se justifier que de la manière indiquée ci-dessus.

Article cinq - Gabarit.

La hauteur sous corniche des immeubles sera située à quatre mètres cinquante centimètres maximum, mesuré par rapport au terrain naturel, pris en face du milieu de la construction projetée. La pente des toitures sera comprise entre vingt-cinq degrés et quarante degrés, toutefois la hauteur du faitage principal sera limitée à huit mètres cinquante centimètres. Ces toitures seront à double versant de pente identique le faite principal sera situé à un niveau supérieur à celui de la corniche horizontale. Les volumes seront simples, ramassés, sans avant-corps, loggia, auvent, porche, sail

lies diverses non justifiées. Il y a lieu d'éviter toute recherche purement architecturale ou de pittoresque. Les débordements des toitures sur les pignons latéraux sont interdits ou limités à quinze centimètres pour les façades de moins de dix mètres et à trente centimètres, pour les façades de plus de dix mètres. Les formes inutilement compliquées ne sont pas admises. Les lucarnes éventuelles des combles seront d'assez petites dimensions pour laisser intactes la valeur relative et l'unité de la toiture. Le niveau de la rive supérieure du toit des lucarnes doit rester franchement en-dessous du niveau du faîtage du toit.

Article six - Matériaux.

Le coefficient thermique "k" des parois extérieures des locaux habitables sera maximum de un virgule trente. Le coefficient thermique "k" du dernier plafond sera au maximum de un. Pour ce qui est des matériaux à mettre en oeuvre :

1° Soubassements.

- a) en pierre de taille naturelle, de l'espèce dite "petit granit" ou en pierres de taille naturelles de schiste ardoisier.
- b) en moëllons de pierres régionales posés à assises plates ou posés en assises régulières plates, à joints plats, ton du mortier naturel de chaux hydraulique.
- c) en tous autres matériaux dûment conditionnés et obligatoirement recouverts d'un enduit homogène de ton anthracite ou foncé.

2° Murs en élévation.

- a) en pierres de taille naturelles de l'espèce dite "petit granit" ou en pierres de taille naturelles de schiste ardoisier.
- b) en moëllons de pierres régionales posés à assises irrégulières plates ou posés en assises régulières plates, à joints plats, ton du mortier naturel de chaux hydraulique.
- c) en tous autres matériaux dûment conditionnés, obligatoirement recouverts d'un enduit homogène, de teinte blanche.
- d) en bois, planches de sapin passées au carbonil de ton brou de noix, pour autant que leur surface ne dépasse pas le tiers de la surface totale des façades. Le bardage sera vertical.

Les enduits extérieurs seront exécutés dans les deux ans à dater de l'occupation de l'immeuble.

3° Toitures.

Le toit sera exécuté en ardoises naturelles ou en éléments d'asbeste-ciment, de ton bleu foncé ou noir semimat (format 20X40), incorporé dans la masse, les corniches, faîtages et rives de toitures seront de caractère régional. Les faîtages, arêtières et noues seront obligatoirement du type fermé, sans zinc apparent.

4° Souches de cheminées.

Elles seront exécutées en pierres de la région ou ardoisées dans le même type que la toiture.

5° Encadrement des baies.

Ils seront soulignés éventuellement par un encadrement réalisé suivant un des modes ci-après :

a) en pierres de tailles naturelles : calcaire bajocien.

b) en béton préfabriqué, peint de la teinte du calcaire bajocien (blanc légèrement cassé jaune).

c) à l'aide de pièces de chêne naturel verni de ton brou de noix placé à deux centimètres en arrière du nu de la façade.

Dérogation à cette prescription "encadrement" peut être obtenue en cas de réalisation de bâtiments d'architecture contemporaine.

6° Couleur.

Les couleurs de la maçonnerie et de la toiture ont été définies ci-dessus. Elles doivent être neutres et calmes. Les menuiseries extérieures seront de teintes naturelles, blanches ou foncées pour les menuiseries en bois, de ton naturel pour les menuiseries en aluminium. Les ferronneries seront peintes en noir. Les rîes et corniches seront traitées dans le ton du toit, dans une teinte voisine du toit et des murs.

Article sept - Hygiène.

Les locaux habitables seront aérés et éclairés directement. Ils auront une hauteur minimum sous plafond de deux mètres quarante centimètres. La profondeur d'un local habitable ne peut être supérieure à six mètres par rapport à la fenêtre ou la porte-fenêtre aérant cette pièce. Les constructions seront dotées de l'équipement sanitaire normal, comportant : éviers, lavabos au moins un W.C., éventuellement, une douche, salle de bains complète, etc et être raccordées à la distribution publique d'eau alimentaire, aucun W.C. ne peut être en communication directe avec les locaux d'habitation, les ateliers du magasin. Ils seront aérés et éclairés directement. Chaque construction sera dotée d'une fosse septique équipée d'un lit bactérien répondant aux conditions de la circulaire numéro P.I.C.EU 3185 du quinze septembre mil neuf cent cinquante-trois, relative aux fosses septiques et autres dispositifs domestiques d'épuration des eaux usées, publiées par le Ministère de la Santé Publique et de la Famille, Office d'épuration des eaux usées. Les eaux de lessives, lavabos, éviers, douches, salle de bains etc, ne pourront être déversées dans la fosse septique, laquelle ne reçoit que la gadoue du ou des W.C. Le trop-plein de la fosse septique, ainsi que la décharge des autres appareils sanitaires, tels que lavabos, douches, éviers, baignoires, etc, devront être évacués vers un puits perdant ou une tranchée filtrante répondant à toutes les garanties en la matière à creuser dans un endroit à déterminer au plan de



B 419008

construction. La canalisation éventuelle du fossé de la voirie publique fera l'objet d'une autorisation spéciale préalable de l'Administration Communale. Elle sera exécutée de manière à éviter toute obstruction et à en permettre aisément le curage, chaque riverain étant responsable de la portion de canalisation située devant sa propriété.

Article huit - Travaux d'entretien et confortatifs.

Ils seront exécutés en utilisant les matériaux décrits ci-devant et se conformant aux couleurs prescrites ci-dessus.

Article neuf - Zone de voirie.

Cette zone est réservée aux voiries et aires publiques

Article dix - Zone d'avant cour fermée.

Cette zone doit être aménagée en pelouse ou en jardinet.

Sont autorisés dans cette zone :

1° des pelouses, plantes et fleurs ornementales.

2° des plantations d'arbustes ne dépassant pas un mètre cinquante centimètres de hauteur, situés à deux mètres au moins en arrière de l'alignement.

3° des sentiers rustiques, des escaliers et terrasses
Les clôtures mitoyennes seront composées uniquement de haies vives taillées et entretenues. Elles pourront être renforcées, au centre, par des fils de fer ou treillis de ton neutre, placés sur piquets de fer. La hauteur de ces clôtures est limitée à septante-cinq centimètres. Les clôtures placées le long de l'alignement seront construites suivant un des modes ci-après
a) murets d'une hauteur maximum de cinquante centimètres, en pierres de la région, posées suivant l'appareil régional.

b) murets d'une hauteur maximum de trente centimètres exécutés comme décrit ci-dessus et suivis d'une haie vive, située à vingt-cinq centimètres en arrière de ceux-ci. Cette haie sera dûment taillée et entretenue et sa hauteur sera de septante-cinq centimètres maximum.

c) uniquement des haies vives, plantées à vingt centimètres en arrière de l'alignement, dûment taillées et entretenues. Leur hauteur sera de septante-cinq centimètres maximum.

Les dispositifs d'entrée, porche et portillons seront conçus de manière à respecter l'architecture du bâtiment principal.

Rampe d'accès : une pente maximum de quatre pour cent est autorisée après l'alignement. Les boîtes aux lettres, d'un modèle agréé par l'Administration des P.T.T. seront placées à l'extrémité de la voirie publique.

L'installation de tank à mazout, citerne à gaz liquide bonbonnes de toute sorte en dépôt aérien, est interdite.

Article onze - Zone de cours et jardins.

Troisième et dernier timbre.

5/2
9
1/2
9

Cette zone est réservée à l'aménagement de jardins et espaces libres. Des plantations d'arbres isolés peuvent être admises. Les clôtures seront exécutées en haies vives ou treillis garnis de plantes grimpan-tes. Leur hauteur est limitée à un mètre vingt centi-mètres.

Article douze - Plans de construction.

Les plans de construction seront complets, dressés et signés par des Architectes légalement immatriculés et inscrits à répertoire provincial de l'Ordre des Ar-chitectes, conformément aux stipulations de la loi du vingt-six juin mil neuf cent soixante-trois, créant le dit Ordre des Architectes. Les travaux des construc-tions ne pourront être entrepris qu'après que l'acqué-reur aura été mis en possession de toutes les autori-sations légales des pouvoirs publics compétents. La présente stipulation vaut également pour les travaux de transformations, agrandissement ou toute autre mo-dification à apporter ultérieurement aux constructions. Les plans de constructions devront obligatoirement renseigner la nature et la teinte des matériaux ou re-vêtement mis en oeuvre pour les façades, les toitures et toutes les autres parties visibles de l'extérieur.

Ces prescriptions doivent être respectées par les com-parantes, les acquéreurs de 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 donc être modifiées par les autorités compétentes sans interven-tion des comparantes ou de leurs ayants droit et sans recours contre elles. Prescriptions et servitudes impo-sées par les comparantes : néant.

C. Superficie des lots :

Toutes les contestations qui pourraient naître concernant la superficie et les limites de lots ven-dus, seront tranchées par le géomètre, auteur des plans, agissant comme arbitre. Sa décision sera obliga-toire pour les parties et ne sera pas susceptible d'appel.

D. Obligation de bâtir :

Il n'y a pas d'obligation de bâtir. Cependant aucune construction, ni aucune installation fixe ou mobile pouvant être utilisée pour l'habitation, ne pourra être édiflée sur les terrains, objet du pré-sent acte, tant que le permis de bâtir n'aura pas été obtenu.

E. Plan général du lotissement :

Chaque acquéreur devra respecter les alignements les zones non aedificandi et les implantations imposées par le plan général du lotissement et ses annexes pour autant qu'il n'ait pas été modifié par les autorités compétentes. Chaque acquéreur devra respecter en par-

ticulier toutes les obligations imposées par les autorités compétentes et notamment celles des prescriptions urbanistiques.

F. Voirie :

Tous les lots auront accès à des rues existantes telles qu'elles figurent au plan général du lotissement. Le dallage des trottoirs conformément aux directives des autorités compétentes et le raccordement aux conduites restent à la charge des acquéreurs.

MANDAT.-

Et d'un même contexte les comparantes ont, par les présentes, conféré à Monsieur /

mandat de céder gratuitement à l'Administration communale de Nassogne ou à l'Etat une bande de terrain figurant sous teinte jaune au plan de lotissement précédé, avec pouvoir de faite tout de qui est nécessaire et utile à l'exécution du présent mandat.

FRAIS.-

Lors de la passation de son acte d'acquisition l'acquéreur de tout lot devra payer à la décharge des comparantes et comme contribution aux frais des présentes, une somme forfaitaire de HUIT MILLE CINQ CENTS francs.

ETAT CIVIL.-

Le notaire soussigné certifie, au vu des pièces officielles requises par la loi, l'exactitudes des noms, prénoms, lieux et dates de naissance des comparantes.

ELECTION DE DOMICILE.-

Pour la transcription des présentes et de leurs suites, les comparantes font élection de domicile en l'Etude du notaire soussigné.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE.-

Monsieur le Conservateur des hypothèques compétent est formellement dispensé de prendre inscription d'office lors de la transcription des présentes.

DDNT ACTE

Fait et passé à Forrières (Nassogne) en l'Etude
Lecture faite, les comparantes ont signé avec
Nous, Notaire.