

N° 1098

Du 01.04.2008

ACTE DE DIVISION ET DE LOTISSEMENT - CESSION GRATUITE

L'AN DEUX MILLE HUIT.

Le premier avril.

Devant Nous, Maître François GILSON, Notaire de résidence à Paliseul.

ONT COMPARU :

Monsieur GOOSSE, Philippe-Jules-Justin-François, né à Longlier le neuf février mil neuf cent soixante trois et son épouse Madame LEONARD, Fabienne-Marie-Ghislaine-Monique, née à Graide le treize mai mil neuf cent soixante et un, domiciliés à Carlsbourg, rue des Ronchis, 26, Commune de Paliseul et mariés sous le régime de la séparation des biens pure et simple aux termes de leur contrat de mariage reçu par le Notaire Jean-Michel ISTACE à Paliseul le dix sept août mil neuf cent quatre-vingt-huit. Régime non modifié à ce jour, ainsi qu'ils le déclarent.

Premier
notaire

4

LESQUELS NOUS ONT TOUT D'ABORD EXPOSE CE QUI SUIT :

Qu'ils sont propriétaires du bien suivant :

COMMUNE DE PALISEUL, deuxième division CARLSBOURG, article 1305

Ferme à l'abandon et partiellement démolie, sise «rue Emile Gardez, 18» cadastrée, selon extrait cadastral récent, section D numéro 198 H pour une contenance de quatorze ares septante quatre centiares.

Pâturage sise «Village de Carlsbourg» cadastrée, selon extrait cadastral récent, section D numéro 197 K pour une contenance de cinquante et un ares trente centiares

Soit un ensemble de soixante six ares quatre centiares suivant cadastre et de soixante trois ares dix neuf centiares suivant titre.



Premier Feuille

ORIGINE DE PROPRIETE TRENTENAIRE

A l'origine, les immeubles ci-dessus, auparavant cadastrés sous les numéros 198 G, 197 H et 258 G appartenaient à la communauté légale ayant existé entre les époux Camille NOEL et Marie-Octavie MAURY pour les avoir acquis aux termes d'un procès-verbal d'adjudication publique dressé par le Notaire Fernand FRANCKEN à Paliseul le quatre décembre mil neuf cent vingt deux.

Monsieur Camille NOEL est décédé intestat le vingt quatre novembre mil neuf cent trente huit laissant sa succession, sous réserve de moitié en usufruit à son épouse survivante, Madame Octavie MAURY, prénommée, à ses cinq enfants, chacun pour un cinquième : 1° Madame Ida-Marie-Ghislaine NOEL à Carlsbourg, 2° Madame Marie-Julie-Virginie NOEL, épouse de Monsieur Louis KUMPS à Overijse, 3° Monsieur Joseph-Auguste-Albert NOEL à Libramont, 4° Mademoiselle

2°
dote 500 francs
cession gratuite

A: 261. Co

1

Dep. PL MC. MC

P (2)

Agnès-Julie-Marie NOEL à Carlsbourg et 5° Mademoiselle Marguerite NOEL à Carlsbourg.

Mademoiselle Marguerite NOEL est décédée intestat le dix février mil neuf cent quarante quatre, laissant sa succession pour un quart à sa mère, Madame Octavie MAURY et pour le surplus à ses frère et soeurs, 1° Madame Ida-Marie-Ghislaine NOEL, 2° Madame Marie-Julie-Virginie NOEL, 3° Monsieur Joseph-Auguste-Albert NOEL et 4° Mademoiselle Agnès-Julie-Marie NOEL, prénommés.

Madame Octavie MAURY est décédée intestat le dix septembre mil neuf cent cinquante, laissant sa succession à ses quatre enfants, 1° Madame Ida-Marie-Ghislaine NOEL, 2° Madame Marie-Julie-Virginie NOEL, 3° Monsieur Joseph-Auguste-Albert NOEL et 4° Mademoiselle Agnès-Julie-Marie NOEL. chacun pour un quart.

Aux termes d'un acte reçu par le Notaire Michel ISTACE à Paliseul le seize avril mil neuf cent septante trois, transcrit à Neufchâteau le onze mai suivant, volume 4135 numéro 1, Monsieur Joseph NOEL, sub 3° a cédé tous ses droits dans lesdits immeubles à sa soeur, Mademoiselle Agnès NOEL, sub 4°.

Madame Marie-Julie-Virginie NOEL, sub 2°, est décédée à Gand le premier décembre mil neuf cent septante deux laissant sa succession, en vertu d'une donation entre époux contenue dans le contrat de mariage des époux KUMPS-NOEL reçu par le Notaire Edouard DUVIGNEAUD à Tervuren le dix neuf août mil neuf cent quarante trois :

- à concurrence d'un quart en pleine propriété et un quart en usufruit à son époux survivant, Monsieur Louis-Joseph KUMPS.

- à concurrence du surplus à ses trois enfants, chacun pour un tiers : 1° Madame Marguerite-Marie-Octavie KUMPS, épouse de Monsieur Raymond de LANDTSHEER, 2° Monsieur Léon-Camille KUMPS et 3° Madame Agnès-Marie-Marguerite KUMPS, épouse de Monsieur Paul-Alphonse JEANSENE.

Madame Agnès-Marie-Marguerite KUMPS est décédée le sept octobre mil neuf cent septante huit, laissant sa succession en vertu d'un testament olographe daté du deux septembre mil neuf cent septante six, déposé au rang des minutes du Notaire Paul MARECHAL à Neuville-en-Condroz par acte en date du dix neuf octobre mil neuf cent septante huit :

- à concurrence d'un quart en pleine propriété et un quart en usufruit à son époux survivant, Monsieur Paul-Alphonse JEANSENE.

- à concurrence du surplus à sa fille unique, Mademoiselle Violaine-Marie-Hélène JEANSENE.

Mademoiselle Agnès-Julie-Marie NOEL, sub 4° est décédée intestat le dix neuf décembre mil neuf cent septante neuf, sans laisser d'héritier réservataire ascendant ou descendant et sa succession a été recueillie :

- à concurrence de moitié par sa soeur, Madame Ida-Marie-Ghislaine NOEL.

-à concurrence de moitié ensemble, soit chacun un sixième par : 1° son neveu, Monsieur Léon KUMPS, 2° sa nièce Madame Marguerite KUMPS et 3° sa petite-nièce, Mademoiselle Violaine JEANSENE, venant par représentation de sa mère, Madame Agnès-Marie-Marguerite KUMPS, nièce de la défunte, prédécédée comme dit ci-avant.

Aux termes d'un acte de partage reçu par le Notaire Jean-Michel ISTACE à Paliseul le vingt trois avril mil neuf cent quatre vingt deux, transcrit à Neufchâteau le treize mai suivant, volume 4895 numéro 33, les immeubles ci-dessus ont été attribués à Madame Ida-Marie-Ghislaine NOEL.

Madame Ida-Marie-Ghislaine NOEL est décédée intestat le deux avril deux mil cinq laissant sa succession à son fils unique, Monsieur Camille-Joseph-Michel DIEZ.

Ce dernier a vendu le bien aux époux Philippe GOOSSE-Fabienne LEONARD, chacun à concurrence de moitié en pleine propriété suivant acte reçu par le Notaire soussigné le six avril deux mil six, transcrit à Neufchâteau le vingt sept avril suivant, référence 2173.

Deuxième
côté
{

I. ACTE DE DIVISION ET DE LOTISSEMENT :

CET EXPOSE FAIT :

Les comparants, conformément à la loi du vingt-deux décembre mil neuf cent septante, modifiant celle du vingt-neuf mars mil neuf cent soixante-deux, organique de l'aménagement du territoire, et de l'urbanisme, et à l'article 93 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et Patrimoine, nous ont requis d'acter comme suit la division et les charges du lotissement du bien prédécrit.



DIVISION - CHARGES DU LOTISSEMENT :

Suivant un plan dressé par le géomètre Dominique PAJOT à Bertrix, en date du dix sept juillet deux mil six, il a été établi le lotissement en cinq lots dont la description suit :

Lot un, figuré sous dénomination "1" :

Parcelle d'une contenance mesurée de onze ares quarante huit centiares à prendre dans les numéros 197 K et 198 H prédécrits.

Lot deux, figuré sous dénomination "2" :

Parcelle d'une contenance mesurée de seize ares cinq centiares à prendre dans les numéros 197 K et 198 H prédécrits.

Lot trois, figuré sous dénomination "3" :

Parcelle d'une contenance mesurée de dix ares nonante et un centiares à prendre dans les numéros 197 K et 198 H prédécrits.

Lot quatre, figuré sous dénomination "4" :

Parcelle d'une contenance mesurée de onze ares quatre-vingt-six

centiares à prendre dans les numéros 197 K et 198 H prédécrits.

Lot cinq, figuré sous dénomination "5" :

Parcelle d'une contenance mesurée de quatorze ares trente deux centiares à prendre dans le numéro 197 K prédécrit.

En outre de ces plans, les propriétaires ont établi les prescriptions urbanistiques du lotissement, qu'ils ont présentées avec la demande du permis de lotir.

Par décision du Collège communal de Paliseul en date du vingt huit août deux mil sept, le permis de lotir a été octroyé comme suit :

"DECIDE :

Article 1^{er} - Le permis de lotir sollicité par Monsieur et Madame GOOSSE-LEONARD est octroyé.

Le titulaire du permis devra :

1° respecter toutes les conditions prescrites par l'avis conforme du Fonctionnaire délégué reproduit ci-dessus.

2° tenir compte de l'avis du Service technique communal du cinq octobre deux mil six.

3° prévoir l'évacuation des eaux usées des bâtiments conformément à l'annexe édictée par l'A.I.V.E. (Association Intercommunale de Valorisation de l'Eau) reprenant les impositions en matière de collecte, de traitement et d'évacuation des eaux usées.

4° au moment de la passation de l'acte de vente (ou location de plus de neuf ans), inclure dans l'acte authentique une clause disposant que tout propriétaire d'une bande de terrain comprise entre l'ancien et le nouvel alignement devra céder gratuitement celle-ci, à la demande expresse du Collège des bourgmestre et échevins étant entendu que tout propriétaire de lot est obligatoirement propriétaire de la bande cessible respective.

5° tenir compte de l'avis du Commissaire voyer, Monsieur S. BLOND daté du vingt novembre deux mil six reproduit ci-dessus.

Article 2. - Le périmètre du lotissement est limité aux lots 1 à 5 tels que repris sur le plan de lotissement dressé par Monsieur Dominique PAJOT, géomètre-expert à Bertrix, **la Z.A.C.C. (zone d'aménagement communal concertée) est exclue du périmètre de lotissement** suivant avis de Monsieur le Fonctionnaire délégué de l'Urbanisme.

Article 7. - Expédition de la présente décision est transmise au demandeur et au Fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel par celui-ci de son droit de recours.

A Paliseul, le 28/08/2007.»

DEPOT POUR MINUTE :

Et à l'instant, les comparants nous ont remis pour être déposés au rang de nos minutes et en être délivré copie et extrait à qui il appartiendra, les documents suivants :

- le permis de lotir délivré par le Collège Communal de Paliseul en date

du vingt huit août deux mil sept;

- les prescriptions urbanistiques, règles d'occupation et renseignements divers;

- le plan de division du lotissement, établi par Monsieur le Géomètre-expert Dominique PAJOT, prénommé, en date du dix sept juillet deux mil six,

lesquels documents resteront annexés au présent acte après avoir été paraphés ne varietur par les comparants et le notaire. Ils seront transcrits avec lui à la Conservation des Hypothèques du ressort, étant toutefois entendu que la transcription du plan de division ci-dessus sera remplacée par le dépôt à la Conservation d'une copie de ce plan certifiée conforme par le notaire soussigné.

FRAIS

Lors de la signature de son acte d'acquisition, l'acquéreur de tout lot devra payer à la décharge des comparants, et comme contribution aux frais des présentes, une somme forfaitaire de TROIS CENTS EUROS. Cette somme comprend le coût de la copie des présentes à lui délivrer.

Troisième
rôle

5

II. CESSION GRATUITE

D'UN MEME CONTEXTE, les comparants, ci-après dénommés "le vendeur", déclare par les présentes CEDER GRATUITEMENT sous les garanties ordinaires de fait et de droit, pour quitte et libre de charges hypothécaires ou privilégiées quelconques, à :



La **COMMUNE DE PALISEUL** (numéro national 206.566.052), ici représentée par :

-Monsieur Philippe LEONARD, Bourgmestre faisant fonction, domicilié à Plainevaux (Paliseul), rue d'Almache, 12.

-Madame Patricia JADOT, secrétaire communale, domiciliée à Paliseul, rue des Charrettes, 51

\$ conseil communal
de Paliseul.

Renvoi approuvé

Dont l'identité est bien connue du Notaire instrumentant, agissant aux fins des présentes, conformément au termes du permis de lotir dont question ci-avant et déclarant réaliser la présente acquisition pour cause d'utilité publique. AGISSANT CONFORMEMENT A UNE DELIBERATION DU 21 MARS 2007 DU Ci-après dénommée "l'acquéreur".

\$

LE BIEN SUIVANT

COMMUNE DE PALISEUL, deuxième division CARLSBOURG

Parcelles d'une contenance mesurée de nonante centiares en bordure de la «rue Emile Gardez» et d'une contenance mesurée de nonante sept centiares en bordure de la «rue des Ronchis» à prendre dans :

-une ferme à l'abandon et partiellement démolie, sise «rue Emile Gardez, 18» cadastrée, selon extrait cadastral récent, section D numéro 198 H pour une contenance de quatorze ares septante quatre centiares.

TROISIEME ET DERNIER
Feuille.

5

-une pâture sise «Village de Carlsbourg» cadastrée, selon extrait cadastral récent, section D numéro 197 K pour une contenance de cinquante et un ares trente centiares

Telles que ces parcelles sont reprises au plan de lotissement prédécrit, étant la bande de terrain comprise entre l'ancien et le nouvel alignement.

CONDITIONS

1. - Le bien est cédé dans son état actuel, bien connu de l'acquéreur qui l'accepte tel;
2. - Le bien est cédé avec toutes les servitudes généralement quelconques y attachées, sans recours contre le vendeur ni de ce chef ni du chef de vices du sol ou du sous-sol, ni du chef de mitoyenneté avec les propriétés voisines des murs, clôtures, haies et fossés séparatifs. Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, mais sans responsabilité, il n'existe aucune servitude qui grève le bien cédé et qu'il n'en a conféré aucune.
3. - La contenance n'est pas garantie en ce sens qu'elle est acceptée irrévocablement comme exacte par les parties qui renoncent à tous recours l'une contre l'autre, pour toute différence excédât-elle un/vingtième.
4. - L'acquéreur aura la propriété et la jouissance dudit bien à partir de ce jour, par la prise de possession réelle, le bien étant libre de bail et d'occupation.
5. - A partir de son entrée en jouissance, il supportera tous impôts, taxes, contributions quelconques grevant le bien vendu.

ASSAINISSEMENT DU SOL

Les parties déclarent avoir été informées par le Notaire instrumentant de la modification de l'article 85 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, opérée par le décret du premier avril deux mil quatre, relatif à l'assainissement des sols pollués et aux sites d'activités économiques à réhabiliter, dont il résulte que doivent désormais être mentionnées, dans tout acte de cession immobilière visé par l'article 85, les «données relatives au bien inscrites dans la banque de données de l'état des sols visée à l'article quatorze du décret relatif à l'assainissement des sols pollués» ainsi que certaines obligations en matière d'investigation et d'assainissement, notamment en cas de cessation d'une exploitation autorisée.

L'article 85 paragraphe premier alinéas un et trois du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, quoique entré en vigueur le dix sept juin deux mil quatre, ne pourrait toutefois recevoir ici d'application effective dans la mesure où la banque de données relative à l'état des sols précitée n'est, au jour de la passation du présent acte, ni créée, ni –à fortiori- opérationnelle.

Le vendeur déclare toutefois :

1. ne pas avoir exercé sur le bien présentement vendu d'activités

Quatrième
note
§

pouvant engendrer une pollution du sol et ne pas avoir abandonné de déchets sur ce bien pouvant engendrer une telle pollution.

2. ne pas avoir connaissance de l'existence présente ou passée sur ce même bien d'un établissement ou de l'exercice présent ou passé d'une activité figurant sur la liste des établissements et activités susceptibles de causer une pollution du sol au sens dudit décret en vigueur en Région Wallonne.

3. qu'aucune étude de sol dite d'orientation ou de caractérisation dans le sens dudit décret n'a été effectuée sur le bien présente-ment vendu et que, par conséquent, aucune garantie ne peut être donnée quant à la nature du sol et de son état de pollution éventuel.

Pour autant que ces déclarations aient été faites de bonne foi, l'acquéreur exonère le vendeur de toute charge relative à une éventuelle pollution du sol qui serait constatée dans le futur et des éventuelles obligations d'assainissement du sol relatives au bien vendu. L'acquéreur déclare avoir été parfaitement informé par le Notaire soussigné des conséquences de cette exonération et, sous le bénéfice des précisions ci-dessus, les parties requièrent le Notaire soussigné de recevoir néanmoins le présent acte.

URBANISME

A. Les parties déclarent avoir connaissance de la loi du vingt-neuf mars mil neuf cent soixante-deux, organique de l'aménagement du territoire et de l'Urbanisme, modifiée par la loi du vingt-deux décembre mil neuf cent septante et des arrêtés d'exécution de ces lois, ainsi que par le Code Wallon d'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme et du Patrimoine.

Les comparants déclarent avoir été informés par le notaire soussigné :

- qu'aucun des actes et travaux visés à l'article 84 paragraphe 1er, et le cas échéant, à l'article 84 paragraphe II alinéa 1er du CWATUP, ne peut être accompli sur le bien tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu ;
- de l'existence de règles relatives à la péremption des permis d'urbanisme ;
- que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis d'urbanisme.

B. Conformément aux articles 85 et 206 du Code Wallon de l'Aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, le Notaire GILSON soussigné déclare, ainsi qu'il résulte du permis de lotir dont question ci-avant, que l'affectation prévue au moment de l'acte par les plans d'aménagement pour le bien cédé est : zone d'habitat à caractère rural et zone d'aménagement communal concertée.

C. Le vendeur déclare n'avoir pas connaissance de ce que le bien vendu :

- soit soumis au droit de préemption visé aux articles 175 et suivants

- dudit Code Wallon ;
- ait fait ou fasse l'objet d'un arrêté d'expropriation ;
 - soit concerné par la législation sur les mines, minières et carrières, ni par la législation sur les sites wallons d'activité économique désaffectés ;
 - soit repris dans le périmètre d'un remembrement légal.

D. Le vendeur déclare que le bien n'a pas fait l'objet d'un permis de lotir, d'un permis de bâtir ou d'urbanisme, délivrés après le premier janvier mil neuf cent septante sept, ni d'un certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans, à l'exception du permis de lotir dont question ci-avant délivré le vingt huit août deux mil sept.

F. Les comparants déclarent avoir été informés par le notaire soussigné :

- de l'existence de règles relatives à la péremption des permis d'urbanisme ;
- que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis d'urbanisme.

PRIX

La présente vente est consentie et acceptée gratuitement, conformément aux prescriptions du permis de lotir dont question ci-avant.

REGLEMENT COLLECTIF DE DETTES

Sur l'interpellation du notaire instrumentant, les comparants ont déclaré qu'aucune requête en règlement collectif de dettes n'a été introduite à ce jour.

DISPENSE D'INSCRIPTION

Monsieur le Conservateur des Hypothèques est formellement dispensé de prendre inscription d'office en vertu des présentes, pour quelque cause que ce soit.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur demeure respective susindiquée.

REPRESSION DES DISSIMULATIONS

Les parties déclarent expressément avoir pris connaissance de l'article 203 du Code des Droits d'Enregistrement, par la lecture que le Notaire Gilson vient de leur en donner.

TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

En exécution des stipulations de la loi du huit août mil neuf cent quatre-vingt, les comparants reconnaissent que le Notaire Gilson, soussigné,

leur a donné lecture du paragraphe 2 de l'article 62, et de l'article 73 du Code de la Taxe à la Valeur Ajoutée.

Lecture faite, le vendeur a déclaré :

- ne pas être assujetti à la Taxe sur la Valeur Ajoutée,
- ne pas avoir la qualité d'assujetti en tant que membre d'une association momentanée ou de fait,
- n'avoir pas cédé dans les cinq années à dater des présentes, un bâtiment sous le régime de l'assujettissement occasionnel.

CERTIFICAT D'ETAT CIVIL

Pour satisfaire aux dispositions de la loi hypothécaire, le Notaire GILSON, soussigné, certifie que les noms, prénoms, lieu et date de naissance et le domicile des comparants correspondent aux données reprises dans la carte d'identité.

Les comparants confirment l'exactitude de ces données.

En outre, ils marquent leur accord exprès sur la mention du numéro du registre national dans le présent acte.

Chacun des comparants, présent ou représenté comme il est dit, déclare ne pas être frappé d'incapacité, ne pas être pourvu d'un administrateur provisoire, d'un conseil judiciaire ou d'un curateur.

PROJET D'ACTE

Les comparants nous déclarent qu'ils ont pris connaissance du projet du présent acte au moins cinq jours ouvrables avant la signature des présentes.

DROIT D'ECRITURE

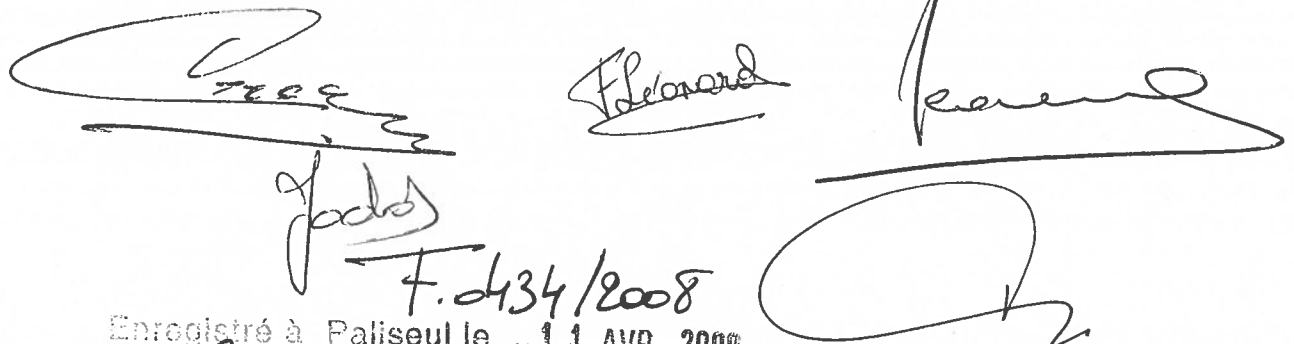
Le droit s'élève à cinquante euros zéro cent.

DONT ACTE.

Fait et passé à Paliseul, à l'Hôtel de Ville, date que dessus.

Et après lecture commentée, intégrale en ce qui concerne les parties de l'acte visées à cet égard par la loi, et partiellement des autres dispositions, les comparants, en personne ou représentés comme il est dit, ont signé avec Nous, Notaire.

Cinquième rôle



Enregistré à Paliseul le ...1.1. AVR...2008

Vol. 285 Fol. 01 Case 13.

...Cineq... des 5 m... Renvoi

Reçu vingt-cinq euros (25,00 €)

L'Inspecteur principal, *ai*

P. STIERNON

11 AVR. 2008

Enregistré à Paliseul le

Fol. 66. Case 86. Case 1

Rôle sans Renvoi

Reçu vingt-cinq euros (25,00 €)

L'Inspecteur principal, ai

P. STIERNON

POUR EXPEDITION CONFORME



Sal. dép	3,80	transcrit au bureau des hypothèques à
Sal. trans	261,60	Neufchâteau, le 17 avril 2008
dép pl	116,16	sous référence 033/T/17-04-2008/01950
		COUT : trois cent quatre vingt trois euros trente sept cents
renvoi	1,81	le conservateur,
TOTAL	383,37	référence : 01950
a virer au CCP du bureau 679-2003021-68		

J. PASTURE