

L'an mil neuf cent quatre-vingt-un.
Le dix mars.

Par devant Nous, Victorien SOHET, Notaire de résidence
à Mariembourg.

A COMPARU.

NUMERO : 3.940 bis



DEPOT DE PLAN,

D 91517

LA SOCIETE ANONYME " SUD PROMOTION " constituée par acte
du Notaire Sylvain LINKER à Jumet, en date du sept mai mil
neuf cent septante-six et dont les statuts ont paru aux an-
nexes du Moniteur Belge du vingt-six mai mil neuf cent sep-
tante-six sous le numéro 1719-2, modifiés en dernier lieu --
aux termes de l'Assemblée Générale Extraordinaire tenue par
acte du Notaire Grégoire à Charleroi, le vingt-trois avril
mil neuf cent septante-neuf, parue aux annexes du Moniteur
Belge du onze mai mil neuf cent septante-neuf, sous le numéro
897-7, dont le siège social est à Charleroi, rue Charles Du-
pret, numéro 15.

Inscrite au registre du commerce de Charleroi, sous le
numéro 121.496 et à l'Administration de la Taxe sur la Valeur
Ajoutée sous le numéro 416.359.036.

Pour laquelle est ici présent :

Monsieur Jean-Claude PAQUET, expert-comptable, domici-
lié et demeurant à 6001 Marcinelle, Route de Jamioux, numé-
ro 57.

Agissant en vertu des pouvoirs lui conférés aux termes
de l'article dix-huit des statuts et d'une délibération du
Conseil d'Administration de la dite Société en date du deux
février mil neuf cent quatre-vingt-un dont un extrait est de-
meuré annexé à un acte de vente reçu par le Notaire soussigné
en date du sept février mil neuf cent quatre-vingt-un.

LAQUELLE COMPARANTE :

PREMIER ROLE,

JCP.

13.

Par son représentant préqualifié et préalablement au
dépôt pour minute du plan de lotissement et d'établissement
des conditions générales de vente des biens ci-après décrits
et faisant l'objet du présent acte, Nous a déclaré ce qui
suit :

1°) Qu'elle est propriétaire des biens suivants, savoir:

COMMUNE DE COUVIN-QUATORZIEME DIVISION-MARIEMBOURG.

Un ensemble comprenant diverses parcelles de terrain en
nature de pré et partiellement boisées, sis à front du chemin
" Pointe du Jour " et " Campagne de Tromcourt", cadastré ou
l'ayant été section B, numéros 76.B, 78.M, 77, 78, 79, 80,
81.A et 87.B pour une contenance totale de trois hectares --
septante-quatre ares huit centiares, tenant ou ayant tenu au
dit chemin, la Route Nationale 5 Bruxelles-Rocroi, Claussin
et le Chemin de Fer et l'Etat Belge.

ORIGINE DE PROPRIETE.

nautaires; ces parcelles sont décrites ci-après à l'article trois.

Ce lotissement sera dénommé " CAMP ROYAL " .

SECTION I.

CAHIER DES PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES.

Sans préjudice des dispositions contraires qui pourraient être édictées dans le permis de lotir, la comparante Nous a requis d'acter les prescriptions urbanistiques suivantes.

ARTICLE UN : GENERALITES :

a) Les conditions ci-après ont pour but de créer un parc résidentiel dans le site dénommé " CAMP ROYAL " .

Tout boisement existant sur les parcelles sera maintenu au maximum du possible, tant pour ce qui existe que pour les plantations futures.

b) En l'absence d'un règlement communal, les prescriptions ci-après en tiennent lieu.

Le respect des conditions reprises ci-dessous ne dispense pas les acquéreurs de satisfaire à toutes les normes en matière technique, d'esthétique, d'hygiène, de confort nécessaires pour obtenir les autorisations légales auprès des autorités compétentes.

Le refus de l'autorisation de bâtir ne pourra être invoqué contre le vendeur pour obtenir la résiliation des actes.

c) Toutes les obligations et stipulations des présentes descriptions sont de stricte application et passeront à tous les acquéreurs ainsi qu'à leurs héritiers, successeurs, locataires ou occupants à titre quelconque, solidairement et indivisiblement.

Tous les actes de transfert à titre gratuit ou onéreux contiendront mention de la présente clause.

d) Des modifications pourront être éventuellement sollicitées en respectant l'article quatorze de la loi du vingt-deux décembre mil neuf cent septante, modifiant l'article cinquante-sept de la loi du vingt-deux mars mil neuf cent soixante-deux.

e) Aucune construction ni aucune installation fixe ou mobile pouvant être utilisée pour l'habitation, ne pourra être édifiée sur les parcelles aussi longtemps que le permis de bâtir n'a pas été obtenu.

ARTICLE DEUX : DESTINATION DU LOTISSEMENT.

a) Le lotissement " CAMP ROYAL " est un lotissement résidentiel de week-end réservé à l'implantation de chalets et ou de caravanes résidentielles à demeure. Les lots numérotés de un à dix-sept sont exclusivement réservés à l'implantation de chalets; les lots dix-huit à quatre-vingt-quatre sont ex-



REPERTOIRE

troisième rôle.

JCP

Handwritten signature or initials.

exclusivement réservés à l'implantation de caravanes ou mobil-homes.

b) Les constructions seront isolées. Chaque lot ne peut recevoir qu'une implantation.

Lorsqu'un constructeur est propriétaire de deux emplacements contigus, la nouvelle zone de bâtisse est déterminée par le rectangle obtenu par l'addition des zones de bâtisse initiales et de l'espace des séparants.

c) Les résidences (chalets ou caravanes) ne pourront avoir une superficie de plus de soixante mètres carré au sol. Elles seront sans étage. Toutefois, pour les chalets, l'espace sous toiture peut être aménagé. Elles devront être implantées exclusivement et entièrement dans les limites des aires d'implantation fixées auparavant sur plan parcellaire. Une zone de non-aedificandi d'une largeur de deux mètres minimum devra être respectée par rapport aux limites du terrain. Les résidences pourront être posées sur une dalle de béton, pavés, gravier ou dolomie ne dépassant pas la surface au sol de l'unité.

Une terrasse en façade du chalet est admise. Elle sera établie au niveau du plancher principal.

Une terrasse latérale est tolérée en cas de décrochement des lignes de construction. Dans ce cas elle ne pourra dépasser l'alignement du pignon. Elles pourront être couvertes mais non fermées.

d) Les caravanes auront une longueur minimale de sept mètres du type non tractable et leur construction ne pourra dater de plus de quatre ans lors de leur implantation au "CAMP ROYAL".

e) L'infrastructure des caravanes (roues, châssis, ect...) devra être dissimulée à la vue par un clayonnage ou des plantations vives de quarante centimètres de haut.

f) Les chalets seront en bois avec soubassement facultatif en maçonnerie, moellons ou calcaire du pays.

Ils ne pourront être peints mais uniquement présentés avec une imprégnation d'un produit protecteur de teinte brune.

Les châssis de fenêtres et portes extérieures seront peints en primer.

Les toitures seront shinglées de ton noir ou en tuiles Décremastic de ton noir ou gris foncé.

g) Une terrasse en façade par caravane est admise aux conditions suivantes :

- elle doit être simplement posée sur le sol;
- elle se peut être couverte mais non fermée,
- sa largeur ne peut dépasser la moitié de la largeur de l'installation principale;
- sa longueur ne peut être supérieure à celle de l'installation principale;
- sa hauteur au niveau du sol ne peut excéder le seuil de l'unité résidentielle;
- Un garde-corps très léger à claire-voie peut la limiter.

h) Le terrain non occupé par la construction sera engazonné à l'exception facultative d'une aire de parcage pour un véhicule d'une dimension maximum de quinze mètres carré laquelle pourra être engravillonnée.

i) La hauteur des haies vives de division parcellaire constituées d'essences locales ne pourra excéder une hauteur de un mètre cinquante centimètres. Toutefois, les haies mitoyennes avec le Contrôle Technique ainsi que les haies de façade parallèles au chemin du Petit Bois devront atteindre et se limiter à une hauteur de deux mètres cinquante centimètres.

j) Les plantations à réaliser par les propriétaires devront être en harmonie avec le site. Les propriétaires d'animaux domestiques pourront clôturer leur parcelle par un treillis de couleur verte de un mètre maximum à dissimuler dans les plantations prédécrites.

k) Les haies de façade auront une hauteur limite de un mètre vingt centimètres.

Une barrière d'accès peut être admise à condition que sa hauteur ne soit pas supérieure à septante centimètres et qu'elle soit réalisée en barreaux imprégnés d'un produit protecteur de teinte brune.

l) Les annexes et les garages sont interdits. Sur chaque lot, un abri de jardin est néanmoins admis à condition qu'il soit réalisé en bois imprégné de teinte brune. Ses dimensions au sol ne peuvent excéder deux mètres cinquante centimètres sur deux mètres vingt centimètres et deux mètres vingt-cinq centimètres de hauteur.

Sa toiture sera à deux versants inclinés, recouverts de shingles de teinte noire ou tuile Dégramastic noires ou gris foncé.

Il devra être implanté à deux mètres minimum des limites de la parcelle.

Toutefois, en cas d'accord entre deux voisins, les abris pourront être érigés dos à dos, la limite des lots formant mitoyen.

Cette construction sera subordonnée au permis de bâtir.

m) Les antennes de télévision sont prohibées.

n) Toute résidence devra être reliée à une fosse septique avant le rejet vers le système d'égout. Cette fosse, si elle est de capacité suffisante, pourra être commune à plusieurs parcelles. Son coût et son entretien seront à charge des utilisateurs.

o) Les dépôts de ferrailles, mitrailles, de véhicules usagés ou autres objets non compatibles avec l'esthétique de la zone sont interdits.

Il en est de même des baraquements, hangars, wagons ou autres dispositifs nuisant à son caractère.

p) Le dossier du permis de bâtir sera dressé aux frais des acquéreurs par l'architecte urbaniste du Parc Résidentiel "CAMP ROYAL" et les propriétaires s'y conformeront strictement.



D 91556

trisième rôle.

JCP

VI

9

ARTICLE TROIS : CIRCULATION ET STATIONNEMENT DES VEHI-
CULES.

Le code de la route est d'application à l'intérieur du périmètre du Parc Résidentiel.

La vitesse maximum de circulation est limitée à dix kilomètres à l'heure.

La circulation est interdite de vingt-quatre heures à sept heures du matin. Elle pourra cependant être tolérée à condition que cette tolérance ne devienne pas une nuisance pour les autres propriétaires.

Le stationnement sera interdit sur les voies d'accès, ainsi que sur les voies intérieures. Les véhicules devront être parqués sur les parties privatives.

Les voiries secondaires sont essentiellement piétonnières.

Les véhicules privés des Riverains sont seuls tolérés. Tout autre véhicule privé y est interdit.

Il est toléré que les sens uniques ne soient pas respectés par les charrois amenant les mobil-homes ou les caravanes résidentielles sur les parcelles privatives.

A l'exception du personnel de gestion ou de surveillance la circulation à bicyclette ou à moto est interdite à l'intérieur du lotissement.

ARTICLE QUATRE : TRANQUILLITE

Les occupants doivent respecter la moralité et la tranquillité publique et observer la décence.

Ils doivent jouir de leur parcelle en bon père de famille veiller à ce que la tranquillité ne soit troublée à aucun moment par leur fait, celui de leur famille ou visiteur. Ils ne peuvent faire ou tolérer aucun bruit anormal.

Les appareils électriques et à moteur doivent être déparasités et ne peuvent en aucun cas être bruyants.

Le gérant ou ses aides sont autorisés à interdire l'accès du parc à tout véhicule à échappement libre ou jugé trop bruyant.

L'usage des radios, pick-up et autres appareils sonores ne peut incommoder personne. Le silence sera de rigueur après vingt-deux heures.

ARTICLE CINQ : TRAVAUX AUX PROPRIETES PRIVATIVES.

Les travaux aux propriétés privatives dont l'entretien intéresse l'harmonie de l'ensemble de la propriété doivent être effectués par chaque propriétaire en temps utile de manière à ce que l'ensemble conserve en tout temps un aspect agréable.

Les timons de caravanes et mobil homes pourront être couverts d'un caisson de matériaux et de couleur en harmonie avec l'habitable.

Sauf autorisation expresse de la société vendeuse, les unités résidentielles dont l'année de construction est antérieure à quatre ans à la date de l'acquisition de la parcelle

ne seront pas admises.

Les résidences devront afficher à un endroit parfaitement visible une plaque d'identification de leur propriétaire -- avec mention de son adresse. Ces plaques sont à acquérir auprès du gérant.

Des plantations : chaque propriétaire pourra faire des plantations sur sa parcelle.

Les plantations devront être plantées à une distance minimum de deux mètres des limites de la parcelle pour les essences à haute tige et de cinquante centimètres pour les essences à basse tige.

De l'équipement des jardins : aucune culture de légumes ne sera autorisée. Les pelouses devront être maintenues aux endroits prévus et déterminés par l'architecte urbaniste du Parc Résidentiel ou par le gérant.

La pose de sujets en plâtre tels que nains, gibiers -- etc., ne sera pas autorisée. Dugravier pourra être posé sur les aires normales de circulation. Il sera du type normalisé calibré.

De l'entretien des pelouses : les pelouses ne pourront être laissées à l'abandon. Elles devront être tondues minimum une fois par mois entre les mois d'avril et de septembre.

La tonte des pelouses pourra se faire en semaine, le samedi entre dix et douze heures, mais en aucun cas le dimanche, exception faite par l'emploi d'une tondeuse électrique.

Toute pelouse n'ayant pas été tondu dans les délais, le sera d'office par les soins du gérant et aux frais du propriétaire.

Du matériel pourra être loué auprès du gérant. Ce dernier pourra également se charger de faire tondre les pelouses à la demande des propriétaires.

Les parcelles acquises devront être aménagées au plus tard deux ans après l'acquisition. A l'intérieur de ce délai les propriétaires devront néanmoins assurer l'entretien régulier de la végétation sous peine d'un entretien d'office à leur frais par les soins du gérant.

ARTICLE SIX :

La vente et l'achat des denrées et boissons ne peuvent avoir lieu que dans les bâtiments désignés à cet effet, sauf autorisation éventuelle du Comité de Gestion pour les ambulants.

ARTICLE SEPT : MATIERES DANGEREUSES-INSALUBRES OU INCOMMUNES.

Les abris ne peuvent servir ni à des activités ni au dépôt de marchandises qui aggraverait le danger d'incendie ou les conséquences d'un incendie.

Il ne peut être entreposé sur les propriétés privées



D 91567

JEP
13

aucune matière dangereuse, inflammable, insalubre et incommode.

Il en est de même en ce qui concerne les véhicules hors de circulation.

ARTICLE HUIT : SECURITE DES APPAREILS DE CUISINE ET DE CHAUFFAGE

Les appareils de cuisine ou de chauffage au gaz, électricité doivent être installés de manière à présenter toutes les garanties de sécurité.

Ils doivent être placés dans un endroit bien ventilé et sur un support peu conducteur de chaleur.

Les appareils de chauffage ou ménagers alimentés au pétrole sont prohibés. Les cuves à gaz fixes sont prohibées à l'exception de l'alimentation des bâtiments communautaires. En cas de chauffage au mazout, le réservoir doit être extérieur à la construction.

ARTICLE NEUF : DES FEUX :

Les chalets de bois devront abriter un extincteur individuel.

En vertu de l'article 98, paragraphe huit du Code Rural il est interdit d'allumer du feu à moins de cent mètres des maisons, des bois, des bruyères, des haies, du blé, des vergers, de la paille, des meules et des lieux où le linge est mis à sécher. Aucun feu ni réchaud ne peut être allumé en dehors des abris.

Aucun feu, ni réchaud ne sera autorisé sur les parties communes.

L'usage des barbecues est toléré à condition qu'ils offrent toutes les garanties de sécurité et qu'ils soient utilisés avec toutes les précautions d'usage. Leur emploi se fait sous l'entière responsabilité des utilisateurs.

Le gérant pourra en tout moment en interdire l'usage pour cause de sécheresse ou tout autre cause.

ARTICLE DIX :

Les parcelles et leurs abords, ainsi que les installations à usage collectif doivent être tenues dans un état de propreté absolue.

ARTICLE ONZE : DETRITUS :

Chaque propriétaire devra disposer d'une poubelle. Elle aura une hauteur de cinquante centimètres et sera munie d'un couvercle.

Dans les parties publiques, des détritibus, des déchets -- ordures et déchets de toutes sortes, devront être déposés dans les poubelles sacs papier placées à cet effet.

ARTICLE DOUZE :

En cas d'accident ou de dommages causés aux installations du parc, l'exploitant ou son délégué doivent être avertis -- sans retard.

ARTICLE TREIZE :

Toute activité commerciale ou artisanale est interdite sauf autorisation expresse du Comité de Gestion.

ARTICLE QUATORZE :

L'usage et la détention d'armes à feu même de sport sont strictement interdits dans l'enceinte du parc résidentiel.

ARTICLE QUINZE : ANTENNES DE TELEVISION :

Les antennes de télévision et de fréquence modulée sont interdites; la télédistribution étant installée dans le lotissement.

ARTICLES SEIZE : ENSEIGNES - RECLAME - OBJETS MENAGERS.

Aucune réclame ou enseigne ne peut être placée sur les parcelles privatives. Il est toutefois toléré un panneau discret annonçant une vente ou une location. Un tableau d'affichage sera prévu à cet effet au Club House. Il est toléré de pendre du linge à sécher sur la partie arrière de la parcelle. Il est toutefois interdit de tendre des cordes en utilisant soit les arbres soit les appareils d'éclairage. Les cordes ne peuvent rester tendues lorsque le linge est enlevé.

ARTICLE DIX-SEPT : VOITURES - LAVAGE :

Le lavage des voitures n'est permis qu'aux endroits désignés par le gérant.

ARTICLE DIX-HUIT : DES ANIMAUX :

Les animaux sont tolérés. Toutefois, les chiens doivent être tenus en laisse sur les parties communes et sur les parties privatives sauf en ce qui concerne ces dernières, si elles ont été clôturées.

En aucun cas, les animaux ne pourront troubler la quiétude des occupants des parcelles environnantes.

Tout propriétaire d'un chien sera tenu de clôturer sa parcelle suivant les prescriptions reprises à l'article 4 du Règlement Intérieur ou les animaux fauteurs de trouble de voisinage seront expulsés aux frais de leur propriétaire après la deuxième remarque.

L'élevage est interdit dans l'enceinte du parc résidentiel.

ARTICLE DIX-NEUF :



D 91650

ixième rôle.

JCP
13

Toute modification du relief du sol est interdite, sauf autorisation écrite du gérant.

ARTICLE VINGT : ALIMENTATION EN GAZ :

Le dépôt de deux bonbonnes de gaz de quarante-trois kilos chacune au maximum est toléré sur les parcelles privées. Ces bonbonnes ne peuvent se trouver sous l'habitation.

Le Club House peut être alimenté par un réservoir de gaz propane de mille litres maximum. Il sera situé en plein air à cinq mètres minimum du Club House et trois mètres minimum des propriétés voisines (soit à cinq mètres minimum de l'habitation la plus proche) et à trois mètres de la voie publique.

ARTICLE VINGT ET UN : TERRAINS DE JEUX ET DE SPORT :

Plusieurs terrains de jeux et de sports sont réservés d'une part aux adultes, d'autre part aux enfants. Ces activités doivent s'exercer dans ces zones réservées.

Les parents ont l'obligation de surveiller personnellement leurs enfants et en supporter la responsabilité.

Un règlement particulier sera prévu pour les activités sportives. L'accès des installations sportives sera réservé aux occupants et sera gratuit. Pour les propriétaires des parcelles, leur entretien et toute réparation relative à ces installations seront à charge de la copropriété,

l'occupant se conformera au règlement des activités sportives.

ARTICLE VINGT DEUX : DES BLOCS SANITAIRES.

Les installations sanitaires sont prohibées, toute résidence doit être pourvue de toilettes courantes.

ARTICLE VINGT TROIS : DIMENSIONS DU PARC.

Le terrain total est de trente-huit mille un mètres carrés.

Les zones de parcelles privées déhomées sont au nombre de quatre-vingt quatre et présentent les superficies

- lot numéro un, trois cent vingt-cinq mètres carrés, cent quatre-vingt dix dix/millièmes.

- lot numéro deux, trois cents mètres carrés, cent trente-quatre dix/millièmes.

- lot numéro trois, deux cent septante-dix mètres carrés, cent vingt-deux dix/millièmes.

- lot numéro quatre, trois cent nonante-dix mètres carrés, cent septante-six dix/millièmes.

- lot numéro cinq, trois cent cinquante-dix mètres carrés, cent cinquante-huit dix/millièmes.

- lot numéro six, trois cent trente-neuf mètres carrés, cent cinquante et un dix/millièmes.
- lot numéro sept, trois cent quarante-cinq mètres carrés, cent cinquante-quatre dix/millièmes.
- lot numéro huit, trois cent cinquante mètres carrés, cent cinquante-six dix/millièmes.
- lot numéro neuf, trois cent cinquante mètres carrés, cent cinquante-six dix/millièmes.
- lot numéro dix, trois cent cinquante mètres carrés, cent cinquante-six dix/millièmes.
- lot numéro onze, trois cent cinquante mètres carrés, cent cinquante-six dix/millièmes.
- lot numéro douze, trois cent cinquante mètres carrés, cent cinquante-six dix/millièmes.
- lot numéro treize, trois cent six mètres carrés, cent trente six dix/millièmes.
- lot numéro quatorze, cinq cents mètres carrés, deux cent vingt-deux dix/millièmes.
- lot numéro quinze, deux cent soixante-quatre mètres carrés, cent dix-sept dix/millièmes.
- lot numéro seize, deux cent quatre-vingt-six mètres carrés, cent vingt-sept dix/millièmes.
- lot numéro dix-sept, deux cent quatre-vingt-un mètres carrés, cent vingt-cinq dix/millièmes.
- lot numéro dix-huit, deux cent quatre-vingt-un mètres carrés, cent vingt-cinq dix/millièmes.
- lot numéro dix-neuf, deux cent quatre-vingts mètres carrés, cent vingt-quatre dix/millièmes.
- lot numéro vingt, deux cent septante-cinq mètres carrés, cent vingt-deux dix/millièmes.
- lot numéro vingt et un, deux cent septante-cinq mètres carrés, cent vingt-deux dix/millièmes.
- lot numéro vingt-deux, deux cent septante-cinq mètres carrés, cent vingt-deux dix/millièmes.
- lot numéro vingt-trois, trois cent soixante-trois mètres carrés, cent soixante et un dix/millièmes.
- lot vingt-quatre, deux cent vingt-huit mètres carrés, cent deux dix/millièmes.
- lot numéro vingt-cinq, deux cent quarante-trois mètres carrés, cent huit dix/millièmes.
- lot numéro vingt-six, deux cent trente mètres carrés, cent trois dix/millièmes.
- lot numéro vingt-sept, deux cent quarante-deux mètres carrés, cent huit six/millièmes.
- lot numéro vingt-huit, deux cent soixante-quatre mètres carrés, cent dix-sept dix/millièmes.
- lot numéro vingt-neuf, deux cent quarante-huit mètres carrés, cent dix/dixmillièmes.
- lot numéro trente, deux cent quarante-sept mètres carrés, cent dix/dix/millièmes.
- lot numéro trente et un, deux cent trente mètres carrés, cent trois dix/millièmes.
- lot numéro trente-deux, deux cent quarante-deux mètres carrés, cent huit dix/millièmes.
- lot numéro trente-trois, deux cent trente-cinq mètres carrés, cent cinq dix/millièmes.

septième rôle.

JEP
 13
 9

rente
envoyé approuvé.

- lot numéro trente-quatre, deux cent vingt-cinq mètres carrés, cent dix dix/millièmes.
- lot numéro trente-cinq, deux cent soixante mètres carrés, cent seize dix/millièmes.
- lot numéro 36 deux cent trente-cinq mètres carrés, cent cinq dix/millièmes.
- lot numéro trente-sept, deux cent trente mètres carrés, cent trois dix/millièmes.
- lot numéro trente-huit, deux cent vingt-cinq mètres carrés, cent dix/millièmes.
- lot numéro trente-neuf, deux cent vingt mètres carrés, nonante-huit dix/millièmes.
- lot numéro quarante, deux cent vingt mètres carrés, nonante-huit dix/millièmes.
- lot numéro quarante et un, deux cent quarante mètres carrés, cent sept dix/millièmes.
- lot numéro quarante-deux, deux cent quarante-cinq mètres carrés, cent neuf dix/millièmes.
- lot numéro quarante-trois, deux cent cinquante mètres carrés, cent onze dix/millièmes.
- lot numéro quarante-quatre, deux cent trente mètres carrés, cent trois dix/millièmes.
- lot numéro quarante-cinq, deux cent trente-cinq mètres carrés, cent cinq dix/millièmes.
- lot numéro quarante-six, deux cent trente-quatre mètres carrés, cent quatre dix/millièmes.
- lot numéro quarante-sept, deux cent trente-quatre mètres carrés, cent quatre dix/millièmes.
- lot numéro quarante-huit, deux cent trente-cinq mètres carrés, cent cinq dix/millièmes.
- lot numéro quarante-neuf, deux cent quatre-vingt-huit mètres carrés, cent vingt-huit dix/millièmes.
- lot numéro cinquante, deux cent trente mètres carrés, cent trois dix/millièmes.
- lot numéro cinquante et un, deux cent quarante-cinq mètres carrés, cent neuf dix/millièmes.
- lot numéro cinquante-deux, deux cent soixante-cinq mètres carrés, cent dix-huit dix/millièmes.
- lot numéro cinquante-trois, deux cent soixante-cinq mètres carrés, cent dix-huit dix/millièmes.
- lot numéro cinquante-quatre, deux cent soixante mètres carrés, cent seize dix/millièmes.
- lot numéro cinquante-cinq, deux cent soixante mètres carrés, cent seize dix/millièmes.
- lot numéro cinquante-six, quatre cent quinze mètres carrés, cent quatre-vingt-quatre dix/millièmes.
- lot numéro cinquante-sept, deux cent soixante-six mètres carrés, cent dix-neuf dix/millièmes.
- lot numéro cinquante-huit, deux cent cinquante mètres carrés, cent onze dix/millièmes.
- lot numéro cinquante-neuf, deux cent trente mètres carrés, cent trois dix/millièmes.
- lot numéro soixante, deux cent dix-huit mètres carrés, nonante-sept dix/millièmes.

- lot numéro soixante et un, deux cent dix mètres carrés, nonante-trois dix/millièmes.
- lot numéro soixante-deux, deux cent dix mètres carrés, nonante-trois dix/millièmes.
- lot numéro soixante-trois, deux cent quinze mètres carrés, nonante-six dix/millièmes.
- lot numéro soixante-quatre, deux cent vingt-sept mètres carrés, cent un dix/millièmes.
- lot numéro soixante-cinq, trois cent douze mètres carrés, cent trente-neuf dix/millièmes.
- lot numéro soixante-six, deux cent quatre-vingt-cinq mètres carrés, cent quatorze dix/millièmes.
- lot numéro soixante-sept, deux cent dix mètres carrés, nonante-trois dix/millièmes.
- lot numéro soixante-huit, deux cent dix mètres carrés, nonante-trois dix/millièmes.
- lot numéro soixante-neuf, deux cent dix mètres carrés, nonante-trois dix/millièmes.
- lot numéro septante, deux cent dix mètres carrés, nonante-trois dix/millièmes.
- lot numéro septante et un, deux cent dix mètres carrés, nonante-trois dix/millièmes.
- lot numéro septante-deux, deux cent dix mètres carrés, nonante-trois dix/millièmes.
- lot numéro septante-trois, deux cent dix mètres carrés, nonante-trois dix/millièmes.
- lot numéro septante-quatre, deux cent dix mètres carrés, nonante-trois dix/millièmes.
- lot numéro septante-cinq, deux cent dix mètres carrés, nonante-trois dix/millièmes.
- lot numéro septante-six, deux cent dix mètres carrés, nonante-trois dix/millièmes.
- lot numéro septante-sept, trois cent six mètres carrés, cent trente-six dix/millièmes.
- lot numéro septante-huit, trois cent six mètres carrés, cent trente-six dix/millièmes.
- lot numéro septante-neuf, deux cent nonante-quatre mètres carrés, cent trente et un dix/millièmes.
- lot numéro quatre-vingt, deux cent soixante-cinq mètres carrés, cent dix-huit dix/millièmes.
- lot numéro quatre-vingt-un, deux cent soixante-cinq mètres carrés, cent dix-huit dix/millièmes.
- lot numéro quatre-vingt-deux, deux cent nonante-quatre mètres carrés, cent trente et un dix/millièmes.
- lot numéro quatre-vingt-trois, trois cent douze mètres carrés, cent trente-neuf dix/millièmes.
- lot numéro quatre-vingt-quatre, trois cent dix mètres carrés, cent trente huit dix/millièmes.

Soit un total de dix mille dix/millièmes.

La contenance indiquée ci-dessus pour chacun des lots n'est qu'approximative; elle est donc donnée à titre purement indicatif et sera déterminée exactement lors du mesurage de chacune des parcelles vendues, ainsi qu'il sera précisé à l'article quarante-six ci-après.

ultième rôle.

20

15

9

PERMIS DE LOTIR :

Le permis de lotir a été délivré en date du vingt et un mai mil neuf cent quatre-vingt, par le Collège des Bourgmestres et Echevins de la Ville de Couvin sous le numéro 21/80.

Ce document porte notamment ce qui suit :

Article Premier : le permis de lotir est délivré en respectant les conditions particulières et les conditions générales édictées par l'Administration des Routes, par son avis numéro A.T7/5/208/138278 du trente mai mil neuf cent septante-neuf.

Ces conditions sont reproduites textuellement ci-après

" Conditions Générales : Concernant les alignements et zones de recul le long des routes de l'Etat.

" Remarques : les conditions de un à quatre concernent uniquement les cas soumis à la servitude de recul. Les conditions de cinq à huit se rapportent aux alignements sans zone de recul. Les autres conditions sont applicables pour tous les cas.

" 1. Des avant-corps, loggias, bow-windows, porches, escaliers et autres saillies sont tolérés à condition :

" a) qu'ils ne s'avancent sur le nu du mur de face que du quart au plus de la profondeur de la zone de recul et que la distance les séparant des propriétés voisines soit égale à la saillie autorisée;

" b) que leur largeur n'excède pas la moitié de la largeur du mur de face;

" c) qu'ils ne comportent pas d'éléments faisant partie de la structure même du bâtiment, tels que des canalisations mères de gaz, d'électricité, d'eau, des cages d'escaliers, ect...

" 2. la propriété sera clôturée suivant l'alignement prescrit. Lorsque la clôture est constituée par un mur bas, la hauteur maximum de ce dernier est de septante-cinq centimètres qu'il soit ou non surmonté d'une grille; la hauteur totale ne peut dépasser deux mètres vingt-cinq centimètres. Au-dessus de un mètre cinquante centimètres de hauteur, la clôture doit présenter plus de vides que de pleins. Lorsque la clôture est constituée par une haie vive, celle-ci est plantée à cinquante centimètres en arrière de la limite du domaine public; la haie ne peut avoir en souche une hauteur supérieure à un mètre cinquante centimètres; elle sera coupée et ramenée à cette hauteur tous les ans avant le quinze avril.

" Les barrières ne peuvent en s'ouvrant, faire saillie sur le domaine de la route.

" Les clôtures situées aux abords des croisements et jonctions de routes ne peuvent masquer la vue au-dessus de septante-cinq centimètres de hauteur.

" 3. Il est toléré dans les clôtures prévues au 2, des entrées cochères dont les dimensions en hauteur peuvent être supérieures à celles mentionnées au 2. Ces entrées cochères ne peuvent en aucun cas, être établies en face d'arbres existants de la route.

" 4. Dans toute la zone résultant de l'application de l'alignement en recul et de la zone de recul, telle qu'elle est.

" indiquée dans les conditions particulières (5°) aucune --
 " fosse à purin ou à gadoue, maçonnerie ou bétonnée, ni rampe
 " d'accès aux souterrains ne peuvent être établies; il en va
 " de même des fosses septiques, puits, perdus, séparateurs de
 " boue et de graisse. Il est défendu d'établir dans cette
 " zone des clôtures mitoyennes dépassant un mètre cinquante
 " centimètres de hauteur. Des réservoirs à combustible sont
 " tolérés, à condition qu'ils n'exigent pas de construction
 " en maçonnerie.

" Toutes plantations à l'exception d'une haie vive, sont in-
 " terdites dans une zone de deux mètres à partir de la limi-
 " te du domaine public ou de l'alignement éventuel; dans le
 " restant de la zone, les plantations ne peuvent avoir plus
 " de hauteur que celle indiquée dans les conditions particu-
 " lières (3°).

" 5. Il ne peut être formé sur le nu de mur de face aucune
 " avancée dépassant les limites indiquées ci-après :

" a) Trottoir ou accotement en élévation :

" sur une hauteur de deux mètres cinquante centimètres à par-
 " tir du niveau du trottoir, il n'est toléré sur l'alignement
 " aucune saillie de plus de vingt centimètres.

" Les portes et les fenêtres ne peuvent, en s'ouvrant, faire
 " saillie sur le domaine de la route.

" Au-dessus de deux mètres cinquante centimètres de hauteur,
 " aucune saillie ne peut avancer de plus d'un mètre sur l'
 " alignement et, en tout cas, doit rester en retrait d'au-
 " moins cinquante centimètres du plan vertical de la bordure
 " du trottoir.

" b) Trottoir et accotement de plain-pied :

" Jusqu'à cinq mètres cinquante centimètres de hauteur mesu-
 " rée à partir du niveau de l'accotement, les saillies de --
 " vingt centimètres sont seules admises pour autant que le
 " bâtiment se trouve en retrait d'au moins un mètre du bord
 " de la chaussée proprement dite.

" Au-dessus de cinq mètres cinquante centimètres, les saillies
 " sont admises pour autant qu'elle restent en retrait d'au-
 " moins cinquante centimètres du plan vertical du bord de la
 " chaussée proprement dite.

" 6. Le niveau du pied de la construction, c'est-à-dire la
 " ligne d'intersection du mur de face et du trottoir défini-
 " tif, par rapport au niveau de l'axe de la chaussée est in-
 " diqué dans les conditions particulières (2°).

" 7. Les ouvertures à pratiquer éventuellement dans le trot-
 " toir ou l'accotement ne sont tolérées que pour permettre
 " l'éclairage et l'aération des souterrains ainsi que l'ap-
 " provisionnement en combustible; ce, dans les limites des
 " dimensions prescrites par le conseil communal, sans que les
 " dimensions puissent faire en plan une saillie supérieure à
 " quarante centimètres sur l'alignement prescrit pour les con-
 " structions et dépasser une largeur de soixante-cinq centimè-
 " tres. Ces ouvertures doivent être fermées, au niveau du
 " trottoir ou de l'accotement, par une couverture solide en
 " métal, en béton ou en béton translucide, à surface plane
 " non glissante. Si la couverture est en grillage, l'écarte-
 " ment des barres ne pourra dépasser un centimètre et demi.

neuvième rôle.

J.P.
9 x 15

- " Les encadrements en pierre de taille ou en béton, de même
 " que les couvertures, devront être arasés au niveau du --
 " trottoir ou de l'accotement.
- " 8. Des entrées cochères ne peuvent être en face d'arbres
 " existants de la route.
- " 9. Le niveau des seuils des portes, portes cochères ou en-
 " trées quelconques par rapport au niveau de l'axe de la --
 " chaussée est indiqué dans les conditions particulières (1°).
 " Lorsque le niveau n'est pas respecté, le propriétaire ne
 " pourra, en cas de modification éventuelle du profil en long
 " de la route, faire valoir aucun droit à indemnisation du
 " fait d'adaptation des portes, portes cochères ou entrées
 " quelconques.
- " 10. La couverture des murs de clôture doit être conçue de
 " telle sorte que les eaux qu'elle reçoit s'écoulent sur la
 " propriété privée.
- " 11. Les travaux projetés sont exécutés de manière à ne gêner
 " à aucun moment l'écoulement des eaux de la route.
- " 12. a) les dépôts de matériaux ou d'objets quelconques des-
 " tinés aux travaux projetés sont permis sur le trottoir ou
 " l'accotement de la route, conformément aux prescriptions
 " du règlement communal;
- " b) A défaut de règlement communal, le lieu de dépôt se
 " limite à la largeur de la propriété, la profondeur maximum
 " étant indiquée dans les conditions particulières (4°).
 " Ce lieu de dépôt sera solidement clôturé sur un mètre cin-
 " quante centimètres de hauteur minimum. Les dépôts ne peuvent
 " subsister que pendant le temps strictement nécessaire; ils
 " ne sont tolérés ni après l'achèvement ou l'abandon des --
 " travaux, ni pendant leur suspension;
- " c) Les dépôts ne peuvent gêner l'écoulement des eaux
 " de la route et devront être éclairés la nuit.
- " d) L'impétrant sera en tout temps rendu responsable des
 " accidents et difficultés qui pourraient résulter de la pré-
 " sence de ces dépôts.
- " e) A défaut d'un règlement communal, des matériaux ou
 " objets quelconques destinés aux travaux projetés ne peuvent
 " être déposés sur le trottoir ou l'accotement de la route.
- " 13. Il est loisible à l'impétrant de remblayer au niveau
 " de l'accotement, le terrain compris entre l'arête extérieu-
 " re de l'accotement et l'alignement fixé pour la construc-
 " tion. Le cas échéant, il est tenu d'établir un aqueduc --
 " sur la longueur de cette construction, à la première ré-
 " quisition de l'Administration des Routes.
- " 14. Moyennant autorisation délivrée par l'Administration
 " des routes sur sa demande, l'impétrant peut remblayer le
 " fossé pour autant qu'il y établisse un aqueduc.
- " 15. Aucune modification ne peut être apportée aux inclinaï-
 " sons longitudinales et transversales de l'accotement de la
 " route sans l'autorisation préalable de l'Administration des
 " Routes.
- " 16. Par suite de l'alignement proposé, il se peut qu'une
 " parcelle de terrain appartenant au requérant doive être --
 " incorporée à la route ou, au contraire, qu'une partie du
 " domaine public doive devenir propriété du riverain. Cette
 " mutation est traitée au moment des travaux routiers réali-
 " sant l'alignement, Jusqu'à ce moment, l'entretien et l'

" aménagement de toute la zone décrite au 4", incombe au particulier. La propriété peut éventuellement être clôturée à la limite du domaine public actuel mais uniquement au moyen d'une clôture provisoire.

" 17. Le délai de validité du présent avis se limite à un an.

" 18. Les plans approuvés et le permis de bâtir, de même que les avis l'accompagnant doivent se trouver en permanence sur les chantiers, de manière à pouvoir être produits à toute réquisition des fonctionnaires compétents.

" 19. L'impétrant ne mettra la main à l'œuvre qu'après avoir reçu du conducteur des Ponts et Chaussées du district les indications nécessaires à cet effet.

" 20. Cet avis formulairé se limite aux prescriptions relatives à l'alignement et la zone de recul.

" Il ne dispense pas l'intéressé de se conformer aux lois et règlements généraux et locaux, et notamment aux dispositions de la loi sur l'aménagement du territoire et de l'Urbanisme.

" B. Concernant les zones de dégagement le long des autoroutes

" 1. Tout accès à l'autoroute est défendu.

" 2. Il est défendu de remblayer le fossé de l'autoroute.

" 3. Le long des dispositifs d'accès de l'autoroute, il est interdit, sur une profondeur de dix mètres comptés à partir de la limite du domaine de l'autoroute de planter des arbres de haute futaie ou toutes autres plantations dépassant un mètre de hauteur.

" 4. Les parcelles boisées et les parties de parcelles boisées qui sont situées dans les zones de dégagement doivent rester en nature de bois, sauf dérogation accordée par le Ministère des Travaux Publics ou son délégué.

" Cette dérogation ne dispense pas l'intéressé de se conformer aux autres lois et règlements.

" 5. Dans les zones de dégagement aucune clôture ne peut être établie en matériaux d'aspect plein, notamment en plaques de béton ou en maçonnerie. Lorsque ces clôtures sont constituées par des haies vives, ces dernières sont plantées à au moins cinquante centimètres en arrière de la limite du domaine de l'autoroute, elles sont taillées tous les ans et ne peuvent avoir plus d'un mètre de largeur.

" Aucune issue permettant l'accès à l'autoroute ne peut être pratiquée dans les clôtures.

" 6. Il est interdit dans ces zones de déposer, d'entreposer, ou d'exposer des déchets, rebuts, ferrailles, matériaux et matériels quelconques. Toutefois, au-delà du dixième mètre à partir de la limite du domaine de l'autoroute, le dépôt, l'entreposage, ou l'exposition de matériaux et de matériels neufs est permis, à conditions que le bénéficiaire établisse des plantations constituant écran à la vue depuis l'autoroute. Il est également interdit d'établir des fosses à purin ou à gadoue, dans les dix mètres comptés à partir de la limite du domaine de l'autoroute.

" 7. Il est interdit d'effectuer dans les zones de dégagement des terrassements en déblai de plus d'un mètre de profondeur, ou des terrassements en remblai de plus d'un mètre de hauteur.

" Toutefois, au-delà du dixième mètre compté à partir de la limite du domaine de l'autoroute, le Ministère des Travaux

dixième rôle.

JCP

13.

" Publics ou son délégué peut accorder des dérogations à l'interdiction formulée à l'alinéa précédent tout en imposant certaines conditions, et notamment l'obligation pour le bénéficiaire d'établir des plantations constituant écran à la vue depuis l'autoroute.

" 8. Les installations aériennes sont interdites dans les zones de dégagement, à l'exception de celles autorisées par l'article huit de l'Arrêté Royal concernant les zones de dégagement établies le long des autoroutes.

" 9. L'écoulement des eaux ménagères dans le fossé de l'autoroute est interdit.

" 10. Le délai de validité du présent avis se limite à un an.

" 11. Le présent avis ne concerne pas le caractère du bâtiment, il se limite aux prescriptions relatives à la loi sur les autoroutes et spécialement à la zone de dégagement.

" Il ne dispense pas l'intéressé de se conformer aux lois et règlements généraux et locaux, et notamment aux dispositions de la loi sur l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.

" 12. L'impétrant ne met la main à l'œuvre qu'après avoir reçu du conducteur des Ponts et Chaussées du district les indications nécessaires à cet effet.

" Conditions Particulières :

" 1. Niveau des seuils par rapport au niveau de la chaussée environ vingt-cinq centimètres en contrehaut.

" 2. Niveau du pied de la construction en rapport avec le couronnement de la chaussée, deux mètres.

" 3. Hauteur maximale des plantations dans la zone de recul sur terrain privé.

" 4. Profondeur maximale du lieu de dépôt : trente mètres.

" 5. Profondeur de la zone de recul :

" 6. Les constructions seront établies à au moins quarante-trois mètres (trente plus treize) de l'axe de la route Nationale Cinq comme prévues au plan reçu du bureau Normand

" et Rasse.

" 7. Aucun accès direct n'est permis à la Route Nationale 5.

" 8. L'entrée et la sortie des véhicules et des usagers du parc résidant se feront comme prévu au plan reçu vers l'ancienne nationale cinq route d'Etat dans Mariembourg.

" 9. L'article quinze des conditions générales est annulé et remplacé par : Seules, les eaux de pluie, de drainage et de ruissellement peuvent être évacuées dans les fossés et/ou canalisations de la route d'Etat à l'exclusion de toutes eaux usées.

" L'article deux de la loi sur le lotissement peut être réalisé en une phase.

DEPOT DE RECHES

" Pour se conformer aux dispositions de l'article cinquante-sept nouveau de la loi du vingt-neuf mars mil neuf cent soixante-deux, modifiée par la loi du vingt-deux décembre mil neuf cent septante, la Société comparante remet à l'instant

au Notaire soussigné :

- le plan de division du terrain ci-dessus décrit, dressé par Monsieur le Géomètre Michel NORMAND en date du huit mai mil neuf cent septante-neuf,

- l'original du permis de lotir délivré par l'Administration communale de Couvin, en date du vingt et un mai mil neuf cent quatre-vingt, numéro 21/80.

Ces documents resteront annexés au présent acte afin qu'il puisse en être délivré tous extraits et expéditions nécessaires quand et à qui il appartiendra.

CAHIER DES CHARGES DE LA VENTE :

La vente de chacune des parcelles sera réglée par les conditions suivantes :

A. Le bien est vendu dans son état actuel, libre de toutes dettes et charges privilégiées ou hypothécaires quelconques, tel qu'il se poursuit et se comporte, avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et non apparentes, continues et discontinues qui pourraient l'avantager ou le grever, y compris celles résultant des lois en vigueur, notamment en matière d'urbanisme, sans garantie de la contenance indiquée, la différence en plus ou en moins, fût-elle de plus d'un vingtième, devant faire profit ou perte pour les acquéreurs, sans bonification ni indemnité.

L'acquéreur sera subrogé dans tous les droits et obligations de la vendeuse relativement au bien lui vendu.

B. L'acquéreur aura la propriété et la jouissance du bien lui vendu par la prise réelle de possession, à compter du jour de la signature de l'acte notarié de vente, à charge par lui d'en supporter dès lors tous impôts et taxes y afférents.

La société vendeuse précise et certifie pour autant que de besoin que les parcelles comprises dans le présent lotissement sont libres de toute occupation.

SECTION II.

SERVICE ET ADMINISTRATION DU PARC RESIDENTIEL.

ARTICLE VINGT QUATRE : GERANT - NOMINATIONS ET ATTRIBUTIONS.

Il est fait appel par l'assemblée générale aux soins ou services du gérant choisi ou non parmi les copropriétaires.

Il est chargé notamment de la surveillance générale de l'immeuble, de l'exécution des réparations à effectuer aux choses communes. Son rôle et ses attributions sont précisées dans le règlement d'ordre intérieur.

La durée de ce mandat est fixée à trois ans, il est toujours rééligible, les émoluments ou appointements du gérant

sont fixés par l'assemblée générale, si le gérant est absent ou défaillant, il sera procédé immédiatement à son remplacement par le conseil de gérance.

Nonobstant ce qui précède le premier gérant sera désigné pour la première fois par le promoteur. Le montant de la rétribution du premier gérant sera déterminé par le susdit promoteur.

ARTICLE VINGT-CINQ : POUVOIRS DE L'ASSEMBLEE GENERALE :

L'Assemblée générale des copropriétaires est souveraine maîtresse de l'administration du Parc Résidentiel " Camp -- Royal" en tant qu'il s'agit des intérêts communs.

ARTICLE VINGT-SIX : COMPOSITION DE L'ASSEMBLEE GENERALE

L'assemblée générale n'est valablement constituée que si tous les copropriétaires sont présents ou représentés ou dûment convoqués par lettre recommandée à la poste.

L'assemblée oblige, par ses délibérations, tous les copropriétaires sur les points portés à l'ordre du jour, qu'ils aient été présents ou non, représentés ou non.

ARTICLE VINGT-SEPT : ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ET EXTRAORDINAIRE.

L'assemblée générale statutaire se tient d'office chaque année à Mariembourg, ou au lieu indiqué par le promoteur pour la première fois et ensuite par le Conseil de gérance ou par celui qui convoque le deuxième samedi du mois de mai à dix heures trente minutes.

En dehors de cette réunion obligatoire annuelle, l'assemblée est convoquée à la diligence du président de l'assemblée ou du gérant aussi souvent qu'il est nécessaire.

Elle doit l'être en tout cas, lorsque la convocation est demandée par des propriétaires possédant ensemble deux mille cinq cent dix/millièmes.

ARTICLE VINGT-HUIT : CONVOCATION AUX ASSEMBLEES.

Les convocations sont faites quinze jours francs au plus à l'avance par lettre recommandée à la poste; la convocation sera aussi valablement faite si elle est remise aux propriétaires contre accusé de réception.

Si une première assemblée ne réunit pas le nombre des associés suffisant pour délibérer valablement ainsi qu'il sera prévu à l'article trente-quatre ci-après, une seconde assemblée sera convoquée de la même manière avec le même ordre du jour, qui indiquera qu'il s'agit d'une deuxième assemblée mais le délai de convocation sera de cinq jours au moins et de dix jours au plus.

ARTICLE VINGT-NEUF : ORDRE DU JOUR DES ASSEMBLEES.

L'ordre du jour est arrêté par celui qui convoque. Tous les points portés à l'ordre du jour doivent être indiqués d'une façon très claire dans la convocation. Il faut exclure les points libellés " divers". Les délibérations ne peuvent porter que sur les points qui se trouvent à l'or-

dre du jour.

ARTICLE TRENTE : REPRESENTATION AUX ASSEMBLEES.

L'assemblée se compose de tous les copropriétaires. Le gérant sera convoqué aux assemblées générales mais il y assistera avec voix consultative et non délibérative.

Si le gérant reçoit mandat de copropriétaire n'assistant pas à l'assemblée, il est tenu de les représenter et de voter en leur lieu et place, suivant leurs instructions écrites qui resteront annexées au procès-verbal.

A l'exception du gérant, nul ne peut représenter un copropriétaire s'il n'est lui-même copropriétaire.

Le mandat devra être écrit et stipuler expressément s'il est général ou s'il ne concerne que les délibérations relatives à certains objets qu'il déterminera, à défaut de quoi ce mandat sera réputé inexistant.

Un mandataire sauf le gérant ne peut représenter, en plus des siennes propres, plus d'un vingtième de la totalité des quotités du parc Résidentiel "Camp Royal".

Dans le cas où par la suite d'ouverture de succession ou pour toute autre cause légale, la propriété d'une partie du Parc Résidentiel "Camp Royal" se trouve appartenir à des copropriétaires indivis, ceux-ci devront élire l'un d'entre eux à qui les convocations seront valablement adressées et qui votera pour le compte de la collectivité. La procuration donnée à ce dernier ou le procès-verbal de son élection devra être annexée au procès-verbal de l'Assemblée générale.

Au cas où cette condition n'aura pas été remplie les convocations seront valablement faites au nom et à l'adresse des copropriétaires connus.

ARTICLES TRENTE ET UN : PRESIDENT ET ASSESSEURS DES ASSEMBLEES.

L'Assemblée générales désigne à la simple majorité des voix son président et deux assesseurs.

La durée de leur mandat est fixée à deux ans, ils peuvent être réélus. Le président ne pourra exercer ses fonctions plus de six ans.

Nonobstant ce qui précède, les premiers président et assesseurs seront désignés par le promoteur; leur mandat prendra fin lors de l'assemblée générale statutaire de mil neuf cent quatre-vingt-trois.

ARTICLE TRENTE-DEUX : BUREAU :

Le bureau est composé du président assisté des deux assesseurs et à défaut de ces derniers, de deux propriétaires présents ayant le plus grand nombre de dixmillièmes.

Le bureau désigne le secrétaire qui peut être choisi hors de l'assemblée.

Le bureau peut en outre se faire aider dans sa gestion par des commissions de travail à rôle uniquement consultatif. Les membres de ces commissions au nombre de sept au maximum seront élus par l'assemblée générale.

Leur mandat aura une durée maximum de deux ans.

uzième rôle.

Jep
14

Le bureau élit domicile au siège social du promoteur " SUD PROMOTION" à Charleroi et plus tard au domicile du gérant désigné.

ARTICLE TRENTE-TROIS : LISTE DE PRESENCE :

Il est tenu une liste de présence, elle devra être signée par les propriétaires qui assistent à l'assemblée générale, liste de présence qui sera certifiée exacte par les membres du bureau.

ARTICLE TRENTE-QUATRE : MAJORITE :

Les délibérations sont prises à la majorité des propriétaires présents ou représentés à l'assemblée sauf le cas où une majorité plus forte est requise par les présents statuts ou par le règlement d'ordre d'intérieur.

Les décisions relatives à la jouissance des choses communes n'exigent que la majorité des voix; celles relatives à des transformations aux choses communes nécessitent une majorité des trois/quarts des voix présentes ou représentées.

ARTICLE TRENTE-CINQ : NOMBRE DE VOIX :

Les propriétaires disposent de voix multiples proportionnelles de d'autant de voix qu'ils possèdent de dixmillièmes.

ARTICLE TRENTE-SIX : QUORUM DES PRESENCES :

L'assemblée générale statutaire peut délibérer valablement quel que soit le nombre de voix présentes ou représentées.

Pour que les délibérations de l'assemblée générale extraordinaire soient valables, l'assemblée doit réunir la moitié des copropriétaires possédant ensemble plus de cinq mille dixmillièmes.

Si l'assemblée générale extraordinaire ne réunit pas cette double condition, une nouvelle assemblée sera convoquée dans le délai fixé à l'article vingt-huit qui précède, avec le même ordre du jour et délibérera valablement quel que soit le nombre des copropriétaires présents et le nombre de dixmillièmes représentés.

ARTICLE TRENTE-SEPT : COMPTES DES GESTIONS.

Les comptes de gestion du gérant sont soumis à l'approbation de l'assemblée générale statutaire.

Le gérant devra les communiquer au moins quinze jours à l'avance au président et aux deux assesseurs qui ont mandat de les vérifier avec les pièces justificatives.

Ils devront faire rapport à l'assemblée en formulant leurs propositions.

ARTICLE TRENTE-HUIT : PROCES VERBAUX.

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux inscrits sur un registre spécial et signés par le président, le secrétaire et les assesseurs ainsi que les copropriétaires qui le demandent.

Tout copropriétaire peut demander, pour consultation le registre et en prendre copie sans déplacement, à l'endroit à

désigner par l'assemblée générale pour sa conservation et en présence du gérant qui en a la garde, ainsi que des archives de gestion du Parc Résidentiel " Camp Royal".



8
1
6
0

SECTION III

REPARTITION DES CHARGES ET RECETTES COMMUNES.

ARTICLE TRENTE-NEUF :

Les copropriétaires des parcelles contribueront dans les parties communes aux dépenses de conservation, d'entretien, de réparations, ainsi qu'aux frais d'administration des choses communes.

Ces dépenses comprennent notamment les frais d'entretien et de réparation des voiries, des gaines, des canalisations ou conduites d'eau et d'électricité, des égouts.

Cette énumération est énonciative et non limitative.

ARTICLE QUARANTE

Les décisions concernant les travaux de conservation, d'entretien et de réparation des parties communes sont prises par le président et les assesseurs, qui forment ensemble le conseil de gérance.

ARTICLE QUARANTE-ET UN :

Les travaux non indispensables mais entraînant une amélioration ou un agrément doivent être demandés par les copropriétaires possédant au moins deux mille cinq cents dix/millièmes.

Ils ne pourront être décidés que par des propriétaires possédant au moins six mille/dixmillièmes.

Toutefois ces travaux pourront être décidés et exécutés par des propriétaires possédant ensemble cinq mille dix/millièmes, si ceux-ci s'engagent à supporter l'entièreté de la dépense nécessitée par ces travaux.

ARTICLE QUARANTE-DEUX :

Les propriétaires doivent donner accès par leur parcelle privée pour toutes réparations, travaux d'entretien, nettoyage des canalisations et autres éléments faisant partie des biens communs.

ARTICLE QUARANTE-TROIS :

A moins que les impôts relatif au Parc Résidentiel " Camp Royal" ne soient établis directement sur chacune des parcelles privées, les impôts seront réputés charges communes.

ARTICLES QUARANTE-QUATRE :

Handwritten signatures and initials, including 'JP' and 'W'.

Toutes les charges au Parc Résidentiel " Camp Royal " se répartissent suivant la formule de la copropriété pour autant bien entendu, qu'il s'agisse de choses communes.

ARTICLE QUARANTE-CINQ :

Dans le cas où les recettes seraient effectuées à raison des parties communes, celles-ci seront acquises aux propriétaires dans la proportion de leurs droits dans les parties communes.

ARTICLE QUARANTE-SIX :

Les bornages de parcelles seront effectués par le Bureau de géomètre auteur du projet désigné par le promoteur et ce, aux frais des acquéreurs.

Ce bornage déterminera la superficie exacte permettant l'établissement des actes de ventes authentiques.

Les vendeurs se réservent le droit d'implanter les haies de façade sur la bande de terrain parallèle au chemin ou route et ce, sur une largeur d'un mètre à partir du bord extérieur de l'enduisage.

La haie ainsi plantée revient en propriété à l'acquéreur qui en assurera néanmoins l'entretien ainsi que dit antérieurement.

ARTICLE QUARANTE-SEPT :

Il sera remis à chacun des acquéreurs des parcelles dont s'agit, et au plus tard lors de la signature de l'acte notarié de vente, un exemplaire du présent cahier des charges.

A titre de contribution dans les frais d'établissement du présent acte l'acquéreur de tout lot devra payé à la décharge de la Société comparante, et lors de la passation de son acte d'acquisition, une somme forfaitaire de six mille francs et ce, en sus des frais normaux de l'acte acquisitif.

CONTRAVENTIONS :

Toute inexécution des stipulations du présent cahier des charges pourra entraîner soit la résolution de la vente avec dommages et intérêts au profit de la vendeuse et remboursement du seul prix touché, déduction faite de tous frais de rétrocession, soit le paiement simple de dommages et intérêts, au choix de la vendeuse.

Toute contravention entrainera également l'obligation immédiate de remettre les lieux en état et éventuellement l'ouverture de poursuites répressives prévues notamment par la loi du vingt-neuf mars mil neuf cent soixante-deux et ses compléments.

Toutes les constructions ou parties de constructions quelconques faites en contravention du présent cahier des charges seront démolies à la première demande de la vendeuse, laquelle aura le droit d'y procéder par elle-même à défaut d'exécution dans le chef des acquéreurs, tous frais et débours résultant de ces contraventions et dégâts y re-

latifs, seront à charge de l'acquéreur en défaut, indépendamment des dommages et intérêts.

Les clauses et conditions du présent cahier des charges sont de stricte interprétation et il ne pourra y être dérogé que par une mention spéciale expresse dans les actes de vente.

PENALITES.

Les clauses et conditions du présent cahier des charges constituent des servitudes établies sur les terrains vendus au profit des autres terrains faisant partie ou ayant fait partie des biens désignés en tête des présentes, pour l'utilité et le profit des propriétaires des dits autres terrains, leurs successeurs et ayants droit.

Chacun de ceux-ci pourra les faire valoir contre les propriétaires en défaut.

En outre, la vendeuse aura le droit de réclamer à ces derniers pour chaque contravention aux stipulations du présent cahier des charges, une indemnité de cinq cents francs, multipliée par le nombre de jours durant lesquels cette contravention existe, sans que cette indemnité puisse dépasser cent mille francs.

Ces pénalités s'appliquent également aux infractions aux conditions urbanistiques reprises ci-avant.

CERTIFICAT D'ETAT CIVIL.

Le Notaire soussigné atteste et certifie l'exactitude de la désignation de la société vendeuse et de son siège social, tels que ci-dessus énoncés, sur le vu des pièces requises par la loi.

DONT ACTE.

Fait et passé à Mariembourg, en l'Etude.
Lecture faite de tout ce qui précède, la comparante a signé les présentes avec Nous, Notaire.

Enregistré à COUVIN *inscriptions* *en* renvois
le deux *ans* 1900 quatre *vingt* un
Vol. 384 Fol. 93 Case. 262 Reçu: *Deux cent vingt cinq f.*
le Receveur, *90*

pprouvé la ra-
ure de huit mots
uls.

Arrondissement de PHILIPPEVILLE Commune de COUVIN PERMIS DE LOTIR

Registre des permis de lotir n° 21/80 Révisé Urbanisme... Vu la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme...

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET CHEVINS, en séance du 21 mai 1980,

Vu la demande introduite par Monsieur FIEVET Franz et Consorts, domiciliés 35, rue Reine Astrid, à Mariembourg, relative au lotissement d'un PARC RESIDENTIEL DE WEEK-END d'un bien sis à 6370-COUVIN-MARIEBOURG, cadastré section B n° 76b-m-177, 178, 79, 80, 81a et 87b.

Attendu que l'avis de réception de cette demande porte la date du 21 mai 1980; Vu la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, modifiée par les lois des 22 avril 1970, 22 décembre 1970, 25 juillet 1974 et 28 juillet 1976;

Vu l'article 90, (8°) de la loi communale, tel qu'il est modifié par l'article 71 de la susdite loi; Vu l'arrêté royal du 6 février 1971 sur l'instruction et la publicité des demandes de permis de lotir, à l'exclusion des articles 4 à 9;

Vu l'arrêté royal du 21 janvier 1977 déterminant pour la région wallonne, les modalités de publicité de certaines demandes de permis de bâtir et de lotir; (2) Attendu qu'il n'existe, pour le territoire où se trouve situé le bien, aucun plan particulier d'aménagement approuvé par arrêté royal du 11 septembre 1973 (N° 4 quater);

Vu le(s) règlement(s) général (généraux) sur les lotissements et les règlements généraux, sur les bâtisses...

Attendu que les conditions de recours de lotir sont remplies; Attendu que les conditions de recours de lotir sont remplies; Attendu que les conditions de recours de lotir sont remplies; Attendu que les conditions de recours de lotir sont remplies;

Le plan de lotissement a été ratifié en date du 18 mai 1980, par Monsieur le Secrétaire d'Etat à la Région Wallonne.

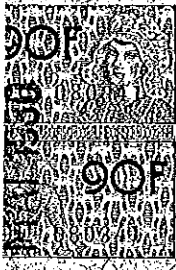
ARRETE :

ARTICLE 1er. - Le permis de lotir est délivré à M. FIEVET Franz et Consorts, domiciliés 35, rue Reine Astrid, 6370-Mariembourg, respectant les conditions particulières et les conditions générales édictées par l'Administration des Routes par son avis N° AT7/5/208/138278 du 30.05.79,

dont photo-copie est annexée. Le permis de lotir est délivré à M. FIEVET Franz et Consorts, domiciliés 35, rue Reine Astrid, 6370-Mariembourg, respectant les conditions particulières et les conditions générales édictées par l'Administration des Routes par son avis N° AT7/5/208/138278 du 30.05.79, dont photo-copie est annexée.

ART. 2. - Le lotissement peut être réalisé en une phase, comme il est spécifié ci-dessous...

Le permis de lotir et le plan de lotissement sont annexés à cet acte pour être transmis au demandeur et au fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel...



ART. 3. - Expédition du présent arrêté est transmise au demandeur et au fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel, par celui-ci au débiteur de suspension qui lui est reconnu par la loi.

DISPOSITIONS LEGALES

(loi du 29 mars 1962 modifiée par les lois des 22 avril 1970, 22 décembre 1970, 25 juillet 1974 et 28 juillet 1976)

Article 46. — S'il existe, pour le territoire où se trouve situé le bien, un plan particulier d'aménagement approuvé par le Roi, une expédition du permis est transmise avec le dossier au fonctionnaire délégué, qui vérifie si le permis est conforme au plan particulier d'aménagement, aux règlements généraux pris en exécution des articles 58 et 59 de la présente loi, de la législation sur la grande voirie et de l'article 10 de la loi du 12 juillet 1956 établissant le statut des autoroutes, ainsi qu'aux plans parcellaires approuvés par le Roi en vertu de l'article 6 de cette loi.

(.....) Le fonctionnaire délégué suspend la décision du collège et en adresse notification à celui-ci et au demandeur, dans les quinze jours qui suivent la réception du permis.

Le fonctionnaire délégué peut, également suspendre un permis de bâtir lorsqu'il estime que les travaux prévus dans le permis ou dans le dossier annexé sont de nature à compromettre le bon aménagement des lieux, dès que le Roi a décidé la révision du plan particulier ou l'établissement d'un plan particulier ayant pour effet de réviser ou d'annuler le permis de bâtir.

Le fonctionnaire délégué peut aussi suspendre les permis de bâtir qui, bien qu'ils soient fondés sur un plan particulier d'aménagement ou un permis de lotir, est incompatible avec les prescriptions d'un projet de plan régional ou de secteur ayant acquis force obligatoire.

Dans les quarante jours de la notification, le Roi annule, s'il y a lieu, l'acte d'annulation dans ce délai la suspension est levée.

Le refus du permis ou l'annulation de celui-ci fondé sur les motifs visés aux alinéas 4 et 5 devient caduc ; le plan particulier d'aménagement n'acquies force obligatoire dans les trois ans à dater de l'entrée en vigueur de l'arrêté royal visé à l'alinéa 4, décidant la révision ou l'établissement du plan ;

le plan régional ou de secteur n'acquies force obligatoire dans les trois ans à dater de l'entrée en vigueur de l'arrêté ministériel visé à l'alinéa 5.

La requête primitive fait l'objet de la demande du requérant d'une nouvelle décision, qui, en cas de refus ne peut plus être fondée sur ledit motif.

Article 47. — § 2. Le permis délivré en application des articles 45 et 46 est exécutoire si, dans les vingt jours à compter de sa notification, le fonctionnaire délégué n'a pas notifié au demandeur une décision suspendant le permis. Le permis doit reproduire le présent paragraphe.

Article 54. — § 4. Un avis indiquant que le permis a été délivré, doit être affiché sur le terrain, par les soins du demandeur, soit, lorsqu'il s'agit de travaux, avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée de ce dernier, soit, dans les autres cas, des les préparatifs avant que l'acte ou les actes soient accomplis et durant toute la durée de leur accomplissement. Durant ce temps, le permis et le dossier annexé ou une copie de ces documents certifiée conforme par l'administration communale ou le fonctionnaire délégué doit se trouver en permanence à la disposition des agents désignés à l'article 66, à l'endroit où les travaux sont exécutés et le ou les actes sont accomplis.

Article 57. — § 1°. Les articles 45, 46, 48, 53, 54 et 55 sont applicables au permis de lotir. Les délais visés à l'article 54 sont néanmoins doublés.

Lorsque le lotissement est situé le long d'une voie de l'Etat ou de la Province, le collège soumet la demande à l'avis de l'administration intéressée et se conforme à cet avis.

Le collège peut soumettre la demande de permis à l'avis de la Commission consultative.

Article 57. — § 4. Lorsque le lotissement implique pas l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé de voies communales existantes, l'élargissement ou la suppression de celles-ci, le permis est délivré pour la partie restante, lorsque la vente ou la location pour plus de neuf ans, la constitution d'emphytéose ou de superficie d'au moins un tiers des lots n'a pas été enregistrée dans le délai de cinq ans de sa délivrance. La preuve des ventes et locations est fournie par la notification au collège des extraits des actes certifiés conformes par le notaire ou le receveur de l'enregistrement, avant l'expiration du délai de cinq ans précité.

Le collège constate la péremption dans un procès-verbal qu'il notifie au lotisseur par envoi recommandé à la poste. Le collège transmet une copie de ce procès-verbal au fonctionnaire délégué. Si le collège s'est abstenu de constater la péremption dans les deux mois de l'expiration du délai, le procès-verbal établissant la péremption est dressé par le fonctionnaire délégué et notifié au lotisseur et au collège, par un envoi recommandé à la poste.

Article 57. — § 6. Préalablement à toute aliénation, location pour plus de neuf années, ou constitution d'un droit réel y compris l'affectation hypothécaire, portant sur une parcelle comprise dans un lotissement pour lequel un permis de lotir a été obtenu, il doit être dressé acte devant notaire, à la requête du ou des propriétaires des terrains, de la division de ces terrains et des charges du lotissement. L'acte doit contenir la désignation cadastrale des biens, identifier les propriétaires dans la forme prévue par l'article 12 de la loi du 10 octobre 1913 et indiquer leur titre de propriété.

Le permis de lotir et le plan de division sont annexés à cet acte pour être transcrits avec lui, à la conservation des hypothèques dans l'arrondissement duquel les biens sont situés à la diligence du notaire qui a reçu l'acte, dans les deux mois de la réception de cet acte. La transcription du plan de division peut être remplacée par le dépôt à la conservation d'une copie de ce plan certifiée conforme par le notaire. Lorsqu'un propriétaire d'une parcelle a obtenu une modification du permis de lotir, il doit de même, à sa requête, être dressé acte devant notaire des modifications apportées à la division des terrains ou aux charges du lotissement. L'acte doit contenir la désignation cadastrale des biens au moment où il est passé, identifier tous les propriétaires des parcelles comprises dans le lotissement dans la forme prévue par l'article 12 de la loi du 10 octobre 1913 et indiquer leur titre de propriété ; il doit aussi contenir l'indication précise de la transcription de l'acte de division des terrains. La décision modifiant le permis de lotir et, le cas échéant, le nouveau plan de division sont annexés à cet acte pour être transcrits avec lui comme il est indiqué à l'alinéa précédent.

Article 57. — § 7. Aucune publicité relative à un lotissement ne peut être faite sans mention de la commune où il est situé, de la date et du numéro du permis.

Article 57bis. — § 4. Le permis concernant de tels lotissements est périmé lorsque le titulaire du permis n'a pas exécuté les travaux et les charges imposés ou fournis les garanties financières exigées, dans les cinq ans de sa délivrance.

Change man. 1900 g...
Fol. 100 Case. 96
Reçu
le Recreant
Eugène