

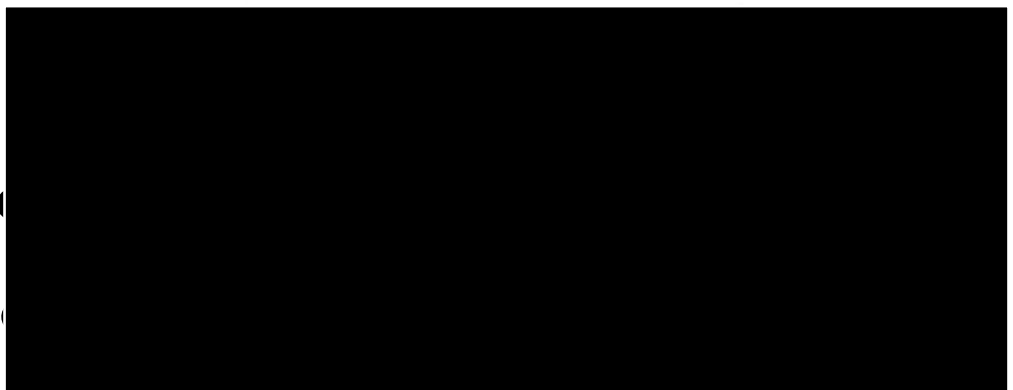
rapport

M.607

20 mai 1999

[REDACTED]
L'AN MIL NEUF CENT NONANTE-NEUF,
Le vingt mai,
Par devant Maître Hubert MAUS de ROLLEY, Notaire à la
résidence de Neufchâteau,

ONT COMPARU :



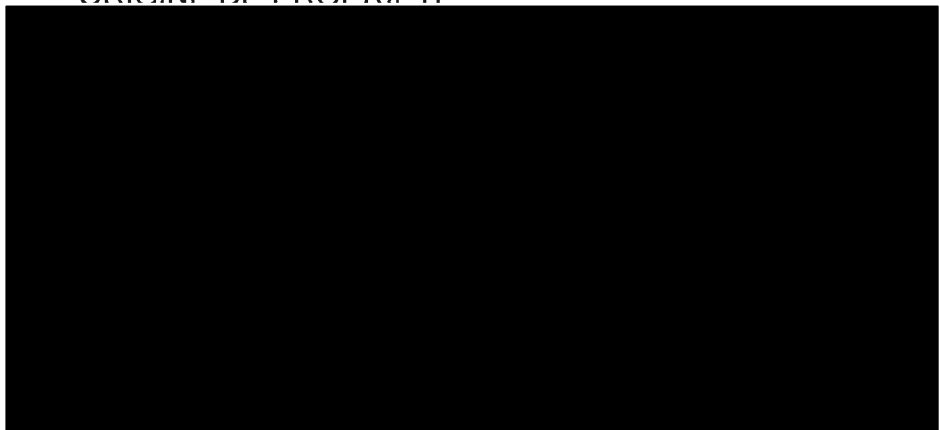
Lesquels comparants ont déclaré, par les présentes, requérir le Notaire soussigné de dresser l'acte de base du lotissement de leur propriété décrite ci-après, conformément à l'article nonante-trois, paragraphe premier, du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine.

**COMMUNE DE NEUFCHATEAU, anciennement
TOURNAY, sixième division:**

Une terre située au lieu-dit "Village de Tournay", cadastrée section E numéro 187/A, pour une contenance de cinquante-deux ares sept centiares.

Le lotissement comprenant cinq terrains à bâtir.

ORIGINE DE PROPRIETE



Et les comparants nous ont ensuite remis les documents ci-après décrits pour être déposés au rang de nos minutes et annexés au présent acte :

I. LE PLAN DE LOTISSEMENT.

Il a été dressé par Monsieur Dominique PAJOT, géomètre expert immobilier à Bertrix, Rue Tamarre, 2, le treize août mil neuf cent nonante-six, et est signé "ne varietur" par les comparants. Il comprend les points suivants : les signes conventionnels, deux plans de situation aux échelles un/dix-millièmes et un/deux cinq centièmes, un plan de lever à l'échelle un/cinq centièmes, un plan étant le profil type des constructions, à l'échelle un/deux centièmes.

II. LE PERMIS DE LOTIR.

Le permis, prévu par les articles quatre-vingt-neuf et suivants du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, a été délivré par le collège des Bourgmestres et Echevins de la commune de Neufchâteau, le vingt-sept novembre mil neuf cent nonante-six. L'avis conforme du fonctionnaire délégué y est libellé comme suit : *"AVIS FAVORABLE CONDITIONNEL : Le permis de lotir peut, en ce qui me concerne, être délivré pour autant que les conditions suivantes soient d'application : * comme figuré sur le plan d'implantation et conformément à l'avant projet présenté, les lots 1 et 2 seront obligatoirement mitoyens. * les prescriptions urbanistiques modifiées par mes services comme suit : 1. article 3.2 "accès garage" : alinéa 1 supprimé car en contradiction avec les coupes en travers proposées, 2. article 6.1 "soubassements" : alinéa 2 supprimé; 3. article 6.2.1. "murs en élévation" : alinéas 1,5 et 6 supprimés; 4. article 7.3 "encadrement des baies" : alinéa 1 admis. 5. article 8 "hygiène" : le traitement des eaux se fera suivants les dernières normes parues au Moniteur Belge et tiendra compte de l'avis de Monsieur le Commissaire - Voyer GONTHIER du seize septembre mil neuf cent nonante-six. Dès à présent je vous signale que les charges d'équipement (extension du réseau de distribution d'électricité (pour les lots 4 et 5 uniquement) conformément au devis annexé d'Interlux et extension de la distribution d'eau (extension de ...)"*

mètres avec une borne d'incendie sur la route de Semel et d'un aqueduc pour abreuvoir) conformément à l'avis de Monsieur le Commissaire - Voyer GONTHIER du seize septembre mil neuf cent nonante-six) seront un préalable obligatoire à toute vente de lot (réalisation ou cautionnement conformément à l'article 55 par. 3 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine."

Il est ici précisé que ces charges d'équipement ont été réalisées, ainsi qu'il ressort d'un certificat établi par la commune de Neufchâteau en date du quinze juin mil neuf cent nonante-huit.

III. LES PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES.

En l'absence d'un règlement sur les bâtisses, ces prescriptions urbanistiques en tiennent lieu et sont de stricte observation.

Le respect des conditions y reprises ne dispense cependant pas les acquéreurs des lots 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.

CLAUSES ET CONDITIONS DIVERSES.

- JOUISSANCE.

Les comparants déclarent que le bien prédécrit est libre de toute occupation et qu'aucun droit de préemption ne peut être invoqué par qui que ce soit.

- SUPERFICIE et BORNAGE des LOTS.

La contenance de chaque lot formé est celle reprise au plan de lotissement.

Les frais de bornage et d'arpentage éventuels sont à charge des acquéreurs, chacun en ce qui le concerne.

- OBLIGATION DE BATIR ou NON.

L'acquéreur d'un lot n'a aucune obligation de bâtir, mais devra toutefois veiller à ce que le lotissement ne soit pas périmé.

Il ne pourra effectuer sur les lots aucun des actes et travaux visés à l'article 84- § 1er et, le cas échéant, à l'article 84- § 2- alinéa 1er du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

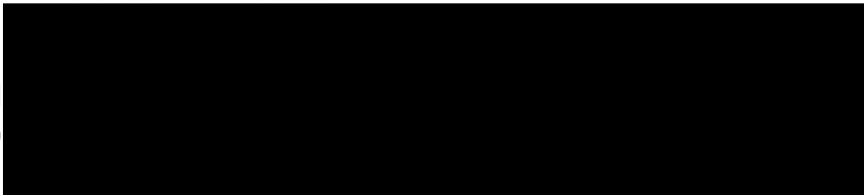
- PLAN GENERAL DE LOTISSEMENT.

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'ils n'aient pas été modifiés par les autorités compétentes. Il devra respecter toutes les obligations imposées par les autorités compétentes et notamment celles des prescriptions urbanistiques.

- RACCORDEMENTS.

Les raccordements aux divers réseaux de distribution d'eau, d'électricité, d'égoûts et de téléphone, créés ou à créer, seront à la charge exclusive des acquéreurs des lots, chacun en ce qui le concerne.



PROCURATION.

Les soussignés se donnent procuration réciproque à l'effet de passer les actes de vente des parcelles faisant l'objet du lotissement en question, en fixer, recevoir et quittancer le prix, arrêter toutes les conditions, y faire toutes déclarations, dispenser le conservateur des hypothèques de prendre inscription d'office et, d'une manière générale, faire tout ce qui s'avérera nécessaire pour la bonne fin de la vente des terrains lotis.

ETAT CIVIL.

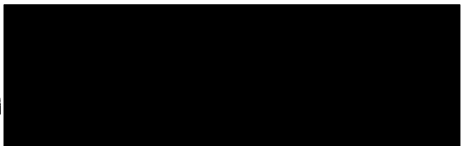
Le Notaire soussigné certifie l'identité des comparants au vu des documents officiels requis par la loi.

ELECTION DE DOMICILE.

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en l'étude du Notaire soussigné.

DONT ACTE.

Fait et passé en l'étude à Neufchâteau, date que dessus.
Lecture faite, les comparants ont signé avec Nous, Notaire.



ISTRE *Deux* ROLES *Sans* RENVOI à NEUFCHATEAU

6 MAI 1999

64 FOLIO 47 CASE 09

(A. Janssens Notaire)