

n°5973

L'AN DEUX MIL QUATRE

Le vingt-trois mars

Par devant Maître Pierre-Henri GRANDJEAN, notaire suppléant, désigné par ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal de Première Instance de Dinant, le dix-sept janvier deux mil trois, remplaçant feue Maître Michelle FIVEZ, notaire ayant résidé à Dinant.

A COMPARU

[REDACTED]

F216467

Premier feuillet
double.



Ci-après dénommées "la partie comparante".

I. DEPOT DES PIECES DU LOTISSEMENT

Laquelle partie comparante nous a remis, pour être déposé au rang de nos minutes, les pièces ci-après décrites relatives au lotissement décrit ci-après :

VILLE DE DINANT - TROISIEME DIVISION - ANSEREMME -
(article 02488) - date de l'extrait de matrice
cadastrale : dix-sept novembre deux mil trois

Une parcelle de terrain située à front de la rue de la Montagne, en lieu-dit « Crupiat », cadastrée ou l'ayant été section C, numéro 207 B, en nature de pré, pour une contenance totale de trente-trois ares cinquante-neuf centiares (33a 59ca) selon cadastre et titre et de trente ares cinquante et un centiares (30a 51ca) selon le plan de lotissement et les plans de mesurage.

Ledit lotissement comprend trois parcelles de terrain à bâtir ainsi qu'une parcelle de terrain destinée à être cédée gratuitement à [REDACTED], en vue d'un élargissement de voirie, ci-après décrites :

1) Une parcelle de terrain à bâtir, d'une contenance de neuf ares nonante et un centiares (09a 91ca) selon le plan de lotissement dont question ci-dessous, située à front de la rue de la Montagne, où elle développe une façade de trente mètres quatre-vingt-cinq centimètres (30m 85cm). Telle que cette parcelle se trouve figurée et indiquée sous le "Lot 1" au plan de lotissement, daté du vingt-deux décembre deux mil un, annexé au permis de lotir, dressé par Messieurs Benoît COMPERE et Olivier HERPIGNY, Géomètres-Experts immobiliers, ayant leurs bureaux à 5020 Namur, Avenue des Roses Trémières, 37; lequel plan restera annexé au présent acte de dépôt de lotissement après avoir été signé "ne varietur" par les parties comparantes et le notaire soussigné.

2) Une parcelle de terrain à bâtir, d'une contenance de huit ares (08a 00ca), située à front de la rue de la Montagne, où elle développe une façade de dix-neuf mètres trente-huit centimètres (19m 38cm). Telle que cette parcelle se trouve figurée et indiquée sous le "Lot 2" au plan de lotissement prévauté.

3) Une parcelle de terrain à bâtir, d'une contenance de douze ares vingt-huit centiares (12a 28ca), située à front de la parcelle de terrain mieux décrite sous 4), où elle développe une façade de trente-six mètres trente-cinq centimètres (36m 35cm). Telle que cette parcelle se trouve figurée et indiquée sous le "Lot 3" au plan de lotissement prévauté.

4) Une parcelle de terrain, d'une contenance de trente-deux centiares (00a 32ca), située à front de la route de la Montagne, où elle développe une façade de trente-huit mètres quinze centimètres environ (38m 15cm).

Telle que cette parcelle se trouve figurée et indiquée sous teinte jaune au plan de lotissement prévauté.

Ci-après dénommées ensemble "le bien".

ORIGINE DE PROPRIETE

Antérieurement aux présentes, le bien prédécrit appartenait

[REDACTED]

LOTISSEMENT

Le bien prévauté constitue un lotissement dont le permis a été délivré à

[REDACTED]

[REDACTED] ci-avant mieux qualifiés, par le Collège des Bourgmestre et Echevins de la Ville de La Dinant, le dix-huit mars deux mil deux. Ledit permis restera annexé aux présentes, comme indiqué ci-dessous. La partie comparante déclare que le permis de lotir n'est pas périmé et qu'il n'a fait l'objet d'aucune révision, annulation, suspension ou modification.

OBSERVATIONS

Il est fait ici observer que les superficies et dimensions des lots telles qu'elles figurent au plan de lotissement ci-annexé ne sont données qu'à titre purement indicatif sans garantie et sans engagement de la part de la partie comparante. De plus, les acquéreurs des lots précités ne pourront invoquer ni la responsabilité, ni la garantie de la partie comparante à quelque titre que ce soit, au cas où, soit la partie comparante, soit un ou plusieurs acquéreurs, soit les autorités compétentes, obtiendraient une dérogation, modification ou révision, soit du plan de lotissement, soit de l'une quelconque des dispositions du susdit permis de lotir et/ou des prescriptions urbanistiques y afférentes, soit des superficies, dimensions ou nombre de lots précités. Les acquéreurs de chaque lot devront clôturer leur bien sur sol mitoyen. Ils se réclameront mutuellement le coût des clôtures sans l'intervention ni recours contre la partie comparante.

F216466

Second et dernier
feuille double.



[Handwritten signatures and initials]

DEPOT DES PIECES

Ceci exposé, la comparante nous a remis les documents suivants en vue d'être déposés au rang de nos minutes :

1) L'original du permis de lotir délivré par la Ville de Dinant, le dix-huit mars deux mil deux, dont question ci-dessus. Sont annexés audit permis de lotir :

- le cahier des prescriptions urbanistiques générales spécifiques la Ville de Dinant;

- le plan de lotissement dont question ci-dessus, revêtu du sceau de la Ville de Dinant;

- le plan de lotissement - profils en long et en travers, revêtu du sceau de la Ville de Dinant

- les lettres de l'Intercommunale IDEG INATEL du huit mars et du vingt-huit novembre deux mil deux, de la Société Wallonne des Eaux des huit février, quinze mars, cinq juin, trente septembre deux mil deux et du dix-sept mars deux mil quatre et de Belgacom du vingt-neuf janvier deux mil deux; Le tout formant l'annexe A du présent acte.

2) L'attestation d'accomplissement des charges délivrée par la Ville de Dinant, par lettre datée du dix-neuf mars deux mil quatre. Cette attestation formant l'annexe B du présent acte.

Ces documents demeureront annexés aux présentes après avoir été signés "ne varietur" par la partie comparante et le notaire soussigné et revêtus de la mention d'annexe et seront enregistrés en même temps que le présent acte.

II. CESSION

D'un même contexte, ont comparu devant le notaire, soussigné :

1) [REDACTED]

2) [REDACTED]

Ci-après dénommées "la partie cédante".

Et

3) [REDACTED], représentée par :

3) Ci-après dénommée "la partie cessionnaire".
Lesquelles ont prié le notaire soussigné d'acter ce qui suit :

Conformément aux prescriptions et obligations du permis de lotir prévauté, [REDACTED], dénommées ici "la partie cédante", déclare céder et transporter, à titre gratuit, sous les garanties ordinaires de droit, pour franc, quitte et libre de toutes charges

hypothécaires et privilégiées ou inscriptions généralement quelconques, à la Ville de Dinant, dénommée ici "la partie cessionnaire," ici présente et qui accepte, le bien suivant:

DESCRIPTION DU BIEN

La parcelle de terrain d'une superficie de trente-deux centiares (00a 32ca), située dans le lotissement prévauté et ci-dessus mieux décrite sub 4). Ce lot est destiné à l'élargissement de la rue de la Montagne.

Ci-après dénommée "le bien".

ORIGINE DE PROPRIETE

La partie cessionnaire déclare se contenter de l'origine de propriété qui précède et n'exige du notaire soussigné d'autre titre qu'une expédition des présentes.

CLAUSES ET CONDITIONS DE LA CESSION

1. Le bien prévauté est cédé dans l'état où celui-ci se trouve actuellement, tel qu'il se comporte et s'étend dans ses bornes et limites, sans réserve comme sans garantie de la contenance énoncée, la différence fût-elle de plus d'un/vingtième, sans garantie des vices apparents ou non apparents, et avec les servitudes de toutes natures, actives et passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, qui pourraient s'y rattacher et que la partie cessionnaire fera valoir ou dont elle se défendra à ses frais, risques et fortune, sans l'intervention de la partie cédante, ni recours contre elle. Pour sa part, la partie cédante déclare n'avoir personnellement conféré aucune servitude sur le bien prévauté.
2. La partie cédante déclare que le bien prévauté est libre d'occupation. Par conséquent, la partie cessionnaire aura la propriété du bien prédécrit à compter de ce jour et la jouissance, à partir du même moment, par la prise de possession réelle, à charge de supporter ou de faire supporter par qui de droit tous impôts et contributions y afférents, à partir du même moment.
3. a) La partie cédante déclare que :
 - l'affectation prévue par le plan de secteur est la suivante : zone de récréation et de séjour; l'affectation prévue au plan communal d'aménagement : Plan particulier d'Aménagement numéro un d'Anseremme (Arrêté ministériel du quinze décembre mil neuf cent quatre-vingt-six) : zone de recul de cinq mètres de profondeur depuis la voirie, zone d'habitat ouvert de cinquante mètres de long sur vingt mètres de profondeur, solde en zone de cours et de jardins ; affectation prévue au règlement communal d'urbanisme : aire de loisirs avec ou sans séjour (aire numéro X) ; le bien est situé dans le plan communal général en zone égouttés.
 - le bien fait l'objet du permis de lotir prévauté ;
- b) Le notaire instrumentant réitère cette information, au vu de la seule lettre reçue de la Ville de Dinant, en date

du vingt novembre deux mil trois, soit moins de quarante jours après l'envoi de la demande de renseignements notariaux adressée par nos soins en date du douze novembre deux mil trois.

c) La partie cessionnaire déclare que la partie cédante lui a donné connaissance a) de l'acte de division dressé par le notaire soussigné, ce jour antérieurement aux présentes, dont une expédition sera incessamment transcrite à la conservation des hypothèques de Dinant, b) du cahier des charges du lotissement c) et des dispositions du permis de lotir délivré par le Collège Echevinal de Dinant le dix-huit mars deux mil deux, tous deux annexés à l'acte de division dont question. De plus, la partie cessionnaire déclare que la partie cédante lui a donné connaissance des lettres de l'Intercommunale IDEG INATEL du huit mars et du vingt-huit novembre deux mil deux, de la SWDE des huit février, quinze mars, cinq juin, trente septembre deux mil deux et du dix-sept mars deux mil quatre et de Belgacom du vingt-neuf janvier deux mil deux, pour en avoir reçu une copie préalablement aux présentes.

La partie cédante déclare que le permis de lotir n'est pas périmé et qu'il n'a pas fait l'objet d'aucune révision, annulation, suspension ou modification. La partie cessionnaire demandera le permis d'urbanisme sans l'intervention de la partie cédante ni recours contre elle.

Charges

Le Collège des bourgmestre et échevins de la Ville de Dinant nous a délivré l'attestation prescrite par l'article 95 du Code Wallon de l'Aménagement du territoire en date du dix-neuf mars deux mil quatre.

d) La partie cédante déclare qu'elle ne prend aucun autre engagement quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article 84 § 1er et le cas échéant, ceux visés à l'article 84 § 2, alinéa 1^{er}. Elle ajoute que le bien ne recèle aucune infraction aux normes applicables en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire.

e) Il est en outre rappelé que :

- Aucun des actes et travaux visés à l'article 84, §1er, et, le cas échéant, ceux visés à l'article 84, §2, alinéa 1er, ne peut être accompli sur le bien tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu ;

- Il existe des règles relatives à la péremption des permis d'urbanisme ;
- L'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir un permis d'urbanisme.

f) Le bien ne fait l'objet d'aucun permis d'environnement, anciennement permis d'exploiter, de sorte qu'il n'y a pas lieu de faire mention de l'article 60 du RGPE.

g) La partie cédante déclare que le bien faisant l'objet de la présente cession n'est :

- ni classé, ni visé par une procédure de classement ouverte depuis moins d'une année;
- ni inscrit sur la liste de sauvegarde;
- ni repris à l'inventaire du patrimoine;
- et qu'il n'est pas situé dans une zone de protection ou dans un site archéologique, tels qu'ils sont définis dans le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine.

h) La partie cédante déclare n'avoir pas connaissance de ce que le bien cédé :

- soit soumis au droit de préemption visé aux articles 175 et suivants du C.W.A.T.U.P.;
- 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.

4. La partie cédante se dégage de toute garantie au sujet de la nature du sol et du sous-sol et en particulier de celles découlant des articles 1641 et 1643 du Code civil.

5. Tous les frais, droits et honoraires des présentes seront payés et supportés par la partie cédante.

CONCORDAT JUDICIAIRE - FAILLITE

La partie cédante déclare au notaire soussigné n'avoir pas obtenu ni sollicité un sursis provisoire ou définitif ou un concordat judiciaire, ne pas être en état de cessation de paiement et n'avoir jamais été déclarée en faillite.

MENTIONS D'ORDRE FISCAL

1. Lecture a été donnée par le notaire soussigné aux parties des dispositions contenues au premier alinéa de l'article 203 du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, conçu comme suit : "En cas de dissimulation au sujet du prix des charges ou de la valeur conventionnelle, il est dû individuellement par chacune des parties contractantes une amende égale au droit éludé. Celui-ci est dû indivisiblement par toutes les parties."

2. Après avoir été informée des articles 62 paragraphe deux et 73 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée, la

3. Pro fisco : La bande de terrain cédée est estimée à deux cent euros (200,- €). Néanmoins, cette cession est effectuée à titre gratuit [redacted] en vertu du permis de lotir prévaut.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

Le Conservateur des hypothèques compétent est expressément dispensé de prendre inscription d'office lors de la transcription du présent acte.

CERTIFICAT D'ETAT CIVIL

Le notaire soussigné sur le vu des pièces requises par la loi, certifie tels qu'ils sont ci-dessus mentionnés, les nom, prénoms, lieu et date de naissance de la partie comparante, bien connue de lui.

Sans mot nul.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, [redacted] et [redacted] font élection de domicile en leur siège social susindiqués et [redacted], en la [redacted].

DONT ACTE

Fait et passé en l'étude, date que dessus et lecture intégrale et commentée faite des présentes et de ses annexes, les parties comparantes, ici présentes et représentées comme dit est, ont signé avec nous, notaire.

[Handwritten marks and signatures on the left side of the page]

[Handwritten signature]

[Large handwritten signature]

[Handwritten signature]

F 288104

Enregistré à Dinant
le VINGT-NEUF MAI DEUX MIL QUATRE
v. 535 fol. 90 case 18
quatre rôles 22m renvoi
vingt-cinq euros (25 EUR).
Le [redacted]

[Handwritten mark at the bottom]