

Tou Mai
13/2/2001
42-02209

L'AN DEUX MIL UN.

LE VINGT-NEUF JANVIER.

Par devant Nous, Maître Serge CAMBIER, notaire résidant à Flobecq.
ONT COMPARU

Ci-après dénommés ensemble "le lotisseur".

Lesquels comparants ont requis le notaire soussigné, conformément à l'article 89, du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, de dresser, ainsi qu'il suit, l'ACTE DE DIVISION des terrains et des charges du lotissement, relatif à leur lotissement situé sous :

DÉSIGNATION DES BIENS

COMMUNE DE FLOBECQ ex Flobecq.

Lieu dit « Marais à l'eau ».

PARCELLE DE TERRAIN cadastrée ou l'ayant été section C numéros 858B-859B et 864E, pour une contenance totale de cinquante-neuf ares cinquante centiares, représentant les lots 1 à 4 d'un plan de projet de lotissement dressé par le géomètre-expert immobilier Serge VANDEN ABEELE résidant à Flobecq, plan vu et approuvé par le Collège Echevinal de la commune de Flobecq en date du douze juillet mil neuf cent quatre-vingt-huit ; tenant au nord-ouest au chemin du marais à l'eau, tenant ou ayant tenu au nord-ouest à _____ au nord-est à _____ et au sud-est au

chemin des Drubans.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

[Redacted area]

EXAMEN DES TITRES DE PROPRIÉTÉ.

L'examen des titres de propriété repris ci-devant ne révèle aucune servitude ou conditions particulières grevant le bien, objet du présent acte.

Y088009 21 6008801



PLAN DU LOTISSEMENT

, précité dans l'origine de propriété, désireux de vendre le bien prédécrit par lots destinés à la construction d'habitations, ont fait dresser le plan du lotissement par le Géomètre-Expert Immobilier, Serge VANDEN ABEELE, demeurant actuellement à Flobecq, marais à l'eau, le quatorze avril mil neuf cent quatre-vingt-huit.

Ce plan restera annexé aux présentes, après avoir été signé « ne varietur » par les parties et le notaire, et sera enregistré avec elles pour faire la loi des parties.

Le plan susvanté comprend cinq lots (dits « lots un, deux, trois, quatre et cinq ») ; les superficies ont été remesurées définitivement par le géomètre, prénommé, pour chaque lot et se présentent comme suit :

Le lot un : d'une contenance d'environ dix-neuf ares vingt-sept centiares quarante-neuf décimètres carrés, cadastré ou l'ayant été section C partie des numéros 858 B, 859 B et 864 E, tenant au nord-ouest au chemin et au sud-est au lot 2.

Le lot deux : d'une contenance de douze ares quatre-vingt-un centiares quarante-trois décimètres carrés, cadastré ou l'ayant été section C partie des numéros 858 B, 859 B et 864 E, tenant au nord-ouest au lot un et au sud-ouest au lot trois.

Le lot trois : d'une contenance de treize ares trente et un centiares soixante-quatre décimètres carrés, cadastré ou l'ayant été section C partie des numéros 858 B et 864 E, tenant au nord-ouest au lot deux et au sud-ouest au lot quatre.

Le lot quatre : d'une contenance de treize ares septante et un centiares septante-sept décimètres carrés, cadastré ou l'ayant été section C partie des numéros 858 B et 864 E, tenant au nord-ouest au lot trois et au sud-ouest au lot cinq.

Le lot cinq : ce lot appartient actuellement à _____, et ne fait pas partie des présentes.

PERMIS DE LOTIR

_____, prénommés, ont obtenu de la Commune de Flobecq en date du onze juillet mil neuf cent quatre-vingt-huit le renouvellement du permis de lotir.

A ce permis de lotir, numéro d'urbanisme 10.130/70L, sont reprises les prescriptions urbanistiques et nous avons annexé au présent acte de base, copie certifiée conforme du dit plan de lotissement, des prescriptions urbanistiques et du renouvellement du permis de lotir.

CONDITIONS ET CHARGES DU PERMIS DE LOTIR

Le permis de lotir a été accordé aux charges et conditions qui y figurent et notamment aux conditions qui sont stipulées dans les prescriptions urbanistiques y annexées.

PLAN-MESURAGE-BORNAGE

Le plan, mesurage et bornage des parcelles vendues devront être exécutés aux frais des acquéreurs, par le Géomètre-Expert-Immobilier, Serge VANDEN ABEELE, prénommé.

Tout différent pouvant surgir entre les acquéreurs et le lotisseur ou entre les futurs acquéreurs, concernant la superficie, le bornage ou la délimitation des parcelles vendues, seront tranchés par le géomètre prénommé, agissant en qualité d'arbitre qui aura tout pouvoir pour trancher le litige en dernier ressort sans recours possible.

A défaut du géomètre précité, le géomètre qui sera désigné par le lotisseur, sera qualifié pour ce qui est mentionné ci-dessus. Tout ceci pour autant que la législation actuelle ou future le permette.

CLAUSES ET CONDITIONS

- 1) Les acquéreurs des lots acquitteront tous les frais, droits et honoraires de l'acte de vente. Ils acquitteront, en outre, les frais du présent acte et d'une copie libre de cet acte de division.
- 2) Tous ces frais, ainsi que ceux de mesurage, stipulés ci-devant, seront payables et exigibles au moment de la passation de l'acte authentique de vente.
- 3) Les acquéreurs seront avertis que les actes de mutation auront lieu par le Ministère du notaire Serge CAMBIER soussigné, étant entendu qu'ils ont toujours la liberté de faire intervenir un notaire de leur choix, la minute de l'acte de vente restant toutefois attachée au protocole du notaire soussigné.
- 4) Avant le paiement intégral de son prix, l'acquéreur ne pourra faire aucun changement notable ni commettre aucune détérioration au bien acquis par lui, sous peine d'être contraint immédiatement au paiement de son prix ou de la partie du prix qui resterait due avec les accessoires éventuels.
- 5) A l'appui de son droit de propriété la partie acquéreuse ne recevra qu'une expédition de l'acte de vente et une copie du présent acte de division et ne pourra exiger la production d'aucun titre de propriété antérieur, autre pièce ou certificat quelconque.
- 6) Prescriptions spéciales d'urbanisation imposées par le lotisseur.
Les présentes prescriptions ont été édictées complémentaires aux prescriptions des pouvoirs publics, en vue de donner et conserver au présent lotissement le caractère résidentiel et architectural homogène qui est le sien.
 - a) Le lotisseur se réserve le droit, en accord au besoin avec l'Administration Communale, de proscrire les oppositions inesthétiques entre la nature et la totalité des matériaux mis en oeuvre. Cette réserve vaut pour les habitations, les murets de séparation, garage et constructions utilitaires ou d'agrément qui seraient autorisés.
 - b) Ces prescriptions particulières ne déchargent en aucune manière l'acquéreur de l'obligation de suivre le mieux possible les normes de la technique et de l'esthétique.
 - c) Les travaux de construction ne pourront être entrepris qu'à partir du moment où le propriétaire de la ou des parcelles entrera en possession de l'autorisation de construire délivrée par les autorités compétentes.
 - d) Le morcellement ou la subdivision ultérieure de la parcelle acquise est interdit.
 - e) Dans le cas particulier d'acquisition de plusieurs parcelles juxtantes, le morcellement ultérieur n'est autorisé que suivant les normes et limites fixées dès à présent par le plan de lotissement approuvé par les autorités compétentes, et bien connu de l'acquéreur.

ORGANISATION DES CHANTIERS

a) Dépôt de matériel ou matériaux.

Chaque acquéreur s'engage, sous sa responsabilité personnelle, à imposer aux

Y088008



entrepreneurs chargés de sa construction, l'obligation d'entreposer matériel et matériaux sur le terrain acquis par lui, et non sur les terrains voisins ou sur la voirie, cette dernière devant rester constamment libre à la circulation.

b) Dégâts et décombres.

Au cas où, à l'occasion de travaux de construction ou autres au profit de l'acquéreur, les ouvrages de voirie, cette dernière ou ses équipements ou agréments, de même au cas où des parcelles voisines seraient endommagées, l'acquéreur sera personnellement responsable et devra supporter à ses frais exclusifs tous les frais de réparation ou d'indemnisation, ou de remise en état sans préjudice à tous dommages et intérêts.

Tous décombres et surplus de matériaux ou matériel de la construction seront évacués sans retard, dès la construction terminée, et ne pourront en aucun cas être abandonnés sur la voirie ou les terrains voisins.

L'acquéreur s'engage à communiquer à l'entrepreneur qu'il aura désigné, que ce dernier a l'obligation de se conformer aux prescriptions du présent article. Si des dégâts imputables à une quelconque entreprise étaient occasionnés aux revêtements de voirie, ainsi qu'aux conduites d'eau, d'électricité ou autres, égouts, rigoles, bordures, etc. La responsabilité des entreprises de transport et/ou de construction sera engagée solidairement et indivisiblement avec celles des acquéreurs.

c) Clôtures et mitoyenneté.

La mitoyenneté des clôtures n'est pas comprise dans la vente. L'acquéreur devra payer cette mitoyenneté aux propriétaires voisins suivant les lois, règlements et coutumes en vigueur sans intervention ni participation du lotisseur.

d) Entretien.

Les constructions, grillages, clôtures, haies, jardinets, jardins et plantations seront constamment bien entretenus.

L'acquéreur maintiendra donc le terrain et le trottoir qui le précède en bel état de propreté et d'entretien.

e) Etablissements insalubres.

Sans l'accord préalable et écrit du lotisseur et des pouvoirs publics compétents, il ne pourra être construit sur les terrains vendus aucun établissement dangereux, insalubre ou incommode, nécessitant une enquête de « commodo et incommodo », à l'exception de l'incorporation d'une citerne à mazout pour chauffage domestique, ou réservoir au gaz, et des garages privés pour voitures.

f) Raccordement aux utilités.

Tout acquéreur de parcelles s'oblige à raccorder la parcelle acquise à toutes les utilités et notamment à l'eau et l'électricité.

Ces raccordements particuliers s'effectueront aux frais de l'acquéreur.

g) Aliénations ultérieures.

En cas d'aliénation ultérieure par les acquéreurs actuels, à titre gratuit ou onéreux, des parcelles par eux acquises, ils seront tenus d'imposer les conditions prévues au présent cahier des charges aux nouveaux acquéreurs, lesquels leur seront subrogés dans les obligations résultant du présent cahier des charges.

h) Sanctions.

Toutes les obligations résultant pour chaque acquéreur, tant des prescriptions urbanistiques qui précèdent que des stipulations du présent cahier des charges et des clauses et conditions particulières à son acte de vente, doivent être strictement respectées.

PROCURATION.

Les futurs acquéreurs, pour autant que de besoin, constituent présentement pour mandataire, _____, prénommé, ou ses héritiers et ayants droit, à qui ils donnent pouvoir de pour eux et en leur nom comparaître devant les autorités compétentes pour demander toute modification éventuelle au lotissement et au permis de lotir. A cette fin, passer et signer tous actes, élire domicile, substituer une ou plusieurs personnes.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE.

Le lotisseur déclare que Monsieur le Conservateur des Hypothèques compétent est formellement dispensé de prendre une inscription d'office lors de la transcription d'une expédition des présentes.

ELECTION DE DOMICILE.

Pour l'exécution des présentes, élection de domicile est faite pour le lotisseur et pour les futurs acquéreurs en leur demeure respective.

Le lotisseur étant en droit de ne considérer que le domicile réel des futurs acquéreurs.

En ce qui concerne les relations avec l'administration, les comparants élisent domicile en l'étude du notaire instrumentant.

ETAT CIVIL.

Le notaire instrumentant déclare avoir vérifié l'exactitude des nom, prénoms, lieu et date de naissance du lotisseur, tels qu'ils sont énoncés ci-dessus, au vu des documents de l'Etat civil, requis par la Loi.

DONT ACTE.

Fait et passé à Flobecq, en l'Etude.

Date que dessus.

Et lecture faite, intégrale et commentée, le lotisseur a signé avec Nous, notaire.

Enregistré Trois rôle S. Louv renvoi
à Lessines, le 06 février 2001
Vol : 632 Fol : 81 Case : 15
Reçu : Odile Gance (10008)

Le Receveur
F. TONHEAU