

Droit d'écriture de
50,00 € payé sur
déclaration par
l'association des
notaires TONDEUR et
MOUTON

2015/52615

28/09/2015
15-16159/MG
Acte de lotissement

L'AN DEUX MIL QUINZE,
Le vingt-huit septembre,
Par devant Joël TONDEUR, Notaire à la résidence de Bastogne,
associé de la société « TONDEUR et MOUTON - Notaires associés »,
ayant son siège à Bastogne, Rue de Neufchâteau, numéro 39.

ONT COMPARU:



premier
feuillet

Joël Tondeur

BS

F.C.

φ

Ci-après dénommés « LE LOTISSEUR »,
Comparants dont l'identité est bien connue du notaire
instrumentant.

**Lequel nous a requis de dresser l'acte de division du
lotissement des biens ci-après décrits.**

La présente réquisition est faite pour se conformer aux
prescriptions du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de
l'Urbanisme et du Patrimoine.

DESCRIPTION DES BIENS.

**Commune de BASTOGNE – Deuxième division – Bastogne /
Article 08748**

1- Une terre sise en lieu-dit "Fond de Wuarchenaille"
cadastrée section C, numéro 1189/E P0000, pour une contenance de
soixante-cinq ares quatorze centiares (65a14ca) ;

2- Un pré sis en lieu-dit "Fonds de Wuarchenaille" cadastré
section C numéro 1188/D P0000 pour une contenance de seize ares
treize centiares (16a13ca).

TITRE DE PROPRIETE.

PLANS DE LOTISSEMENT et de MESURAGE.

Le lotisseur désireux de vendre les biens prédécrits par lots destinés à la construction d'habitation a fait dresser le plan du lotissement. Le plan du lotissement : lequel plan a été dressé le dix-sept mai deux mil huit par Monsieur Alain DELVIGNE, Géomètre-expert-juré à 6600 Bastogne, rue d'Assenois 84.

Les plans de mesurage ont été dressés le quinze septembre deux mil quinze par ledit Monsieur Alain DELVIGNE

DESCRIPTION DES LOTS.

Le lotissement comprend TROIS (3) LOTS, décrits au susdit plan de lotissement dressé par Monsieur Alain DELVIGNE, et détaillés comme suit :

- le lot **UN** (1) d'une contenance, d'après plan de lotissement de l'ordre de dix ares dix-huit centiares (10a18ca) et d'après plan de mesurage de l'ordre de dix ares dix-huit centiares (10a18ca) ;
- le lot **DEUX** (2) d'une contenance, d'après plan de lotissement de l'ordre de dix ares vingt-et-un centiares (10a21ca) et d'après plan de mesurage de l'ordre de dix ares dix-neuf centiares (10a19ca) ;
- le lot **TROIS** (3) d'une contenance, d'après plan de lotissement de l'ordre de dix ares trente-deux centiares (10a32ca) d'après plan de mesurage de l'ordre de dix ares trente-trois centiares (10a33ca) ;

Le solde de la propriété, est exclu du périmètre du lotissement.

Lequel plan a été enregistré dans la base de données des plans de délimitation sous le numéro de référence 82302-10250 et n'ayant subi aucune modification à ce jour dans ladite base de données.

Le lot UN est identifié au cadastre sous le numéro 1189 K P0000.

Le lot DEUX est identifié au cadastre sous le numéro 1189 L P0000.

Le Lot TROIS est identifié au cadastre sous le numéro 1189 M P0000.

PERMIS DE LOTIR.

Le lotisseur a ensuite obtenu en date du deux octobre deux mil neuf du Collège des Bourgmestre et Echevins de la Commune de Bastogne, l'autorisation de lotir prévue par l'article 53 paragraphe premier de l'ancien code et des articles 89 et suivants du nouveau code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine.

Celui-ci reprend textuellement ce qui suit :

«on omet :

deuxième
feuillet

Handwritten signature

BS

R.C.

f

(1) Article 1er - Le permis de lotir sollicité par
est
octroyé,

(5) Le titulaire du permis devra :

1. respecter toutes les conditions prescrites par l'avis conforme du Fonctionnaire délégué reproduit ci-dessus ;
2. respecter les plans et prescriptions ci-annexés et approuvés au cours de cette séance et qui ont été corrigés suivant les remarques du fonctionnaire délégué ;
3. respecter les autres avis précités et annexés ;
4. contacter le service de l'archéologie au 063/230540 avant la vente des lots ;
5. solliciter l'autorisation de vendre des lots en joignant la preuve que toutes les charges sont rencontrées :

- eau :

* solliciter un devis et nous fournir la preuve que les conditions de celui-ci sont rencontrées. C'est à cette condition que l'autorisation de vendre les lots pourra être donnée.

*Périmètre : conformément à la demande, le lot 4 est exclu du périmètre.

On omet »

PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES.

Toutes les prescriptions urbanistiques relatives audit lotissement sont détaillées dans le susdit permis de lotir.

Ces prescriptions s'imposent au lotisseur et aux acquéreurs des divers lots, en vertu de la loi. Ces derniers seront cependant sans recours contre le lotisseur en raison de l'accord qu'il pourrait donner ou refuser à une demande de modification de ces prescriptions.

Le permis de lotir comprenant le permis proprement dit, les prescriptions urbanistiques, le plan de lotissement, le plan de bornage et l'autorisation de vendre les lots se trouve ci-annexé ; annexe qui sera transcrite à l'exception des prescriptions urbanistiques.

AUTORISATION DE VENDRE LES LOTS

Par courrier daté du treize juillet deux mi quinze, le notaire soussigné a interrogé la commune de Bastogne afin de savoir si toutes les charges du lotissement ont été réalisées, et que dès lors, la vente des lots repris dans le lotissement peut intervenir.

La susdite commune a répondu que l'autorisation de vendre les lots avait été délivrée par le collège communal en date du trente avril deux mil dix et reprenait textuellement ce qui suit :

« Le Collège échevinal,

Vu le permis de lotir délivré le 02 octobre 2009 à

relatif à un bien sis à

Bastogne, rue du Bois d'Hazy, et cadastré 2ème division Son C n° 1188d et 1189e

Vu les charges imposées en matière d'équipement du lotissement :

Extension d'eau

Vu la lettre de la SWDE confirmant que le demander est en ordre de paiement pour l'exécution des travaux ;

DECIDE, au vu de l'article 95 du CWATUP de délivrer le présent certificat d'équipement requis dans le cadre du dossier.

d'autoriser la vente des lots

Par le collège... ».

Cette attestation est considérée comme valant certificat visé à l'article 95 du CWATUPE et la vente des lots peut donc intervenir.

SERVICE ARCHEOLOGIE

Par courrier daté du treize juillet deux mil quinze, le notaire soussigné a interrogé le service archéologie.

Par courrier du trois août, celui-ci a répondu textuellement ce qui suit :

« Maître,

Par la présente, nous vous signalons qu'aucun sondage de prospection archéologique ne sera pratiqué sur ce lotissement. En conséquence, rien ne s'oppose à la vente de toutes les parcelles.

Nous tenons cependant à vous rappeler qu'en cas de découverte fortuite de vestiges archéologiques lors de la mise en œuvre d'un permis d'urbanisme, la DGO4 – Aménagement du Territoire, Logement, Patrimoine et Energie doit être immédiatement avvertie au numéro de téléphone 063/23.05.43, conformément aux art. 522 et 523 de l'Arrêté du Gouvernement wallon du 17 juin 2004 paru au Moniteur Belge le 9 août 2004. Cette information doit être répercutée aux entreprises chargées de la mise en œuvre ainsi qu'à leurs éventuels sous-traitants. »

Veillez agréer... ».

FRAIS

Les frais, droits et honoraires du présent acte seront supportés par le lotisseur qui se réserve le droit d'en réclamer le remboursement à chaque acquéreur de lot faisant partie du lotissement, à concurrence d'un tiers ou six cent nonante-six euros vingt eurocents (696,20 EUR).

Le présent acte sera transcrit conformément à la loi.

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 ainsi que du surplus de la parcelle cadastrée 1189E, 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, ainsi que du surplus de la parcelle cadastrée 1189E.

DECLARATION TVA

Le lotisseur reconnaît que nous, notaire, lui avons donné lecture et explication de l'article 62 § 2 et de l'article 73 du Code de la taxe sur la valeur ajoutée. Le lotisseur nous a déclaré ne pas être assujéti à la taxe sur la valeur ajoutée à l'exception de

troisième
et dernier feuillet

[Handwritten signatures and initials]

Les comparants reconnaissent que le notaire a attiré leur attention sur le droit de chaque partie de désigner librement un autre notaire ou de se faire assister par un conseil, en particulier quand l'existence d'intérêts contradictoires ou d'engagements disproportionnés est constatée.


IDENTIFICATION.

Expressément autorisé par les comparants d'utiliser leur numéro de registre national, le notaire soussigné certifie, au vu des documents officiels requis par la loi, l'exactitude des nom, prénoms, lieu et date de naissance du comparant, tels que repris ci-avant.

DONT ACTE.

Fait et passé à Bastogne, rue de Neufchâteau 31, date que dessus.

Et après lecture intégrale et commentée de l'acte, le lotisseur a signé avec Nous, Notaire.

A handwritten signature in black ink, consisting of a long horizontal stroke with a vertical line intersecting it near the right end, and a small horizontal tick mark at the very end.