

77/4/1975

L'AN MIL NEUF CENT SEPTANTE CINQ,
LE ONZE AVRIL.

Par devant nous, Maître Arnold GODIN, notaire à la résidence de LIEGE.

A COMPARU :

La société anonyme "IMMOBILIERE FEDERALE DE LA CONSTRUCTION", en abrégé "I.F.C." dont le siège social est à BRUXELLES, rue de l'Etuve, n° 12, constituée aux termes d'un acte reçu par Maître Edmond INGEVELD, notaire à IXELLES, en date du vingt-neuf décembre mil neuf cent quarante sept, paru aux annexes du Moniteur Belge du vingt deux janvier mil neuf cent quarante huit, sous le n° 1254, et dont la durée a été prorogée pour un terme de trente ans, suivant acte reçu par Maître François Omer HUYLEBROUCK, notaire à BRUXELLES, en date du vingt deux mars mil neuf cent soixante sept, publié aux annexes du Moniteur Belge du quinze avril mil neuf cent soixante sept, sous le n° 660-6.

Laquelle est ici représentée par :

- Monsieur Joseph Denis Mathieu Julien HALLET, entrepreneur de travaux publics, demeurant à ANGLEUR, Quai des Grosses Battes, n° 43.

Agissant aux termes des pouvoirs qui lui ont été conférés en vertu d'une procuration reçue par Maître Francis Omer HUYLEBROUCK, notaire à BRUXELLES, en date du seize janvier mil neuf cent soixante huit, dont une expédition est restée annexée à un acte reçu par Maître Arnold GODIN, notaire sous-signé, le six novembre mil neuf cent septante, acte contenant vente par l'IMMOBILIERE FEDERALE DE LA CONSTRUCTION, à Messieurs Jean et Daniel LEDOUPPE, et transcrit au deuxième bureau des hypothèques à LIEGE, le treize novembre suivant, volume 2548, n° 8.

E X P O S E.-

=====

La société anonyme Immobilière Fédérale de la construction avait acquis les biens suivants :

COMMUNE DE CHENEE et VAUX SOUS CHEVREMONT.-

Un ensemble de biens immeubles cadastrés respectivement ou l'ayant été : savoir COMMUNE DE CHENEE.- section B. numéro 336/K - 337/i/7 - 337/x/7 - 338/A - 337/s - 337/d/2 - 337/w/7 - 337/k/7 - 337/L/7 - 336/M et 337/z/21

COMMUNE DE VAUX SOUS CHEVREMONT.-

section C. numéros 191/N/2 - 187/f - 180/E - 180/B/2 - 183/B
184/O/2 - 181/B - 186/d et 195/B/4

l'ensemble pour une contenance totale de dix-neuf hectares cinquante quatre ares quarante neuf centiares.

Il est fait observer : 1) que la parcelle 191/N/2 n'est pas comprise dans la demande de lotissement

2) que les parcelles 187/f et 195/B/4 sont devenues une parcelle cadastrée section C. n° 185/B/4.

ORIGINE DE LA PROPRIETE.-

La société comparante avait acquis ces biens, de Monsieur Léonard Nicolas Joseph CORDONNIER, administrateur de sociétés à LIEGE, et de son épouse Madame Carmélie Juliette Elisabeth BOUCKOMS, administrateur de sociétés, aux termes d'un acte reçu par Maître Francis Omer HUYLEBROUCK, notaire à BRUXELLES, en date du six juillet mil neuf cent soixante cinq, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à LIEGE, le trente août suivant, volume 1910, n° 14.

Les acquéreurs devront se contenter de l'origine de propriété qui précède et ne pourront exiger d'autre titre qu'une expédition de l'acte de division.

PLAN ET PERMIS DE LOTIR.-

La comparante déclare qu'elle a obtenu le permis de lotir suivant décision du collège des Bourgmestre et Echevins en date du dix sept décembre mil neuf centsoixante huit, de la commune de CHENEE.

Une copie conforme à l'original délivrée par l'administration communale de CHENEE, ainsi qu'une copie conforme des prescriptions urbanistiques délivrée par la même administration est restée annexée à un acte reçu par Maître GODIN, notaire soussigné, le six novembre mil neuf cent septante, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à LIEGE, le treize novembre suivant, volume 2548, n° 8.

Ce permis de lotir a été modifié le six juillet mil neuf cent septante un par le même collège des Bourgmestre et Echevins de la commune de CHENEE.

Une copie conforme de la modification du permis de lotir (formulaire L-) avec les prescriptions urbanistiques a été annexée à un acte reçu par le notaire soussigné, le six août mil neuf cent septante un, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à LIEGE, le onze août suivant, volume 2646, n° 13.

Ont aussi été annexé à cet acte :

- 1) une copie du plan de Lotissement (phase 1)
- 2) une copie du plan de modification des parcelles numérotées 1. et 9 à 13 et 190 à 203
- 3) une copie du plan des prescriptions urbanistiques (gabarit des hauteurs sous corniches)

Une autre modification de ce permis de lotir a été faite par le même collège des Bourgmestre et Echevins de la commune de CHENEE, en sa séance du onze juillet mil neuf cent septante deux. Une copie de ces modifications est restée annexée à un acte du notaire soussigné en date du onze août mil neuf cent septante deux, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à LIEGE, le dix sept août suivant, volume 2799, n° 3.

Le collège des Bourgmestre et Echevins de la commune de VAUX SOUS CHEVREMONT en sa séance du vingt deux mars mil neuf cent septante trois a accordé le permis de lotir des biens situés sur son territoire (cadastré section C. n°s 180/B/2 - 180/d - 181/B - 180/E - 183/B - 184/O/2 - 185/B/4 et 186/d)

Ce permis de lotir restera ci-annexé de même que la photocopie de la lettre d'accord de la comparante (en date du vingt huit février mil neuf cent septante trois) au Collège Echevinal de VAUX SOUS CHEVREMONT, concernant les lots 160 - 187 et 188.

La comparante déclare et fait remarquer ici :

1) que suivant lettre du vingt novembre mil neuf cent septante trois, émanant du Collège des Bourgmestre et Echevins de CHENEE, elle a obtenu l'autorisation de vendre les parcelles de terrain avant l'achèvement des travaux de voirie.

2) que c'est par erreur que le permis sollicité a englobé la parcelle numéro 180/d qui n'est pas sa propriété. Cette parcelle figure sous liseré rouge au plan ci-annexé.

ACTE DE DIVISION - CONDITIONS.-

CHAPITRE I.- Plan de division.-

Le lotissement a pour nom : "PLATEAU DE MEHAGNE - seconde phase"

Par les présentes, la comparante déclare diviser le bien pour lequel le permis de lotir a été délivré suivant le plan de lotissement précité sur lequel les superficies et dimensions sont renseignées par approximation; le plan comprend

cent cinq parcelles destinées à recevoir une construction isolée, ainsi qu'une parcelle à céder à l'Association Liégeoise d'Electricité.

CHAPITRE II. - Conditions du lotissement.-

1. Les acquéreurs des parcelles devront, en ce qui concerne les constructions à ériger, se conformer aux prescriptions urbanistiques et autres, imposées par les pouvoirs publics. Les décisions qui émaneront de ces autorités ne peuvent être opposées à la société comparante et sont sans recours contre elle pour quelque motif ou pour quelque cause que ce soit.

En outre, les acquéreurs des parcelles s'obligent et obligent leurs héritiers et ayants droit, à se conformer aux conditions et obligations tant du présent acte de division, que des permis de lotir et des prescriptions urbanistiques et autres.

2. Destination des immeubles. -

Les constructions à ériger sur les parcelles devront être affectées complètement à un usage résidentiel, à l'exclusion de toutes activités commerciales, artisanales ou industrielles.

3. Plans des immeubles à construire. -

Les plans des constructions et notamment les plans des façades de celles-ci avec indication des matériaux, ainsi que le plan d'implantation, devront être soumis à l'approbation de la comparanteaux présentes avant même d'être introduits auprès de la commune sous forme de demande de permis de bâtir, les frais d'approbation restant à charge de la comparante. Toute approbation devra, pour être valable, être signée par un délégué de la société comparante. Le permis de bâtir ne sera délivré qu'après la réception provisoire de la voirie par les autorités communales.

4. Clôtures. -

Les parcelles vendues devront, aux frais des acquéreurs, être clôturées dans l'année suivant la réception provisoire des travaux de voirie.

Les acquéreurs s'engagent à placer leurs clôtures à la limite mitoyenne de leur bien, et ce conformément aux prescriptions urbanistiques.

Les acquéreurs auront l'obligation de payer à leurs voisins, la mitoyenneté des clôtures déjà existantes. Le paiement des cessions de mitoyenneté restera à charge des riverains acquéreurs, mais jamais de la société comparante.

Les acquéreurs s'engagent à maintenir les terrains acquis en parfait état de propreté et à y détruire en temps utiles les chardons et autres plantes nuisibles.

5. Voiries et équipements.-

Toutes les parcelles auront accès à des rues ou avenues à créer; elles sont grevées d'une servitude de passage au profit des autres parcelles du lotissement, tant que la propriété de leur assiette n'aura pas été cédée aux communes.

Toutes détériorations ou dommages survenus à la voirie par le fait de charriage de matériaux, ou pour une autre cause provenant du chef de l'acquéreur, seront réparés à ses frais exclusifs, sans aucun recours contre la société comparante.

Les travaux de voirie à exécuter aux frais de la comparante comprendront : la fourniture et la pose des égouts, des canalisations d'eau, de gaz, et d'électricité, l'éclairage public, la télédistribution, ainsi que la construction de la chaussée. Cette énumération, qui est limitative, n'est cependant pas valable pour les parcelles n° 187 et 188, dont l'équipement sera précisé dans leur acte de vente.

Le raccordement aux réseaux de gaz, de l'électricité, de la télédistribution et de l'eau, ainsi que leur utilisation, sont soumis aux conditions, tarifs et caution que les sociétés distributrices sont fondées à réclamer aux utilisateurs.

Le coût entraîné par toute demande de modification au plan initial du courant électrique, éclairage public et télédistribution (déplacement de poteaux, transformation ou renforcement des installations-) sera intégralement à charge du demandeur.

La construction du trottoir se fera aux frais de l'acquéreur, à l'époque et selon les prescriptions imposées par les autorités communales, et ce, sans intervention de la comparante.

6. Garanties.-

Les parcelles sont vendues dans l'état où elles se trouvent au moment de la vente, avec toutes les servitudes actives ou passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, qui pourront les avantager ou les grever et sans recours contre la société comparante, de quelque chef que ce soit.

La contenance sera censée être exacte, toute différence en plus ou en moins, même de plus d'un/vingtième, constituant profit ou perte pour la partie acquéreuse.

S'il existe des servitudes au moment de la signature de l'acte, elles seront reproduites dans l'acte de vente de la parcelle intéressée, ou au procès-verbal de mesurage qui y sera annexé.

La comparante se dégage de toute garantie quant à la nature du sol et particulièrement de celle découlant des articles 1641 et 1643 du code civil.

7. Les acquéreurs devront recevoir et faire écouler sur leurs terrains, les eaux pluviales et ménagères, de façon à supprimer toute nuisance ou servitude pour les biens voisins.

8. Tous actes translatifs ou déclaratifs de propriété ou de jouissance devront contenir la mention expresse que le nouvel intéressé a une parfaite connaissance de l'acte de division et qu'il est subrogé de plein droit, par le seul fait d'être devenu propriétaire d'une parcelle, dans tous les droits et obligations qui en résultent.

Les obligations contractées par les acquéreurs des parcelles obligent solidairement ceux-ci et leurs héritiers et ayants-droit.

9. Dans l'éventualité où l'acquéreur ne respecterait pas les charges et conditions de la vente dont question aux présentes, ou ne s'y serait pas soumis, il devra supporter des dommages et intérêts, dont le montant sera fixé par l'arbitre dont question ci-après, nonobstant l'obligation de s'y conformer sans plus de retard.

Tous les litiges ou contestations pouvant survenir au sujet de l'application des présentes clauses, seront déférés à l'arbitrage d'un arbitre qui sera désigné par Monsieur le Juge de Paix du Canton de FLERON.

Les décisions de l'arbitre seront souveraines et obligatoires pour les parties, et à l'abri de tous recours.

Les frais à en résulter seront supportés par la partie succombante.

FRAIS.-

Les acquéreurs des parcelles paieront, outre le prix du terrain, les frais de l'acte authentique, calculés suivant le barème légal, les frais de mesurage, ainsi que la quote-part dans les frais du présent acte de division.

ELECTION DE DOMICILE.-

La société comparante fait élection de domicile en son siège social, rue de l'Etuve, n° 12à BRUXELLES.

A N N E X E S . -

Pour se conformer à la Loi sur l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, la société comparante dépose pour être annexés aux présentes, et transcrites avec elles.

1) le permis de lotir du dix sept décembre mil neuf cent soixante huit, délivré par le collège des Bourgmestre et Echevins de CHENEE (photocopie)

2) la modification du permis de lotir délivrée par le même collège le six juillet mil neuf cent septante un (photocopie)

3) la modification du permis de lotir délivrée par le même collège le onze juillet mil neuf cent septante deux (photocopie)

4) le permis de lotir délivré par le collège des Bourgmestre et Echevins de la commune de VAUX SOUS CHEVREMONT, le vingt deux mars mil neuf cent septante trois (photocopie)

5) la photocopie de la lettre d'accord de la comparante (vingt huit février mil neuf cent septante trois) relative aux parcelles 160 - 187 et 188.

6) le plan de division : copie approuvée par le Collège Echevinal de VAUX SOUS CHEVREMONT.

ETAT CIVIL . -

Le notaire soussigné certifie l'état civil des personnes physiques comparantes, au vu des documents prescrits par la loi.

D O N T A C T E .

passé à ANGLEUR, Quai des Grosses Battes, n° 43.

Lecture faite, le comparant a signé avec nous, Notaire

Suivent les signatures.

ENREGISTRE à LIEGE 2, le quatorze avril mil neuf cent septante cinq, quatre rôles, deux renvois
volume 66, folio 77, case 12

REGU: deux cent vingt cinq francs (225.-)

LE RECEVEUR : (s) DOSOGNE

Suivent les annexes :

PROVINCE DE LIEGE - ADMINISTRATION COMMUNALE DE VAUX SOUS
CHEVREMONT

PERMIS DE LOTIR.-

Le Collège des Bourgmestre et Echevins,

Vu la demande introduite par l'IMMOBILIERE FEDERALE DE LA
CONSTRUCTION et relative au Lotissement d'un bien sis à VAUX
SOUS CHEVREMONT, rue Poperinghe, cadastré section C. n°s
180 b/2, 180 d, 181 b, 180 e, 183 b, 184 o 2, 185 b 4 et
186 d

Attendu que l'avis de réception de cette demande porte la
date du 4 Décembre 1972

Vu la loi du 29 Mars 1962 organique de l'aménagement du
territoire et de l'urbanisme, modifiée par les lois du 22
Avril 1970 et du 22 décembre 1970;

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;

Attendu qu'il n'existe pas, pour le territoire où se trou-
ve situé le bien, de plan particulier d'aménagement approuvé
par le Roi;

Attendu que la demande a été soumise aux mesures particu-
lières de publicité, prévues à l'arrêté royal du 6 Février
1971, qu'aucune réclamation n'a été introduite;

Vu le règlement général sur les lotissements;

Vu le règlement communal sur les lotissements;

Vu les règlements généraux sur les bâtisses;

Vu le règlement communal sur les bâtisses;

Attendu que le dispositif de l'avis conforme, émis par
le fonctionnaire délégué en application de la loi susdite,
est libellé comme suit :

AVIS DU FONCTIONNAIRE DELEGUE n° 10-326-3/29 - (62-104)
en date du 14/2/1973

AVIS FAVORABLE : pour les lots n° 164 à 170, aux conditions
suivantes, modifiant ou complétant les prescriptions de l'
impétrante :

- l'accès aux garages en contrebas de la chaussée est limité
à 4 % de pente sur les cinq premiers mètres du recul au
départ de l'alignement des clôtures, et à 15 % au delà.

- les dérogations et modifications seront réglées respecti-
vement suivant les articles 51 et 57 de la loi du 29 Mars

1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, modifié par les lois des 22 avril 1970 et 22 décembre 1970.

... on omet... compte tenu de l'accord formulé par l'inpétrante sur la modification du statut des accès aux lots n°s 160, 187 et 188, tel que précisé dans sa lettre du 28 Février 1973, j'ai l'honneur de vous informer que j'émet un avis favorable pour l'incorporation dans le lotissement des dits lots N° 160, 187 et 188.

Attendu que la demande de permis de lotir implique :

- l'ouverture de nouvelles voies de communication

Attendu que la demande a été soumise à une enquête publique, conformément aux modalités déterminées par l'arrêté royal du 6 Février 1971;

Vu la délibération du 18 Janvier 1973 du conseil communal

A R R E T E :

ARTICLE PREMIER. Le permis de lotir est délivré à la S.A. IMMOBILIERE FEDERALE DE LA CONSTRUCTION qui devra :

1° respecter les conditions prescrites par l'avis conforme reproduit ci-dessus du fonctionnaire délégué;

2° se conformer strictement aux conditions prescrites par la délibération du 18 Janvier 1973 du conseil communal définies ci-dessus;

3° les prescriptions imposées par le fonctionnaire délégué dans son avis n° 10-326-3/39 (62-104) du 14 Février 1973 sont applicables à tous le lotissement.

4° la construction de la voirie, la pose des canalisations d'eau alimentaire, l'alimentation en gaz, les raccordements électriques et l'éclairage public sont à la charge exclusive du lotisseur conformément aux conditions des plans, métrés, devis et cahier des charges à soumettre à l'accord préalable des sociétés exploitant les réseaux de distribution et ensuite à l'approbation du Conseil Communal.

5° Aucun permis de bâtir ne sera délivré tant que les voiries ne seront pas complètement équipées et que la réception provisoire de ces travaux n'aura pas eu lieu.

6° La réception définitive coïncidera avec la reprise des voiries et de leurs équipements qui seront cédés gratuitement par le lotisseur à la commune.

7° La surveillance des travaux sera assurée par le Service Technique Provincial aux frais du demandeur.

8° Les garanties de crédit seront données par les Assurances Fédérales, rue de l'Etuve 12 à BRUXELLES.

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 57 bis § 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 fourni les garanties financières exigées dans les cinq ans de sa délivrance.

Délivré en séance du Collège Echevinal du 22 Mars 1973.

Par le Collège :

Le Secrétaire communal

Le Bourgmestre

(s) illisible

(s) illisible

Suivent les signatures.

ENREGISTRE à LIEGE 2, le 14 Avril 1975
volume 11, folio 15, case 24; quatre rôles, sans renvoi
RECU : deux cent vingt cinq francs (225.-)
LE RECEVEUR : (s-) DOSOGNE.-

Collège des Bourgmestre et
Echevins de

4601 - VAUX SOUS CHEVREMONT.

473 EL/LVL

28 Février 1973.

Lotissement de MEHAGNE - PERMIS DE LOTIR.-

Messieurs,

Suite à l'avis émis par le Fonctionnaire-délégué, nous vous confirmons notre accord aux modifications souhaitées à savoir :

1) le chemin d'accès au lot 160 sera privé et incorporé, en pleine propriété, à ce lot;

2) le chemin d'accès aux lots 187 et 188 deviendra un chemin public de 5 m de largeur, avec enrochement et revêtement de 4 m. entre bordures enterrées; ce chemin sera exécuté à nos frais et sera repris par votre Administration avec les assiettes des voiries du lotissement.

Veuillez agréer, Messieurs, l'expression de nos sentiments distingués.

Le Chef de service

L'Administrateur délégué,

(s) R. ELSKENS

(s) L. MARICOT

Suivent les signatures.

ENREGISTRÉ à LIEGE 2, le 14 Avril 1975
volume 11, folio 17, case 24; un rôle, sans renvoi
RECU : deux cent vingt cinq francs (225.-)
LE RECEVEUR : (s) DOSOGNE.-