

L'AN MIL NEUF CENT SEPTANTE-NEUF, le
PAR DEVANT Nous, Jacques DOICESCO, Docteur en Droit,
Notaire à la résidence de Rochefort.
ONT COMPARU :



A 33784H

Ci-après dénommés par les mots " les comparants " ou
"les lotisseurs."

Lesquels comparants nous ont déclaré qu'ils sont

valoriser par la réalisation d'un lotissement.

Ceci exposé, ils nous ont dicté et requis d'acter en la
forme authentique la division dudit bien, conformément à
l'article 57 & 6 des lois coordonnées sur l'urbanisme et
l'aménagement du territoire, et d'annexer aux présentes,
les pièces et documents nécessaires.

ACTE DE DIVISION

ARTICLE 1 - DESIGNATION DES BIENS

Les comparants sont propriétaires de pâtures sises à

214b et 230b/2 pour une superficie totale d'après mesurage
de nonante-six ares quarante centiares, tels que ces biens
figurent sur plan de mesurage dressé par le géomètre KIN à
Wellin, en date du premier septembre mil neuf cent
septante-huit et dont une copie signée " ne varietur " par
les comparants et Nous, Notaire, restera ci-annexée.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les comparants sont propriétaires de la parcelle

suyvant acte d'échange avenu devant le notaire soussigr
en date de ce jour.

novembre mil neuf cent quarante.

appartenait originairement sous plus grande étendue à l'avoir acquis aux termes d'un acte de partage avenu devant le notaire BOURGUIGNON à Marche-en-Famenne; en date du dix-neuf juin mil neuf cent dix-huit.

comparants prénommés.

ARTICLE 3 - PERMIS DE LOTIR

Le permis de lotir a été demandé par la Société de

par le Collège des Bourgmestre et Echevins de la commune de Rochefort, en date du quatre janvier mil neuf cent septante-neuf. Une copie de ce permis restera ci-annexée.

ARTICLE 4 - DIVISION

En leurs qualités de propriétaires et de lotisseurs, les comparants décident d'opérer la division du bien prédécrit à l'article 1, en cinq lots dont quatre sont affectés à la construction.

Ces lots sont repris sur un plan de lotissement sous les numéros et pour une contenance respective ci-après répertoriés:

- Lot n° 1 :
- Lot n° 2 :
- Lot n° 3 :
- Lot n° 4 :
- Lot n° 5 :

Les contenances ci-avant stipulées sont calculées suivant mesurage graphique.

A l'effet de division ci-dessus opérée, les comparants ont fait dresser par

des plans de situation, de nivellement et de lotissement.

Un exemplaire de ces plans signé " ne varietur " par les parties avec Nous, Notaire, restera annexé aux présentes.

ARTICLE 5 - MODIFICATIONS A LA DIVISION ET PLANS

Les lotisseurs se réservent le droit d'apporter à la division et aux plans visés ci-dessus, toutes modifications qu'ils jugeront utiles pour autant que ces modifications n'affectent en rien les limites des lots déjà vendus.

Les acquéreurs de lots donnent mandat au lotisseur et ce jusqu'à l'achèvement des ventes, de pour eux et en leur nom, intervenir et stipuler à tous actes devant constater les éventuelles modifications dont question ci-dessus.

ARTICLE 6 - CONDITIONS PARTICULIERES

1) Conformément à l'article 1er, 3°) du permis de lotir, les comparants déclarent qu'apparaissent au plan de lotissement, les fossés traversant les lots 3, 4 et 5 d'une part, et le lot 1 d'autre part ainsi que les décharges qui alimentent ces fossés.

Lesdits fossés peuvent être canalisés par des tuyaux, à la condition que ces canalisations soient enfouies dans le sol ou sous les constructions.

En cas de canalisation, il est créé une servitude de passage en vue de l'entretien éventuel par les services publics de la conduite ainsi créée.

2) Les lotisseurs déclarent en outre qu'ils ont demandé à l'Administration distributrice d'électricité et à la Régie des Télégraphes et Téléphones, s'ils devaient réserver au profit de ces organismes des servitudes ou réserves de propriété quelconque ; à quoi il a été répondu par la négative comme le prouvent la copie ci-jointe des réponses.

ARTICLE 7 - CONDITIONS DE VENIE

Les ventes auront lieu sous les conditions ordinaires de fait et de droit en pareille matière, et notamment sous celles suivantes que les acquéreurs seront tenus de respecter et d'accomplir ponctuellement sous peine de résolution de la vente et de dommages-intérêts.

1) Les différents lots sont vendus suivant les divisions opérées ci-avant, sous réserve des modifications éventuelles apportées à déterminer dans l'acte de vente à intervenir.

2) Les acquéreurs seront propriétaires des lots acquis par eux par le seul fait de la vente.

Ils en auront la jouissance et seront redevables des charges à dater du jour fixé dans les conditions du contrat de vente.

3) Les acquéreurs pourront avant le paiement total du prix convenu et l'accomplissement de toutes les obligations auxquelles ils seraient tenus, affecter en hypothèque tout ou partie des biens acquis par eux en garantie et à la sûreté d'une opération de prêt ou d'ouverture de crédit mais seulement aux conditions suivantes.

a.- les fonds provenant de l'opération devront en tout premier lieu être affectés au paiement intégral du prix ou du solde restant dû au vendeur auquel il sera donné délégation.

b.- Le montant de la somme empruntée devra être suffisant pour couvrir le paiement intégral du prix ou du solde restant dû au vendeur. Sous ces conditions, le vendeur consentira à renoncer à son privilège, à son inscription prise d'office et à l'action résolutoire.

4) Les acquéreurs supporteront toutes les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues et discontinues, conventionnelles ou légales, et de celles actives, qui pourraient exister sur le fond qu'ils achètent, le tout à leurs risques et périls, sans recours contre le lotisseur.

ARTICLE 7 - CONDITIONS GENERALES

1) Le refus d'autorisation de bâtir ne pourra être invoqué contre le lotisseur pour obtenir la résolution de la vente.

2) Tous les acquéreurs de lots renoncent pour une période de dix ans, au profit du lotisseur, et en compensation des investissements faits par lui dans le lotissement, à toutes ristournes leur accordées par les sociétés et administration d'eau et d'électricité, et donnent par les présentes, délégation audit lotisseur.

3) Les acquéreurs autorisent par les présentes toutes sociétés ou administrations compétentes à effectuer les réparations, modifications ou prolongations nécessaires aux lignes électriques, aux canalisations d'eau et d'égouttage qui traversent leur lot, à charge pour ces sociétés ou administrations, de supporter les dommages-intérêts pour les dégradations causées à leur bien.

ARTICLE 9 - OPPOSABILITE AUX TIERS

Le présent acte est, pour son opposabilité aux tiers soumis à la formalité de la transcription au bureau des hypothèques compétent.

ARTICLE 10 - DISPENSE D'INSCRIPTION

Monsieur le Conservateur des hypothèques est expressément dispensé de prendre inscription d'office lors de la transcription des présentes.

ARTICLE 11 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les comparants font

ARTICLE 12 - CERTIFICAT D'ETAT CIVIL

Le notaire atteste l'authenticité de l'identité des comparants.

ARTICLE 13 - FRAIS

Les frais au présent acte sont à charge des acquéreurs de lots à raison d'un/cinquième de frais par lot.

DONT ACTE.

Fait et passé à Rochefort, en l'étude.

Lecture faite, les comparants ont signé avec Nous,
Notaire.

PERMIS DE LOTIR

REGISTRE DES PERMIS DE LOTIR N°

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS,

Vu la demande introduite
et relative au lotissement
d'un bien sis à

cadastré section

Attendu que l'avis de réception de cette demande porte la date du **27/11/1978**

Vu la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, modifiée par les lois des 22 avril 1970, 22 décembre 1970, 25 juillet 1974 et 28 juillet 1976 ;

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, à l'exclusion des articles 4 à 9 ;

Vu l'arrêté royal du 21 janvier 1977 déterminant, pour la région wallonne, les modalités de publicité de certaines demandes de permis de bâtir et de lotir ;

(1) Attendu qu'il n'existe pas, pour le territoire où se trouve situé le bien, de plan particulier d'aménagement approuvé par le Roi ;

(1) Attendu qu'il n'existe, pour le territoire où se trouve situé le bien, qu'un plan particulier prévu par l'article 17 de la loi du 29 mars 1962 et approuvé par arrêté royal du

(1) Attendu qu'il existe, pour le territoire où se trouve situé le bien, un plan général d'aménagement approuvé par arrêté royal du ; que par sa décision du

(1) : aux prescriptions graphiques dudit plan ; à l'(aux) article(s) , le collège des bourgmestre et échevins a proposé de déroger des prescriptions dudit plan, en ce qui concerne (2) :

(1) Attendu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité, prévues à l'arrêté royal du 6 février 1971 à l'exclusion des articles 4 à 9 et à celles prévues par l'arrêté royal du 21 janvier 1977, que a (ont) été introduite(s) ; que le collège en a délibéré ; réclamation(s)

(3) Vu le(s) règlement(s) général (généraux) sur les lotissements et/ou le règlement communal sur les lotissements ;

(3) Vu les règlements généraux sur les bâtisses et/ou 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 FAVORABLE aux conditions suivantes :

(voir annexe)

(1) Attendu que la demande de permis de lotir implique : (1) l'ouverture de nouvelles voies de communication ; la modification du tracé, l'élargissement ou la suppression de voies communales existantes ;

(1) Attendu que la demande a été soumise à une enquête publique, conformément aux modalités déterminées par l'arrêté royal du 6 février 1971, à l'exclusion des articles 4 à 9 et à celles prévues par l'arrêté royal du 21 janvier 1977 ;

(1) Vu la délibération du du conseil

(4) :

Attendu que le contenu de la demande est contraire à des vérités du fait de l'homme et/ou à des obligations convenues concernant l'utilisation du sol; que la demande a été soumise à une enquête publique, conformément aux modalités déterminées par l'arrêté royal du 6 février 1971 à l'exclusion des articles 4 à 9 et à celles prévues par l'arrêté royal du 21 janvier 1977; que la demande a été soumise à une enquête publique, conformément aux modalités déterminées par l'arrêté royal du 6 février 1971, à l'exclusion des articles 4 à 9 et à celles prévues par l'arrêté royal du 21 janvier 1977; que le collège en a délibéré;

(4) Attendu que la demande de permis de lotir implique la division du bien en six lots ou plus; que la demande a été soumise à une enquête publique, conformément aux modalités déterminées par l'arrêté royal du 6 février 1971, à l'exclusion des articles 4 à 9 et à celles prévues par l'arrêté royal du 21 janvier 1977; que le collège en a délibéré;

ARRETE

ARTICLE 1^{er} — Le permis de lotir est délivré à M. _____

qui devra :

- 1° (1) respecter les conditions prescrites par l'avis conforme reproduit ci-dessus du fonctionnaire délégué;
- 2° (1) ~~se conformer strictement aux conditions prescrites par la délibération du~~ conseil communal;
- 3° (5) faire figurer dans l'acte de base le fossé ouvert dans les lots 3, 4 et 5 et la décharge de voirie se situant dans le lot 1. Une canalisation de diamètre 30 pourrait être placée à condition d'introduire toute construction au-dessus et prévoir une servitude de passage dans l'acte de base pour en permettre l'entretien.
- 4° Placer à ses frais une borne d'incendie à la limite des lots 2 et 3.

~~ART. 2. — (1) Le lotissement peut être réalisé en _____ phases comme il est spécifié ci-dessous (6).~~

ART. 3. — Expédition du présent arrêté est transmise au demandeur et au fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel par celui-ci de son droit de suspension.

Le 4 janvier 1979

PAR LE COLLEGE:

Le secrétaire,

Le bourgmestre,



1. - Chaque lot ne peut recevoir qu'une seule habitation.
2. - La superficie au sol sera de 40 m². minimum.
3. - Le front de bâtisse devra être parallèle à l'axe de la voirie.
4. - Dans le cas des constructions en bois :
Celles-ci ne seront admises que si elles ont un caractère architectural acceptable. Le bois devra être imprégné d'un produit de protection qui en laisse apparaître la texture naturelle ; la peinture n'est donc pas admise.
Les conduits de cheminées lorsqu'ils ne seront pas pratiqués dans un pignon en maçonneries seront réalisés par des boisseaux en terre cuite entourés de maçonnerie ou d'autres matériaux, de telle manière qu'il ne se trouve aucune matière ligneuse à moins de 20 cm. des parois extérieures du conduit.
5. - Les rampes d'accès à la voirie des garages souterrains ne pourront présenter une pente supérieure à 4 % sur une distance de 5 m. à partir de l'alignement.
6. - En l'absence d'égout, toute habitation doit être pourvue d'une fosse septique de type agréé et reliée à un puits perdu.
7. - Le lotisseur prendra contact avec la Régie des Téléphones et Télégraphes et avec la société régionale d'exploitation du réseau d'électricité en vue de réserver éventuellement un emplacement à céder gratuitement pour l'installation d'une borne de répartition et/ou d'une cabine d'électricité à l'intérieur du lotissement (équipement collectif).
8. - Toute habitation sera pourvue d'une citerne à eau de pluie, enfouie, d'une capacité minimum de 1.500 litres.

VU POUR ETRE ANNEXE AU
PERMIS DE ^{LOTIR} ~~CONSTRUIRE~~
LE 04/01/1949
PAR LE MAIRE
DE LA VILLE DE ROCHEFORT



PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES.

- 1- Le terrain est destiné à la construction d'habitations de vacances, soit du type Chalet, villa ou bungalow.
- 2- Les constructions seront érigées à 2 mètres minimum de recul sur l'alignement de la voirie. La distance entre façades latérales et limites des parcelles sera au minimum de 4 mètres.
Le front de bâtisse devra être parallèle à l'axe de la voirie.
- 3- Aucune façade ou pignon ne pourra être aveugle.
Toutes les façades et souches de cheminées d'une même construction seront réalisées suivant un des modes ci-après : pierre calcaire, moellons de grès ou de calcaire (en appareil régulier avec rejointoyage en creux ou en appareil brut), briques rouge-brun rugueuses, briques pointes ou dans la gamme des gris clair ou blanc cassé de jaune ou de gris.
Le bois ne peut être utilisé que comme élément décoratif et ne peut couvrir plus d'un quart de la surface des constructions. Dans le cas contraire, la construction devra être située à une distance minimum de 8 mètres des limites de la parcelle.
Aucune construction ne pourra avoir plus d'un étage.
- 4- Les toitures seront à versants, inclinées de 20° minimum et se réalisent en feutrage. Elles seront exécutées en ardoises naturelles, en tuiles mécaniques, en ardoises artificielles ou chingles ardoisés ayant le format et la teinte de l'ardoise naturelle. Les toitures à la mansarde sont à proscrire en ce qui concerne les immeubles ne comportant qu'un rez-de-chaussée.
- 5- Toute nouvelle habitation devra posséder un garage de 15 m² environ par logement ou à défaut une voie charretière permettant le stationnement d'un véhicule automobile en dehors du domaine public.
- 6- Les arrières-bâtiments non destinés à l'habitation auront au maximum 30 m² surface par lot et 3,50 mètres maximum de hauteur totale ; ils seront situés à la limite mitoyenne ou à 2 mètres minimum de celle-ci ; ils seront réalisés en matériaux identiques à ceux de l'habitation tant pour la maçonnerie que pour la toiture. Les toitures plates ou à faible pente sont toutefois admises.
- 7- Les dépôts de mitrailles et de véhicules usagés sont interdits. Il en est de même des baraquements, hangars, caravanes, chalets mobiles et autres dispositifs nuisant à son caractère.
- 8- Le terrain non utilisé pour la construction sera aménagé en cours et jardins. Sont autorisés dans cette zone : des pelouses, plantes et fleurs d'ornement, des plantations d'arbustes ne dépassant pas 1,50 m. de hauteur lorsque s'agit de haies vives. Dans ce cas elles seront situées à 2 mètres au minimum en arrière de l'alignement, dûment taillées et entretenues. Des plantations d'arbres isolés peuvent être tolérées comme ornementation.
- 9- En l'absence d'égoût, toute habitation devra être pourvue d'une fosse-purificatrice et dotée de l'équipement sanitaire normal comportant : évier, lavabo, au moins un W.C., etc... et avec raccordements.
- 10- Les boîtes aux lettres seront placées à l'extrémité de la voirie publique.

Rochefort. le 25 Août 1997

Concerne:

Monsieur

Le 5 février 1997, la Ville de Rochefort vous informait de mon projet de réaliser un lotissement de deux parcelles à front de la ,joutant la vôtre.

Comme vous le savez, dans l'autorisation de lotir, la Ville de Rochefort m'impose un raccordement des égouts à la canalisation du collecteur sis dans la prairie en aval de la

Dans le domaine de l'épuration, l'objectif 2005 est d'imposer le raccordement du quartier à la station d'épuration existante et toutes les constructions postérieures au plan d'égouttage de la commune devront s'y conformer.

Je me suis donc résolu à demander prix aux pour la pose sur l'un collecteur d'eaux usées qui au départ de ma propriété permettra de me raccorder à la canalisation existante.

J'annexe à la présente un plan vous permettant de situer ce collecteur et une copie du devis des Ets Dubois-Dawance s'élevant à la profondeur retenue au départ de la canalisation .

Il en ressort que, du fait de la localisation de la chambre de visite existante, la pose de la canalisation requiert son passage dans votre propriété ().

Il est donc nécessaire d'avoir votre accord à ce sujet. Je me permets d'attirer votre attention sur l'intérêt que présente ce projet compte tenu de ce qui précède et de la possibilité que vous aurez de vous y greffer lors d'une construction sur votre terrain.

Comme je serai à l'étranger jusqu'au 15 Septembre, je souhaiterais pouvoir vous rencontrer à ce sujet dès que possible après cette date. Puis-je vous demander d'avoir la bonne obligeance

de prendre contact par téléphone dès que possible après le
15 Septembre:n°

En vous remerciant de la bonne attention que vous réserverez
à la présente, je vous prie de croire, en mes
sentiments distingués.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'L' shape on the left, a vertical line in the center, and a horizontal line on the right that curves upwards at the end.