

Exp: 32.

Laquelle comparante nous a requis de **DRESSER L'ACTE DE DIVISION**
et le **CAHIER DES CHARGES** du lotissement du bien ci-après décrit :

COMMUNE D'OHEY SIXIEME DIVISION EVELETTE

Division cadastrale : **01188**

Une parcelle de terrain reprise à la matrice cadastrale comme pâture, sise
en lieu-dit « Pré de Mon Jalet », cadastrée section C numéro 253/M, pour une
contenance totale de **TRENTE HUIT ARES SOIXANTE CENTIARES**

Revenu cadastral : quinze euros (15 €)

PLAN DE LOTISSEMENT

Le comparant a fait dresser le plan de lotissement du bien prédécrit par
Monsieur Yvan BARTHELEMY, géomètre-expert à Bertrix, en date du 13
novembre 2007, modifié le 28 avril 2008. Ce plan, signé "ne varietur" par le
comparant et le notaire, restera annexé aux présentes pour être enregistré en
même temps qu'elles.

PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

Ledit plan a été produit à l'appui d'une demande de permis de lotir avec les
prescriptions urbanistiques.

PERMIS DE LOTIR

Le permis de lotir de la propriété susdécrite a été délivré par le Collège
Communal de la Commune d'Ohey en sa séance du **21 MAI 2008**.

DIVISION

Le comparant déclare opérer la division du bien objet des présentes, en
QUATRE LOTS destinés,

- en ce qui concerne **les lots un, deux et trois** à la construction d'habitations et situés à front de la Route d'Havelange, savoir :
 - lot 01 d'une contenance d'environ onze ares septante deux centiares
 - lot 02 d'une contenance d'environ neuf ares nonante neuf centiares
 - lot 03 d'une contenance d'environ neuf ares nonante centiares
- en ce qui concerne le lot quatre, situé à l'arrière des lots précités, à usage agricole, d'une contenance d'environ sept ares quatre vingts centiares.

CAHIER DES CHARGES DU LOTISSEMENT

Les prescriptions urbanistiques, ainsi que les conditions du permis de lotir qui sont les dispositions édictées par les Autorités Publiques, ont été rappelées ci-avant à titre de simples renseignements, sans que les présentes leur donnent une valeur contractuelle.

Ces dispositions s'imposent au lotisseur et aux propriétaires des terrains faisant parties du lotissement, en vertu de la loi du vingt-deux décembre mil neuf cent septante formant la Loi organique de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme, de l'Arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du quatorze mai mil neuf cent quatre vingt-quatre, et du décret du vingt-sept novembre mil neuf cent nonante-sept, modifiant le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine ; elles ont été reproduites pour les porter à la connaissance des acquéreurs de terrains dans le lotissement.

Ceux-ci ne pourront exercer aucun recours contre le vendeur dans le cas où les Autorités compétentes les modifieraient.

Le présent cahier des charges contient en outre diverses prescriptions qui s'imposent à chaque propriétaire dès la signature de l'acte d'achat ; le but de ces prescriptions est de sauvegarder la beauté et la tranquillité du site et de réglementer certaines obligations de voisinage.

Ces prescriptions constituent des servitudes à charge et au profit de chacune des parcelles du lotissement ; elles peuvent être modifiées, complétées ou abrogées par les Autorités compétentes. Elles ne préjudicient pas des règlements et servitudes légales issues de législations particulières.

Au cas où l'une ou l'autre clause du présent cahier des charges serait jugée non constitutive de servitude, elle n'en subsisterait pas moins, à titre d'obligation personnelle à charge des acquéreurs et de leurs ayants-droit au profit des vendeurs.

Tous les actes translatifs ayant pour objet tout lot du présent lotissement, doivent mentionner l'existence du présent cahier des charges au même titre que le présent acte de base et en imposer le respect aux nouveaux ayants-droit.

QUOTE-PART DANS L'ACTE DE BASE

Chaque acquéreur de lot supportera une quote-part de **CINQ CENTS EUROS (500 €)** dans les frais, droits et honoraires des présentes, ainsi que les frais du plan de mesurage du lot acquis.

CONTENANCE

La contenance définitive de chaque lot sera établie par un plan de mesurage résultant de l'arpentage et du bornage préalables qui seront effectués par le géomètre du lotissement ou tout autre désigné par le vendeur.



*en l'ère
feuille*

[Signature]

Toute contestation qui pourrait s'élever quant à la contenance, la délimitation et la situation des terrains vendus, sera déférée à l'arbitrage du géomètre auteur du plan définitif, ou, en cas d'absence de celui-ci, d'un géomètre à choisir de commun accord. Ses décisions seront obligatoires pour les parties et sans appel.

CLOTURES

Les acquéreurs d'un lot clôtureront celui-ci à leurs frais conformément aux prescriptions urbanistiques.

Les clôtures seront mitoyennes, sauf :

- celle(s) séparant un ou plusieurs lot(s) d'une ou plusieurs parcelle(s) ne faisant pas partie du présent lotissement ;
- celles établies le long de l'alignement avec le domaine public.

ENTRETIEN - PROPRETE

Chaque propriétaire devra entretenir sa parcelle et veiller à son parfait état de propreté. Il coupera les herbes au moins trois fois l'an, même si il n'y érige aucune construction.

EAUX

Les acquéreurs devront recevoir et faire écouler sur leur propre terrain les eaux pluviales et ménagères de façon à éviter toute nuisance ou servitude pour les biens voisins.

ACCOTEMENTS

L'aménagement des accotements suivant les instructions des pouvoirs publics et leur entretien, sont à charge des acquéreurs sur tout le développement de la façade du terrain acquis.

JOUISSANCE

Le bien étant libre d'occupation, les acquéreurs en auront la jouissance réelle et personnelle, à date du jour de la vente.

SITUATION ADMINISTRATIVE

La comparante déclare que le bien objet des présentes n'est pas l'objet d'expropriation, d'infraction en matière d'urbanisme ni de notification de décision de classement par la Commission des Monuments et Sites ; qu'il n'est pas compris dans le périmètre d'un remembrement légal ; qu'il n'est pas concerné par la législation sur les mines minières et carrières, ni par la législation sur les Sites Wallons d'activités économiques désaffectés.

CODE WALLON DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, DE L'URBANISME ET DU PATRIMOINE

Il est rappelé qu'aucun des actes et travaux visés à l'article 84 paragraphe premier, et le cas échéant, à l'article 84 paragraphe 2 alinéa premier du CWATUP, ne peut être accompli sur le bien tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

La comparante déclare que l'affectation prévue par les plans d'aménagement est la suivante :

- le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural et en zone agricole au plan de secteur de Namur adopté par l'Exécutif Régional Wallon du quatorze mai mil neuf cent quatre-vingt-six et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

- le bien n'a fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le premier janvier mil neuf cent septante-sept ;
- le bien a fait l'objet d'un certificat d'urbanisme numéro 1 délivré par la Commune de Ohey en date du sept juillet deux mil cinq.
- le bien en cause a fait l'objet d'une demande de permis de lotir pour lequel une décision est intervenue en séance du Conseil Communal d'Ohey en date du vingt et un mai deux mil huit portant sur la création de trois lots.

Charges du lotissement

Conformément à l'article 95 alinéa 2 du C.W.A.T.U.P., les comparants déclarent que la Commune d'Ohey a délivré le certificat d'équipement requis dans le cadre de ce lotissement en date du 23 avril 2009.

ANNEXES

Les comparants déposent pour être annexés aux présentes :

- ☐ le permis de lotir du lotissement délivré par la Commune d'Ohey le 21 mai 2008
- ☐ les prescriptions urbanistiques régissant le lotissement
- ☐ le plan de lotissement.

DONT ACTE

Fait et passé à Ohey, en l'Etude, date que dessus,

Les parties nous déclarent qu'elles ont pris connaissance du projet du présent acte au moins cinq jours ouvrables avant la signature des présentes.

Et après lecture commentée, intégrale en ce qui concerne les parties de l'acte visées à cet égard par la loi, et partiellement des autres dispositions, les parties ont signé avec Nous, Notaire.

J. Schepers

[Signature]

ENREGISTRE à ANDENNE

Chais rôle *3 bus* renvoi
le *01.10.10*

volume *451* folio *84* case *105*

Reçu vingt-cinq euros (25 €)

L'INSPECTEUR PRINCIPAL.

[Signature]
MOULARD ETIENNE

Transcrit

au

bureau des Hypothèques

Inscrit

à *Namur*

le *26/10/2010*

dépôt n° *095-T-261010-13652*

Cost: *149,47 €*

*troisième
à dernière
feuille,*