

# PATRICIA VAN BEVER & AMÉLIE PERLEAU

## NOTAIRES ASSOCIÉS

SUCCESEURS DE MAÎTRE PIERRE VAN BEVER



SOCIÉTÉ CIVILE SOUS FORME DE SPRL

AVENUE SCHLÖGEL, 92 - 5590 CINEY  
TÉLÉPHONE : 083 21 10 16 - 083 23 08 20  
TÉLÉFAX : 083 21 56 51  
E-MAIL : NOTAIRES@VANBEVER-PERLEAU.BE



DÉTENTEUR DES MINUTES DE MAÎTRES  
P. VAN BEVER, J. TOUSSAINT, E. REMACLE  
A. SCHLOGEL, L. SCHLOGEL, C. SCHLOGEL

003298

L'AN DEUX MIL TREIZE

LE VINGT-TROIS OCTOBRE

Devant Nous, Maître Patricia VAN BEVER, Notaire associé de la société civile professionnelle ayant emprunté la forme d'une société privée à responsabilité limitée dénommée « Patricia VAN BEVER & Amélie PERLEAU – Notaires associés », ayant son siège social à 5590 CINEY, avenue Schlögel, 92,

A COMPARU :

Monsieur FLEMAL Benoit Lambert Louis Ghislain, divorcé non remarié, né à Ciney le 18 avril 1955, (Numéro national communiqué de son accord exprès : 55.04.18-001.60), demeurant et domicilié à 5363 Hamois (Emptinne), Rue Saint-Martin, Emptinne 11 /0001.

Ayant fait une déclaration de cohabitation légale auprès de l'administration communale de Hamois le 2 juillet 2013 avec Madame Nicole DEVILLE.

EXPOSE PREALABLE :

1. Le comparant est propriétaire des biens suivants, savoir :

COMMUNE DE HAMOIS - CINQUIEME DIVISION - EMPTINNE

(Article 01370)

Une maison d'habitation sise rue Saint-Martin 11, paraissant cadastrée ou l'ayant été section D, numéro 299C2, pour une contenance de un are nonante-sept centiares (1a 97ca).

ORIGINE DE PROPRIETE

A l'origine, lesdits biens appartenaient à Monsieur BOHET Albert Lucien, né à Emptinne le 21 juillet 1918, pour se les être vus attribués aux termes d'un acte de partage reçu par le Notaire TOUSSAINT, à Ciney, le 10 décembre 1958.

Monsieur BOHET Albert, prénommé, est décédé le 1<sup>er</sup> octobre 1981, laissant sa succession à son épouse Madame LIBION Elisabeth Eléonore, née à Hamois, le 12 avril 1917, pour l'usufruit, et pour le surplus à ses deux enfants BOHET : 1) René Joseph, né à Emptinne, le 18 novembre 1948, et 2) Danielle Marie, née à Emptinne, le 28 décembre 1951, à concurrence de la nue-propriété.

Madame Elisabeth LIBION, prénommée, est décédée le 21 avril 1994 mettant fin à son usufruit.

Monsieur René BOHET et Madame Danielle BOHET, tous deux prénommés, ont vendus les dits biens à Monsieur Benoit FLEMAL, prénommé, à concurrence de l'usufruit et d'un millième en nue-propriété, et à Madame DESSART Francine Emilie, née à Ciney, le 9 octobre 1953, à concurrence de neuf cent nonante-neuf millièmes en nue-propriété.

Aux termes de conventions préalables à divorce par consentement mutuelle reçue par le Notaire MISSON, à Ciney, le 2 décembre 2004, les dits biens ont été attribués à Monsieur Benoit FLEMAL, prénommé, sous condition suspensive de la transcription du divorce.

Le divorce a été transcrit le 7 septembre 2005.

La réalisation de la condition suspensive a été actée aux termes d'un acte reçu par le Notaire MISSON, prédit, en date du 15 septembre 2005.

2. Le comparant Nous a déclaré vouloir diviser l'immeuble prédécrit en 3 lots établis comme suit :



Premier rôle

23 OCT. 2013

- lot 1 : un studio avec parking
- lot 2 : un appartement avec garage deux voitures
- lot 3 : un appartement

3. Le comparant nous a remis pour être déposé au rang de nos minutes le permis d'urbanisme délivré par l'administration communale de Hamois en date du 11 juillet 2005 ayant pour objet la démolition d'un garage et la construction d'un immeuble de rapport (2 appartements et 3 garages) et le permis d'urbanisme délivré par l'administration communale de Hamois en date du 28 septembre 2010 ayant pour objet l'aménagement d'un studio dans un garage ;

### CECI EXPOSE :

Le comparant Nous a requis d'acter les considérations et décisions suivantes :

1. Que la division d'un immeuble bâti en lots comprenant des parties privatives auxquelles sont rattachées des quotités dans les parties communes du bâtiment, nécessite, en principe, l'établissement de statuts, sauf si la nature du bien ne le justifie pas, et pour autant que les propriétaires s'accordent sur cette dérogation ;

2. Que la nature du bien dont question au présent acte, limité à 3 lots privatifs ne justifie pas, en l'espèce, l'organisation de la gestion de cet immeuble par la constitution d'une association de copropriétaires ayant la personnalité civile et devant délibérer moyennant les majorités requises par la loi ; qu'au contraire, les règles lourdes et formelles liées à cette organisation légale seraient ressenties comme un empêchement aux bonnes relations entre les différents propriétaires des lots qui seront constitués et comme un alourdissement inconsidéré de la gestion des parties communes ;

3. Que dès lors il nous requière, Nous Notaire, de donner acte de sa volonté de déroger au régime légal de la copropriété forcée des immeubles divisés tel qu'instauré par les articles 577-3 et suivants du Code civil ;

4. Qu'en outre, il a été décidé d'établir un règlement relatif à l'immeuble qui, cependant, ne peut être considéré comme constituant des statuts dont la transcription dans les registres du conservateur des hypothèques aboutirait à accorder la personnalité civile à l'association des copropriétaires dès la cession d'un lot privatif de cet immeuble ;

5. Que ce règlement est établi uniquement dans le cadre des dispositions de l'article 577-2 du Code civil, faisant usage de la possibilité de déterminer, par des conventions particulières, les règles auxquelles l'indivision sera soumise et tenant compte du prescrit de l'article 577-2, § 9 du Code civil relatif aux parties communes qui doivent être maintenues en indivision forcée ;

6. Que ce règlement sera transcrit à la conservation des hypothèques en application de l'article 2 de la loi hypothécaire, mais n'aura pas les effets qui sont attribués à des statuts par les articles 577-4 et suivants du Code civil ; leur opposabilité aux tiers, titulaires du droit de propriété ou d'un autre droit réel sur un lot privatif, aux locataires et aux occupants d'une partie de l'immeuble, ne sera dès lors déterminée que par le droit commun ;

7. Que ce règlement ayant pour objet l'organisation, la gestion et le partage des charges de l'indivision forcée des parties communes de l'immeuble, il est établi à titre de service foncier de l'immeuble ou de servitude d'indivision forcée ; que dès lors, toutes les

obligations qu'il impose ne sont que les accessoires de cette obligation principale, et que même les obligations de faire ou de payer qui en découlent lient dès lors à ce titre tous les titulaires de droits réels et de droits personnels ayant l'usage des lots privatifs de cet immeuble et leur sont opposables ;

8. Que les dispositions des articles 577-9 et 10 du Code civil, relatives au recours devant le juge de paix contre les décisions prises par les propriétaires, sont également inapplicables au présent immeuble ; qu'il n'y aura dès lors de recours par les propriétaires, les titulaires de droits réels, de droits personnels d'usage ou d'occupation des lots privatifs ou encore par les occupants de l'immeuble, qui envisageraient de s'opposer à ces décisions, que sur base du droit commun.

#### LISTE DE SAUVEGARDE ET CERTIFICAT D'URBANISME N°1:

Conformément au Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie, le Notaire soussigné a, par sa lettre du 22 juillet 2013, interrogé l'Administration communale de Hamois, sur l'affectation prévue au moment de l'acte par les plans d'aménagement et a demandé toutes informations relatives, notamment, à l'inscription du bien prédécrit sur la liste de sauvegarde ou au classement.

Par sa lettre du 31 juillet suivant, la Commune de Hamois a fait savoir que l'affectation urbanistique du bien au plan de secteur est la zone d'habitat à caractère rural.

En outre, la Commune a répondu ce qui suit :

« Le bien en cause:

- est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Dinant/Ciney/Rochefort adopté par A.R. du 22/01/1979 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;
- est repris en zone d'épuration collective au PASH approuvé par l'Arrêté du Gouvernement Wallon le 29/06/2006 (paru au M.B. le 15/09/2006);
- est situé à l'angle de la « route Namur à Luxembourg » et du chemin n°1 repris à l'Atlas des Chemins;
- a fait l'objet d'un permis d'urbanisme délivré en date du 11.07.2005 pour la construction d'un immeuble de rapport (2 appartements et 3 garages) (copie en annexe)
- a fait l'objet d'un permis d'urbanisme délivré en date du 28.09.2010 pour l'aménagement d'un studio dans un garage (copie en annexe,)
- a fait l'objet d'un certificat d'urbanisme n°1 délivré en date du 22.07.2013.

Le bien en cause n'est pas concerné par:

- un (des) permis de lotir délivré(s) après le 1er février 1977;
- un (des) certificat(s) d'urbanisme n° 2 datant de moins de deux ans;
- un règlement en matière d'isolation thermique et ventilation des bâtiments ;
- un règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite ;
- par un plan ou un projet de plan communal d'aménagement ;
- par un schéma de structure communal ou un projet de schéma de structure communal ;
- un plan ou un projet de plan de remembrement légal;
- un plan ou un projet de plan d'expropriation;
- un projet de révision du plan de secteur;
- un règlement ou un projet de règlement communal d'urbanisme;
- une zone à risques dans le cadre de la couverture du risque d'inondation;
- à notre connaissance, par aucune infraction urbanistique ou environnementale;
- l'existence d'un cours d'eau repris à l'atlas des cours d'eau;
- une voirie gérée par le SPW;
- des permis relatifs à la construction groupée,
- une emprise en sous-sol,



Deuxième  
rôle

q

- un permis d'exploiter, permis d'environnement ou déclaration de classe 3;
- une mesure de lutte contre l'insalubrité,
- un permis de location;
- une option particulière du schéma de développement de l'espace régional ;
- une réglementation particulière en vertu de la législation sui les monuments et les sites, les mines, carrières et sites désaffectés;
- une inscription sur la liste de sauvegarde ou des biens classes,
- un site Natura 2000;
- une zone de prise d'eau, de prévention ou de surveillance de captage;
- un périmètre d'application du droit de préemption visé aux articles 175 et suivants du CWATUPE;
- un périmètre de site d'activité économique désaffecté;
- un périmètre de revitalisation ou de rénovation urbaine,
- à notre connaissance, par aucune servitude de non aedificandi ou d'un alignement résultant de normes techniques routières. »

## DROITS DE DEVOIRS RELATIFS A CET IMMEUBLE

### ARTICLE 1 - DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE

L'immeuble situé à Emptinne, rue Saint-Martin 11 est décrit aux plans levés et dressés par Fernand-Samuel CAPON, architecte, à 5562 Custinne, route de Ciney, 32 ainsi qu'aux plans qui sont restés annexés au permis d'urbanisme du 28 septembre 2010. Lesdits plans demeureront ci-annexés, avec dispense d'être transcrit.

### ARTICLE 2 – DESCRIPTION DES LOTS

L'immeuble comprend 3 lots privatifs suivants :

1. Un studio situé au rez-de-chaussée dénommé « Le lot 1 » comprenant :

*a) en propriété privative et exclusive :*

- au rez-de-chaussée : un studio comprenant : la porte d'entrée, un séjour comprenant un coin cuisine équipée, une salle de douche avec WC, une chambre à coucher et un parking privé situé chaussée de Marche.

- sur le toit : panneaux photovoltaïques numérotés de un à six sur le plan ci-annexé ainsi que les certificats verts y relatifs.

*b) en copropriété et indivision forcée :*

cent cinquante-huit/ millièmes (158/1000<sup>ème</sup>) des parties communes de l'immeuble, en ce compris le terrain.

2. Un appartement situé au premier étage dénommé « Le lot 2 » comprenant :

*a) en propriété privative et exclusive :*

- au premier étage : un appartement comprenant : la porte d'entrée, une cuisine équipée, un salon-salle à manger, deux chambres à coucher, une salle de bains comprenant baignoire, un wc séparé, terrasse avec jardin et un garage deux voitures situé rue Saint-Martin.

- sur le toit : panneaux photovoltaïques numérotés de sept à seize sur le plan ci-annexé ainsi que les certificats verts y relatifs.

*b) en copropriété et indivision forcée :*

quatre cent vingt-et-un /millièmes (421/1000<sup>ème</sup>) des parties communes de l'immeuble, en ce compris le terrain.

3. Un appartement situé au deuxième étage dénommé « Le lot 3 » comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :  
une cuisine équipée, un salon-salle à manger, deux chambres à coucher, une salle de bains comprenant bains-douche, un wc séparé, ainsi que la cage d'escaliers et la porte (entre le premier et le second étage).-

b) en copropriété et indivision forcée :  
quatre cent vingt-et-un /millièmes (421/1000<sup>ème</sup>) des parties communes de l'immeuble, en ce compris le terrain.

**ARTICLE 3 – ELEMENTS DES LOTS QUI FONT L'OBJET D'UN DROIT DE PROPRIETE EXCLUSIF**

Font partie des lots privatifs, et dès lors l'objet d'un droit de propriété exclusif, tous les éléments constitutifs de ces lots et leurs dépendances privatives à l'intérieur de ceux-ci, tels que boîte aux lettres, sonnerie ainsi que les ornements extérieurs des façades au regard de chacune des parties.

**ARTICLE 4 – DISPOSITIONS RELATIVES A L'USAGE DES LOTS PRIVATIFS**

Il est interdit aux propriétaires d'apporter à leurs lots privatifs des modifications qui seraient susceptibles de porter atteinte à la stabilité du bâtiment. Ils doivent veiller à l'aspect propre, ordonné et esthétique de l'immeuble, chacun d'entre eux en particulier en ce qui concerne les parties des lots privatifs visibles de l'extérieur. Chaque propriétaire veillera à respecter l'hygiène, la sécurité, la salubrité de l'ensemble, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur de son lot privatif. Il évitera tout trouble de voisinage. Chaque propriétaire informera son locataire de son obligation de respecter les dispositions du présent règlement, auquel sont également soumis les occupants temporaires ou passagers.



**ARTICLE 5 – DESCRIPTION DES LOCAUX ET DEGAGEMENTS COMMUNS**

De manière générale, sont communes (aux lots 2 et 3), les parties de l'immeuble affectées à l'usage des diverses entités privatives ou de certaines d'entre elles. Elles comprennent notamment :

a) au niveau du rez-de-chaussée :  
la porte d'entrée, le hall d'entrée, la cage d'escalier, la chaufferie (en ce compris la chaudière et le système de chauffage central), avec les panneaux thermiques sur le toit.

b) au niveau du premier étage :  
le hall avec la porte vitrée avec son garde-corps.

Sont également parties communes (aux trois lots) :

- le terrain ;
- les fondations et le gros-œuvre en général (y compris la moitié des murs mitoyens avec un immeuble voisin et l'entièreté des murs mitoyens et leur parachèvement extérieur pour les parties de murs mitoyens rehaussés), les charpentes, les toitures, les zingueries et descentes d'eaux pluviales, les lanterneaux, les étanchéités ;
- les revêtements (mais non les garde-corps et les fenêtres, qui sont privatifs);
- les cheminées, conduits et gaines de ventilation;
- les canalisations d'égouttage et accessoires divers, les raccordements, canalisations et conduites de toute nature (eau, gaz, électricité, tout à l'égout, sauf parfois les parties de ces conduites et canalisations se trouvant à l'intérieur des parties privatives et servant à leur usage exclusif et les adductions en aval des compteurs individuels);
- le réseau sanitaire complet, les futurs appareillages et câblages de détection anti-incendie, le réseau et les hydrants anti-incendie des parties communes en général;

Troisième  
note  
*[Handwritten signature]*

- toutes les zones situées entre les murs mitoyens et les cloisons intérieures d'ajournement, ainsi que les gaines techniques;  
Sont également considérés comme étant communs, les revêtements de sols et murs, faux plafonds, plafonds et plafonnages se trouvant ou pouvant se trouver dans chacune des parties communes prédécrites.

Conformément à l'article 577-2 § 9 du Code civil, les parties communes de l'immeuble ne sont pas sujettes à partage. La quote-part dans ces biens indivis ne peut être aliénée, grevée de droits réels ou saisie qu'avec le lot privatif auquel elle est rattachée et dont elle est inséparable.

Les charges de cette copropriété, notamment, les frais d'entretien, de réparation et de réfection, doivent être réparties entre les propriétaires de lots privatifs selon la clef de répartition indiquée ci-après, pour laquelle il a été tenu compte du prescrit impératif de l'article 577-2 § 9, alinéa 2 du Code civil.

#### ARTICLE 6 – CHARGES COMMUNES

Sont communes :

- toutes les charges et tous les frais relatifs à l'entretien, l'usage, la réfection, le remplacement, la gestion des choses communes ;
- toutes autres dettes encourues dans l'intérêt de l'ensemble des copropriétaires ou dues par eux en raison de la chose commune ;
- les frais de procédure engagée par ou contre l'ensemble des copropriétaires ;
- les impôts, taxes et rétributions dus pour l'immeuble s'ils ne sont pas enrôlés à charge d'un des copropriétaires.

Les copropriétaires peuvent décider de confier l'entretien des parties communes de l'immeuble (porte et hall d'entrée, cage d'escaliers par exemple) à une tierce personne, mais ils peuvent également instaurer un tour de rôle et s'en charger individuellement et alternativement.

Toutes les charges communes sont réparties entre les propriétaires, en proportion de leur quote-part dans les parties communes.  
Ces quotes-parts dans les charges communes ne peuvent être modifiées que de l'accord de la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

#### ARTICLE 7 – POLICES D'ASSURANCES

Les propriétaires couvriront tous les risques (incendie, inondation, bris de verre, etc.) relatifs aux parties communes et aux parties privatives de l'immeuble auprès d'une compagnie d'assurances. Ils renoncent au recours entre eux, ainsi qu'à l'encontre des occupants autres que leurs locataires, même si le sinistre est né dans une partie privative du bâtiment, sauf le recours en cas de mauvaise foi. Ils renoncent de même au recours contre les locataires pour autant que les locataires renoncent réciproquement. Les propriétaires bailleurs imposeront cet abandon de recours à leurs locataires.  
La responsabilité de chaque propriétaire, pour tout dommage qui lui serait imputable sur base des articles 1382 à 1386bis du Code civil relativement à l'immeuble ou à son usage, sera couverte par une assurance commune.  
Les primes de ces assurances communes seront partagées entre les propriétaires, en proportion de leur quote-part dans les parties communes.

ARTICLE 8 – GESTION DES PARTIES COMMUNES

8.1.

La majorité est requise pour toute décision relative aux choses communes. En cas d'égalité, les propriétaires peuvent s'adresser à un expert ou un professionnel à titre de conseiller, afin de trouver un compromis. Si le conflit ne peut se résoudre, le ou les propriétaires peuvent s'adresser au juge de paix. Les propriétaires décideront annuellement, de commun accord, des modalités de gestion des choses communes et des comptes à établir, à vérifier et à approuver à cet égard.

8.2.

La gestion journalière est confiée annuellement à un des propriétaires à tour de rôle et à défaut d'accord chacun des propriétaires d'appartements à tour de rôle en commençant par le propriétaire du lot 1, à moins que tous les propriétaires ne soient d'accord pour recourir aux services d'un gérant extérieur. Le propriétaire désigné est seul habilité à prendre, sans avoir à s'en référer préalablement aux autres, toute décision relative à l'administration provisoire de l'immeuble, ainsi que toute décision urgente ou conservatoire. Pour toute autre décision, il doit s'en référer aux propriétaires et obtenir leur assentiment ; le cas échéant, il leur proposera de se réunir pour en délibérer. Les décisions concernant l'entretien, la réfection ou le remplacement des parties communes se prennent à la majorité des voix.

8.3.

Chaque propriétaire est tenu d'informer le copropriétaire gérant de toute nécessité ou utilité d'intervention.

8.4.

Chaque propriétaire versera aux mains du copropriétaire gérant une provision pour faire face aux dépenses récurrentes ou autres ; le montant de cette provision sera déterminé par les propriétaires ; ils décideront à la majorité des présents.

8.5.

Le propriétaire, qui refuse d'approuver une décision portant sur un acte d'administration nécessaire, pourra y être contraint par le juge, conformément aux termes de l'article 577-2, § 6 du Code civil.

8.6.

Le copropriétaire gérant pourra se faire rembourser les frais qu'il aura dû engendrer pour le compte de la copropriété moyennant la délivrance de justificatifs.

8.7.

Le copropriétaire gérant est habilité à poursuivre seul en justice toute action au nom de la copropriété et représenter celle-ci tant vis-à-vis des tiers que contre un autre propriétaire.


8.8.

Chaque lot a droit à une voix.

ARTICLE 9 – CONDITIONS PARTICULIERES

1. Servitude de passage

En cas de nécessité technique, de réparation devant être apportée aux façades ou au toit, l'occupant et/ou propriétaire des lots au rez-de-chaussée, et/ou aux premier et deuxième étages notamment devront laisser un passage accessible aux autres occupants et/ou

Quatrième  
rôle  




propriétaires de l'immeuble moyennant préavis oral, téléphonique ou écrit.

L'occupant et/ou propriétaire de ces lots, notamment en cas d'absence de longue durée ou en cas d'intervention indispensable urgente, feront connaître aux autres occupants et/ou propriétaires de l'immeuble, les noms, adresse, et téléphone d'un mandataire détenant les clés et permettant d'accéder à son lot privatif.

En outre, l'occupant et/ou propriétaire desdits lots sera sur l'heure averti qu'une visite urgente a dû être effectuée dans ledit lot privatif.

Les propriétaires du lot 2 et 3 sont autorisés à passer sur le parking privé du lot 1 afin d'accéder au tank à mazout enterré.

Le comparant constitue une servitude de passage à charge de la parcelle cadastrée 292/C/2, de manière à permettre le passage aux garages actuellement cadastrés 299/D/2 et 299/W. Ce passage devra rester en tout temps libre.-

## 2. Servitude d'accès.

Il est créé une servitude d'accès à la fosse septique commune située dans le garage du lot 2 à charge du lot 2 et au profit des lots 1 et 3.-

Il est en outre créé à charge des lots 2 et 3 une servitude d'accès au local chaufferie, au profit du lot 1 pour permettre au propriétaire l'accès à son compteur électrique et à son onduleur.-

## 3. Panneaux Photovoltaïques

Les propriétaires des lots 1 et 2 seront responsables des dégâts éventuels causés à la toiture par un panneau photovoltaïque.

## ARTICLE 11 – FRAIS DU PRESENT REGLEMENT

Les frais pour l'établissement du présent règlement et sa transcription dans les registres du conservateur des hypothèques sont à charge du propriétaire comparant au présent acte. Il reste libre d'envisager d'en réclamer le remboursement à charge des acquéreurs de lots privatifs.

### ***DISPENSE D'INSCRIPTION***

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

### ***PRO FISCO***

Conformément à l'article 6 de l'arrêté royal du vingt et un décembre deux mil six, le droit d'écriture du présent acte s'élève à la somme de cinquante euros (50 €).

### ***ELECTION DE DOMICILE***

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leurs demeures susindiquées.

### ***CERTIFICAT D'ETAT CIVIL***

Les Notaires soussignés attestent et certifient sur le vu des pièces officielles d'état civil requises par la loi, l'exactitude des nom, prénoms, lieu et date de naissance, des comparants dont l'identité a été établie au vu de leur carte d'identité.

### **DONT ACTE**

Fait et passé à Ciney, en l'étude, date que dessus.

cinqueme  
role

Les parties déclarent qu'elles ont pris connaissance du projet du présent acte au moins cinq jours ouvrables avant la signature des présentes et que ce délai leur a été suffisant pour l'examiner utilement.

Et après lecture commentée et intégrale, les parties ont signé avec Nous, Notaire.

F.60 1013/162 N 1366 N.

**Enregistré à CINEY**

Le 20/11/2013 deux mille 1000  
Vol. 1911 F° 67 C. N. 126 rôle 1000 renvoi  
Reçu 126 rôle 1000 - 1000

Le Receveur,  
Y. BEURLET

Province de Namur.  
Arrondissement de Dinant.  
**COMMUNE DE HAMOIS.**

**PERMIS D'URBANISME.**

**Formulaire A**  
Annexe 30

A.C. HAMOIS A.C. HAMOIS

Registre du permis d'urbanisme N° 10/P.Urb./66.  
Réf. n° Urbanisme : F0113/91059/UPP3/2010/28/167812.

20 Eur. 20 Eur.

Séance du Collège Communal du 28 septembre 2010.

**LE COLLEGE COMMUNAL,**

Vu le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie ;  
Vu l'article 123, 1° de la nouvelle loi communale ;

Vu le décret du 27 mai 2004 et l'arrêté du Gouvernement Wallon du 17 mars 2005 portant respectivement codification de la partie décrétales et de la partie réglementaire des dispositions du Livre 1<sup>er</sup> du Code du droit de l'environnement ;

Considérant que **Monsieur Benoît FLEMAL**, rue Saint-Martin, 11/1, 5363 Emptinne, a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à **5363 Emptinne, rue Saint-Martin, 11, cadastré section D n°s 229 C2-229 D2**, et ayant pour objet **l'aménagement d'un studio dans un garage** ;

Considérant que la demande complète de permis a été déposée à l'administration communale contre récépissé daté du 09 août 2010 ;

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur Dinant-Ciney-Rochefort, adopté par arrêté royal du 22 janvier 1979, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

Considérant que la demande ne nécessite pas la réalisation d'une étude d'incidences ;

Considérant, en effet, à la lecture de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, que le projet, de par sa nature, ses différentes caractéristiques et sa mise en œuvre, n'est pas susceptible d'avoir un impact environnemental négatif significatif ;

Considérant que le bien est repris en zone d'épuration collective au PASH Meuse Amont, approuvé le 29.06.2006 – M.B. du 15.09.2006 ;

Considérant que le Service Régional Incendie de Ciney a été consulté ; que son avis sollicité en date du 19.08.2010 est daté du 19.09.2010 (*copie en annexe*) ;

Considérant que l'Intercommunale d'électricité et de gaz (IDEG) de Namur a été consulté ; que son avis sollicité en date du 19.08.2010 est daté du 31.08.2010 (*copie en annexe*) ;

Considérant que l'Association Intercommunale des Eaux du Condroz (A.I.E.C.) à Scy a été consultée ; que son avis sollicité en date du 19.08.2010 est daté du 25.08.2010 (*copie en annexe*) ;

Considérant qu'en vertu de l'article 107 §1<sup>er</sup>, les actes et travaux projetés ne requièrent pas l'avis du fonctionnaire délégué ;

Vu les articles 84 §1<sup>er</sup>, 6° et 107 §1<sup>er</sup>, al. 3, 1° du C.W.A.T.U.P.E. ;

Considérant que le bien avait fait l'objet d'un permis d'urbanisme délivré à Monsieur FLEMAL en date du 11.07.2005 pour la démolition d'un garage et la construction d'un immeuble de 2 appartements ;

Considérant que le projet ne compromet pas la destination générale de la zone et son caractère architectural ;

**ARRÊTE :**

**Art 1er** - Le permis d'urbanisme sollicité par **Monsieur Benoît FLEMAL** est octroyé.

Le titulaire du permis devra :

1°) respecter les exigences du Service Régional Incendie (*voir copie en annexe*) et nous fournir copie du rapport de visite de contrôle comme mentionné dans le rapport du Service-Prévention Incendie de Ciney daté du 19.09.2010 ;

2°) respecter l'arrêté du Gouvernement Wallon relatif au règlement général d'assainissement des eaux urbaines résiduaires du 22.05.2003 (paru au M.B. le 10.07.2003) et le règlement communal sur l'évacuation et l'épuration individuelle des eaux résiduaires urbaines du 28.01.2003 (*voir copies en annexe*).

**Art 2** - Expédition de la présente décision est transmise au demandeur et au fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel par ceux-ci de leur droit de recours.

Art.3 - Le titulaire du permis devra avertir, par lettre recommandée, le Collège communal et le fonctionnaire délégué (Place Léopold, 3, 5000 Namur) du commencement des travaux ou des actes permis, au moins huit jours avant d'entamer ces travaux ou ces actes.

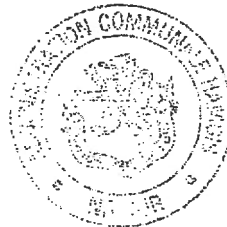
Art.4 - Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements.

À Hamois, le 28 septembre 2010.

PAR LE COLLEGE :

Le Secrétaire Communal

J. Dubois.



Le Bourgmestre,

L. Jadot, le Bourgmestre  
L'Échevin délégué,

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

1) VOIES DE RECOURS

*Art. 119. § 1<sup>er</sup>. Le demandeur peut introduire un recours motivé auprès du Gouvernement par envoi recommandé à la poste dans les trente jours de la réception de la décision du collège des bourgmestre et échevins.*

*Est jointe au recours une copie des plans de la demande de permis et de la décision dont recours. Les délais d'instruction et de décision ne commencent à courir qu'à dater de la réception de cette copie.*

*§ 2. Dans les cas visés à l'article 108, le recours est introduit auprès du Gouvernement par le fonctionnaire délégué dans les trente jours de la réception de la décision du collège des bourgmestre et échevins.*

*Art. 452/13. Les recours visés à l'article 119 sont introduits par envoi recommandé à la poste, à l'adresse du directeur général de la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine.*

*Le demandeur qui introduit un recours renseigne dans la lettre la date à laquelle il a reçu la décision du collège des bourgmestre et échevins.*

*Art. 122. Dans les cas visés à l'article 84, § 2, alinéa 2, 3<sup>o</sup>, le demandeur peut introduire un recours auprès du seul fonctionnaire délégué par lettre recommandée à la poste, dans les trente jours de la réception de la décision du collège des bourgmestre et échevins.*

*Art. 108. § 1<sup>er</sup>. Le fonctionnaire délégué introduit auprès du Gouvernement le recours motivé visé à l'article 119, § 2, alinéa 2, si la procédure a été irrégulière ou si le permis n'est pas conforme :*

*1<sup>o</sup> au plan de secteur, s'il n'existe ni plan communal d'aménagement ni permis de lotir;*

*2<sup>o</sup> au plan communal ou au permis de lotir;*

*3<sup>o</sup> au règlement communal d'urbanisme ou à un règlement régional d'urbanisme;*

*4<sup>o</sup> à la loi du 12 juillet 1956 établissant le statut des autoroutes et aux plans parcellaires approuvés par le Gouvernement en vertu de l'article 6 de cette loi;*

*5<sup>o</sup> à la dérogation accordée en application des articles 110 à 113.*

*Il précise la nature de l'irrégularité dans la procédure ou la disposition à laquelle le permis n'est pas conforme.*

*§ 2. Le fonctionnaire délégué peut également introduire un recours motivé auprès du Gouvernement :*

*1<sup>o</sup> lorsque la décision du collège des bourgmestre et échevins est divergente de l'avis émis par la Commission communale dans le cadre d'une consultation obligatoire de celle-ci;*

2° en l'absence de Commission communale, lorsqu'à l'occasion de l'enquête publique organisée en application du présent Code, soit :

- vingt-cinq personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant moins de dix mille habitants;
- cinquante personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de dix mille à vingt-cinq mille habitants;
- cent personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de vingt-cinq mille à cinquante mille habitants;
- deux cents personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de cinquante mille à cent mille habitants;
- trois cents personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant plus de cent mille habitants;
- ont émis des observations individuelles et motivées relatives au projet durant ladite enquête et que ces observations ne sont pas rencontrées par la décision du collège;

3° lorsque le Gouvernement a décidé la révision du plan communal d'aménagement ou l'établissement d'un plan communal d'aménagement ayant pour effet de réviser ou d'annuler tout ou partie d'un permis de lotir.

Le permis doit reproduire le présent article.

## 2) SUSPENSION DU PERMIS

Art. 119. §2. Le recours du fonctionnaire délégué, de même que le délai pour former recours, est suspensif. Il est adressé simultanément au demandeur et au collège des bourgmestre et échevins.

## 3) AFFICHAGE DU PERMIS

Art. 134. Un avis indiquant que le permis a été délivré est affiché sur le terrain à front de voirie et lisible à partir de celle-ci, par les soins du demandeur, soit lorsqu'il s'agit de travaux, avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée de ce dernier, soit dans les autres cas, dès les préparatifs, avant que l'acte ou les actes soient accomplis et durant toute la durée de leur accomplissement. Durant ce temps, le permis et le dossier annexé ou une copie de ces documents certifiée conforme par la commune ou le fonctionnaire délégué doit se trouver en permanence à la disposition des agents désignés à l'article 156 à l'endroit où les travaux sont exécutés et les actes accomplis.

## 4) PEREMPTION DU PERMIS

Art. 87. § 1<sup>er</sup>. Si, dans les deux ans de l'envoi du permis d'urbanisme, le bénéficiaire n'a pas commencé les travaux de manière significative, le permis est périmé.

§2. Le permis est périmé pour la partie restante des travaux si ceux-ci n'ont pas été entièrement exécutés dans les cinq ans de son envoi, sauf si la réalisation a été autorisée par phases. Dans ce cas, le permis détermine le point de départ du délai de péremption pour chaque phase autre que la première. La péremption du permis s'opère de plein droit.

**5) PROROGATION DU PERMIS**

*Art. 87. §3. A la demande du bénéficiaire du permis d'urbanisme, celui-ci est prorogé pour une période d'un an. Cette demande est introduite trente jours avant l'expiration du délai de péremption visé à l'article 87, § 1<sup>er</sup>.*

*La prorogation est accordée par le collège des bourgmestre et échevins.*

**6) CERTIFICATION DE LA CONFORMITE DES TRAVAUX**

*Art. 139. § 1<sup>er</sup>. Le bénéficiaire du permis doit faire vérifier la conformité de l'état du bien au permis au plus tard dans les six mois qui suivent l'expiration du délai prévu à l'article 87, § 2, ou préalablement à une cession.*

*En cas de cession plus de trois ans après une vérification, le cédant fait vérifier la conformité de son bien au permis avant l'acte de cession. Toutefois, une vérification s'impose avant toute cession postérieure à une vérification provisoire.*

*§ 2. Un certificateur agréé, choisi par le bénéficiaire de permis ou le cédant, procède à la vérification.*

*Si la commune n'a pas reçu le certificat de conformité urbanistique ou le document contenant refus de certificat de conformité urbanistique à la fin des six mois qui suivent l'expiration du délai prévu à l'article 87, §2, le collège des bourgmestre et échevins ou l'agent que ce collège délègue charge d'office un certificateur agréé de procéder à la vérification.*

*Dans tous les cas, la vérification est aux frais du bénéficiaire du permis ou du cédant.*

**7) DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS GROUPEES**

*Art. 126. Lorsqu'un permis d'urbanisme autorise plusieurs constructions et que ces constructions impliquent la réalisation d'infrastructures et d'équipements communs en ce compris les équipements d'épuration des eaux usées, le permis peut subordonner les mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage, de constitution d'emphytéose ou de superficie, ou de location pour plus de neuf ans, portant sur tout ou partie de ces biens :*

*1° à un certificat délivré dans les conditions visées à l'article 95, alinéa 1<sup>er</sup> ;*

*2° à un acte de division dressé par le notaire fixant les prescriptions urbanistiques de l'ensemble et les modalités de gestion des parties communes.*

*Le permis mentionne les phases éventuelles de réalisation des constructions en précisant le début de chaque phase.*

-----

**Enregistré à CINEY**

Le 20/02/2012 deux mille vingt  
Vol. 6123 F. 12 C. 10 non non renvoi  
Reçu enregistré 5000 - 5000 - F

Le Receveur,  
Y. BEURLET

*[Signature]*



REGISTRE DU PERMIS DE BATIR N° 05/025.  
Réf. n° Urbanisme : F0113/91059/UAP2/2005/15/6269.

Séance du Collège Echevinal du 11 juillet 2005.

### LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS

Vu le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine ;

Vu l'article 123, 1° de la nouvelle loi communale ;

Vu le décret du 11 septembre 1985 organisant l'évaluation des incidences sur l'environnement dans la Région wallonne tel que modifié notamment par le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et le décret du 15 mai 2003 ainsi que par les arrêtés du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 respectivement relatifs à l'organisation de l'évaluation des incidences sur l'environnement et à la liste des projets soumis à étude d'incidences ;

Considérant que Mr. Benoît Flémal, rue St Gilles, 57, 5590 Ciney, a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à Hamois-Emptinne, rue St Martin, 11, cadastré section D N°s 299v-y et ayant pour objet la démolition d'un garage et la construction d'un immeuble de rapport (2 appartements et 3 garages) ;  
Considérant que la demande complète de permis a été déposée à l'administration communale contre récépissé daté du 15 avril 2005 ;

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur Dinant-Ciney-Rochefort, adopté par arrêté royal du 22 janvier 1979, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

Considérant que la demande de permis comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ;

Considérant que les services visés ci-après ont été consultés pour le motif suivant : construction de 2 appartements et de 3 garages :

- le service de prévention incendie, que son avis sollicité en date du 26.04.2005 et transmis en date du 28.04.2005 est favorable conditionnel ;
- IDEG-INATEL, réseau de distribution d'électricité, que son avis sollicité en date du 26.04.2005 et transmis en date du 27.05.2005 est favorable

Considérant que l'avis du Fonctionnaire délégué a été sollicité en date du 03.06.2005 en application de l'article 107 §2 du Code précité ; que son avis favorable est libellé comme suit :

*Namur, le 05 juillet 2005 :*

*Vu que le bien est repris au plan de secteur de Dinant-Ciney-Rochefort en zone d'habitat à caractère rural ;*

*Considérant que le projet ne compromet pas le caractère architectural de la zone ;*

*J'émet un avis favorable au projet présenté.*

### ARRETE :

Art.1er - Le permis d'urbanisme sollicité par Mr. Benoît Flémal de Ciney est octroyé.

Le titulaire du permis devra :

- 1°) respecter les conditions reprises dans le rapport du service incendie du 28.04.2005 (voir copie en annexe) ;
- 2°) supporter les frais de raccordement à l'eau, l'électricité et la télédistribution ;
- 3°) installer une fosse septique toutes eaux d'une capacité calculée suivant le nombre d'E.H. futurs.

L'installation du système d'épuration sera conçue de manière à ce qu'elle puisse être court-circuitée lorsqu'une épuration collective sera mise en place. Ces dispositions seront obligatoires dès le moment où le collège échevinal en fera la demande aux propriétaires des équipements.

4°) respecter l'arrêté du Gouvernement wallon relatif au règlement général d'assainissement des eaux urbaines résiduaires du 22.05.2003 (paru au M.B. le 10.07.2003) et du règlement communal sur l'évacuation et l'épuration individuelle des eaux résiduaires urbaines du 28.01.2003 (voir copie en annexe) ;

Art 2 - Les travaux ou actes permis ne peuvent être maintenus au-delà du 11 juillet 2010.

Art.3 - Expédition de la présente décision est transmise aux demandeurs et au fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel par celui-ci de son droit de recours.

.../...

**Art.4** - Le titulaire du permis avertit, par lettre recommandée, le Collège des Bourgmestre et Echevins et le fonctionnaire délégué (Place Léopold, 3, 5000 Namur) du commencement des travaux ou des actes permis, au moins huit jours avant d'entamer ces travaux ou ces actes.

**Art.5** - Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements.

Le Secrétaire Communal f.f.,

R. Rousseau.

PAR LE COLLEGE :



A Hamois, le 11 juillet 2005.

Pour le Bourgmestre,  
L'échevin délégué,

N. d'Aspremont Lynden.

ACHAMOIS

15 Eur



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

1) VOIES DE RECOURS

*Art. 119. § 1<sup>er</sup>. Le demandeur peut introduire un recours motivé auprès du Gouvernement par envoi recommandé à la poste dans les trente jours de la réception de la décision du collège des bourgmestre et échevins.*

*Est jointe au recours une copie des plans de la demande de permis et de la décision dont recours. Les délais d'instruction et de décision ne commencent à courir qu'à dater de la réception de cette copie.*

*§ 2. Dans les cas visés à l'article 108, le recours est introduit auprès du Gouvernement par le fonctionnaire délégué dans les trente jours de la réception de la décision du collège des bourgmestre et échevins.*

*Art. 452/13. Les recours visés à l'article 119 sont introduits par envoi recommandé à la poste, à l'adresse du directeur général de la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine.*

*Le demandeur qui introduit un recours renseigne dans la lettre la date à laquelle il a reçu la décision du collège des bourgmestre et échevins.*

*Art. 122. Dans les cas visés à l'article 84, § 2, alinéa 2, 3<sup>o</sup>, le demandeur peut introduire un recours auprès du seul fonctionnaire délégué par lettre recommandée à la poste, dans les trente jours de la réception de la décision du collège des bourgmestre et échevins.*

*Art. 108. § 1<sup>er</sup>. Le fonctionnaire délégué introduit auprès du Gouvernement le recours motivé visé à l'article 119, § 2, alinéa 2, si la procédure a été irrégulière ou si le permis n'est pas conforme :*

*1<sup>o</sup> au plan de secteur, s'il n'existe ni plan communal d'aménagement ni permis de lotir;*

*2<sup>o</sup> au plan communal ou au permis de lotir;*

*3<sup>o</sup> au règlement communal d'urbanisme ou à un règlement régional d'urbanisme;*

*4<sup>o</sup> à la loi du 12 juillet 1956 établissant le statut des autoroutes et aux plans parcellaires approuvés par le Gouvernement en vertu de l'article 6 de cette loi;*

*5<sup>o</sup> à la dérogation accordée en application des articles 110 à 113.*

*Il précise la nature de l'irrégularité dans la procédure ou la disposition à laquelle le permis n'est pas conforme.*

*§ 2. Le fonctionnaire délégué peut également introduire un recours motivé auprès du Gouvernement :*

*1<sup>o</sup> lorsque la décision du collège des bourgmestre et échevins est divergente de l'avis émis par la Commission communale dans le cadre d'une consultation obligatoire de celle-ci;*

2° en l'absence de Commission communale, lorsqu'à l'occasion de l'enquête publique organisée en application du présent Code, soit :

- vingt-cinq personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant moins de dix mille habitants;
- cinquante personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de dix mille à vingt-cinq mille habitants;
- cent personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de vingt-cinq mille à cinquante mille habitants;
- deux cents personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de cinquante mille à cent mille habitants;
- trois cents personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant plus de cent mille habitants;
- ont émis des observations individuelles et motivées relatives au projet durant ladite enquête et que ces observations ne sont pas rencontrées par la décision du collège;

3° lorsque le Gouvernement a décidé la révision du plan communal d'aménagement ou l'établissement d'un plan communal d'aménagement ayant pour effet de réviser ou d'annuler tout ou partie d'un permis de lotir.

Le permis doit reproduire le présent article.

## 2) SUSPENSION DU PERMIS

Art. 119. §2. Le recours du fonctionnaire délégué, de même que le délai pour former recours, est suspensif. Il est adressé simultanément au demandeur et au collègue des bourgmestre et échevins.

## 3) AFFICHAGE DU PERMIS

Art. 134. Un avis indiquant que le permis a été délivré est affiché sur le terrain à front de voirie et lisible à partir de celle-ci, par les soins du demandeur, soit lorsqu'il s'agit de travaux, avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée de ce dernier, soit dans les autres cas, dès les préparatifs, avant que l'acte ou les actes soient accomplis et durant toute la durée de leur accomplissement. Durant ce temps, le permis et le dossier annexé ou une copie de ces documents certifiée conforme par la commune ou le fonctionnaire délégué doit se trouver en permanence à la disposition des agents désignés à l'article 156 à l'endroit où les travaux sont exécutés et les actes accomplis.

## 4) PEREMPTION DU PERMIS

Art. 87. § 1<sup>er</sup>. Si, dans les deux ans de l'envoi du permis d'urbanisme, le bénéficiaire n'a pas commencé les travaux de manière significative, le permis est périmé.

§2. Le permis est périmé pour la partie restante des travaux si ceux-ci n'ont pas été entièrement exécutés dans les cinq ans de son envoi, sauf si la réalisation a été autorisée par phases. Dans ce cas, le permis détermine le point de départ du délai de péremption pour chaque phase autre que la première.

La péremption du permis s'opère de plein droit.

## 5) PROROGATION DU PERMIS

*Art. 87. §3. A la demande du bénéficiaire du permis d'urbanisme, celui-ci est prorogé pour une période d'un an. Cette demande est introduite trente jours avant l'expiration du délai de péremption visé à l'article 87, § 1<sup>er</sup>.*

*La prorogation est accordée par le collège des bourgmestre et échevins.*

## 6) CERTIFICATION DE LA CONFORMITE DES TRAVAUX

*Art. 139. § 1<sup>er</sup>. Le bénéficiaire du permis doit faire vérifier la conformité de l'état du bien au permis au plus tard dans les six mois qui suivent l'expiration du délai prévu à l'article 87, § 2, ou préalablement à une cession.*

*En cas de cession plus de trois ans après une vérification, le cédant fait vérifier la conformité de son bien au permis avant l'acte de cession. Toutefois, une vérification s'impose avant toute cession postérieure à une vérification provisoire.*

*§ 2. Un certificateur agréé, choisi par le bénéficiaire de permis ou le cédant, procède à la vérification.*

*Si la commune n'a pas reçu le certificat de conformité urbanistique ou le document contenant refus de certificat de conformité urbanistique à la fin des six mois qui suivent l'expiration du délai prévu à l'article 87, §2, le collège des bourgmestre et échevins ou l'agent que ce collège délègue charge d'office un certificateur agréé de procéder à la vérification.*

*Dans tous les cas, la vérification est aux frais du bénéficiaire du permis ou du cédant.*

## 7) DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS GROUPEES

*Art. 126. Lorsqu'un permis d'urbanisme autorise plusieurs constructions et que ces constructions impliquent la réalisation d'infrastructures et d'équipements communs en ce compris les équipements d'épuration des eaux usées, le permis peut subordonner les mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage, de constitution d'emphytéose ou de superficie, ou de location pour plus de neuf ans, portant sur tout ou partie de ces biens :*

*1° à un certificat délivré dans les conditions visées à l'article 95, alinéa 1<sup>er</sup> ;*

*2° à un acte de division dressé par le notaire fixant les prescriptions urbanistiques de l'ensemble et les modalités de gestion des parties communes.*

*Le permis mentionne les phases éventuelles de réalisation des constructions en précisant le début de chaque phase.*

-----



Unité 1

S 1	S 1	S 1	S 1	S 1	S 1
1	2	3	4	5	6
S 2	S 2	S 2	S 2	S 2	S 2
7	8	9	10	11	12
S 2	S 2	S 2	S 2	S 2	S 2
13	14	15	16	17	18

Unité 2

Studio 1, 2, 3, 4, 5,  
 Appartements: 7, 8, 9, 10,  
 11, 12, 13, 14, 15, 16

Signé "NE VARIETUR"  
 en annexe à un acte  
 passé devant le Notaire Associé  
 Patricia VAN DER VEEVER,  
 à CINEY le 23 OCT. 2013

*[Handwritten signatures]*

Enregistré à CINEY  
 Le cinq<sup>me</sup> nombre deux mille quinze  
 Vol. 6133 F° 92 C° 10 un rôle  
 Reçu par le receveur 6101-5900-E

Le Receveur,  
 Y. BEURLET

**DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME :**

**Art. 107, §1<sup>er</sup>, al. 3, 1<sup>o</sup> (art. 84 §1<sup>er</sup>, 6<sup>o</sup>)**

**Aménagement d'un studio dans un garage**

**Monsieur Benoît FLÉMAL  
Rue Saint-Martin, 11/1, 5363 Emptinne**

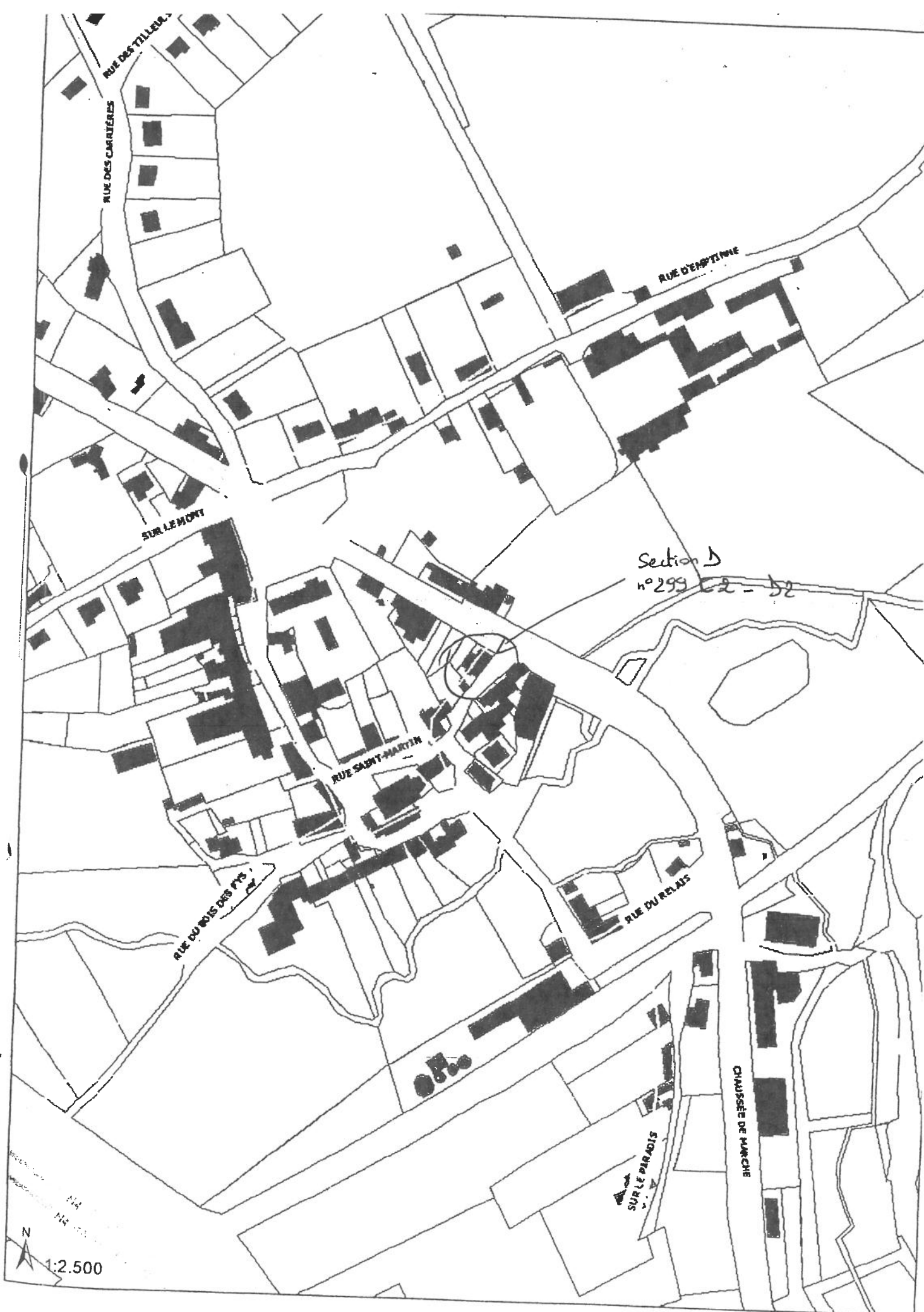
**Bien sis Rue Saint-Martin, 11, 5363 Emptinne  
Cadastré 5<sup>e</sup> division, section D n<sup>o</sup>s 299 C2 – 299 D2**

Vu pour être annexé à l'acte  
d'autorisation du collège communal  
de la commune de HAMOIS  
en date du 28/09/2010  
Par ordonnance

Le Secrétaire  
J. Dubois

Le Bourgmestre  
L. J. J. J.  
Pour le Bourgmestre  
L'Échevin délégué,





RUE DES CARRIÈRES  
RUE DES TILLES

RUE D'EMPTINE

RUE LE MONT

Section D  
n° 299 C2 - 52

RUE SAINT-MARTIN

RUE DU BOIS DES PYS

RUE DU RELAIS

CHAUSSEE DE MARCHÉ

RUE LE PARADIS

N  
1:2.500



Amenagement  
d'un studio  
dans un garage

A6  
A7

A1

A4

A5

A3

N  
1:500

N° du répertoire 3298

du 23 octobre 2013

1<sup>ère</sup> GROSSE d'un acte de Cbcte de division en 3 lots

Expédition d'un immeuble sa a Égypte appartenant

Extrait à Benoit FLEVAL d'Égypte

Copie

## SI VOTRE TITRE EST CONSTITUTIF D'UNE OBLIGATION, NOTEZ BIEN QUE :

1. La grosse est le titre Exécutoire, ne l'égarez pas.

1. **Sa remise** même non quittancée au débiteur, **fait présumer la remise de la dette** (C.C. Art. 1283).

2. **Il ne peut être délivré de seconde grosse** sans ordonnance du Président du Tribunal de première instance (art. 26 L ventôse an XI).

2. Toute inscription hypothécaire ne conserve l'hypothèque (ou le privilège) que pendant **30 ans** à compter de sa date, son effet cesse si les inscriptions n'ont pas été renouvelées avant l'expiration de ce délai (art. 90, Loi hypothécaire).

PORTEZ donc votre grosse chez votre notaire **2 mois** avant cette date en le priant de faire le nécessaire, aux frais du débiteur, sous peine de déchéance.

3. Un nouvel acte doit être fait dans les trente ans du premier sous peine de prescription de celui-ci (C.C. art. 2262).

Prévenez votre notaire deux ans à l'avance.

4. Lors du dernier remboursement, il est souhaitable de le constater par un acte de quittance. Main levée.