

08.04.2010

L'an deux mille dix, le huit avril.

Par devant Nous, Maître Bernard SPROTEN, Notaire à Saint-Vith,

24.148/2010

a comparu :

LOTISSEMENT

La société anonyme « MONEL », ayant son siège social à 1490 Court-Saint-Etienne, Rue Coussin Ruelle 24, inscrite au registre des personnes morales sous le numéro d'entreprise 406.848.781, constituée sous la forme d'une société de personnes à responsabilité limitée "Monel" suivant acte reçu par le notaire Achille EEMAN, à Lebeke, le 17 septembre 1969, publié à l'annexe au Moniteur Belge du 27 du même mois sous le numéro 2466-15, transformée en société anonyme aux termes d'un acte reçu par le notaire Max SOMVILLE de résidence à Court-Saint-Etienne le 28 mars 1991, publié à l'annexe au Moniteur Belge du 25 avril suivant sous le numéro 910425-451. Les statuts ont été modifiés en dernier lieu suivant acte reçu par le notaire soussigné le 28 septembre 2005, publié aux annexes du Moniteur Belge du 8 février 2006 sous le numéro 06029309.

La société est ici représentée conformément à l'article 19 des statuts par son administrateur-délégué, Monsieur Gabriël DE VYLDER, administrateur de société, demeurant à 1490 Court-Saint-Etienne, Rue Coussin Ruelle 24, nommé à cette fonction par le conseil d'administration tenu le 28 mars 1991, (publié aux Annexes au Moniteur Belge le 25 avril suivant sous le numéro 910425-451) - Mandat renouvelé par l'assemblée générale et le conseil d'administration du 28 septembre 2005, publiées à l'annexe au Moniteur Belge du 8 février 2006 sous le numéro 06029309.

La comparante, représentée comme dit est, conformément aux dispositions du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie, nous a requis de dresser authentiquement l'acte de division d'un lotissement situé à Bullange - Wirtzfeld et dénommé « In der Holzwark », dont la société comparante est propriétaire, après nous avoir exposé ce qui suit :

I. EXPOSE

A - DESIGNATION DU TERRAIN

La société comparante est propriétaire du bien suivant :

COMMUNE DE BÜLLINGEN – 7° DIVISION (WIRTZFELD)

Un terrain situé au lieu dit „Im Büllinger Weg », à front de la route communale Wirtzfeld-Büllingen, ayant une superficie de 3.595 mètres carrés, formé par la parcelle cadastrée, d'après extrait récent de la matrice



Premier feuillet

[Handwritten signatures]

cadastrale, section E, numéro 506 E, de 34,07 ares, et par une emprise de terrain de 1,88 ares, telle que cette emprise est entourée d'un liséré rose et forme le lot numéro 6 sur un plan de mesurage, dressé par le géomètre assermenté Guido MREYEN à Saint-Vith le 21 août 2009. Ledit plan de mesurage est annexé à l'acte de vente reçu par le notaire soussigné le 7 août 2009, déposé au bureau des hypothèques à Malmedy le 12 août suivant sous le numéro 2938.

B - ORIGINE DE PROPRIETE

La parcelle prédésignée, cadastrée section E, numéro 506 E (provenant des anciennes parcelles section E, numéro 506 C et 21 E) appartient à la société anonyme "MONEL" pour l'avoir acquise de Monsieur Helmut Melchior par un acte de vente reçu par le notaire Somville, de résidence à Court-Saint-Etienne, à l'intervention du notaire Jakubowski, de résidence à Eupen, le 27 février 2008, déposé au bureau des hypothèques à Malmedy le 23 avril suivant sous le numéro 1546.

L'emprise de terrain de 1,88 ares, provenant de la voirie publique de la Commune de Büllingen, appartient à la société anonyme "MONEL" en vertu d'un acte de vente reçu par le notaire soussigné le 7 août 2009, déposé au bureau des hypothèques à Malmedy le 12 août suivant sous le numéro 2938.

C - PROJET DE LOTISSEMENT

Projetant de mettre en valeur le bien prédécrit, la société comparante en a fait dresser le plan de division en quatre parcelles destinées à être construites lesquelles constitueront le lotissement objet du présent acte, et une emprise de terrain destinée à être cédée au propriétaire d'un terrain attenant à cette ~~emprise.~~ **emprise.**

Ledit plan de division dressé par Monsieur Guido Mreyen, géomètre – expert immobilier, ayant ses bureaux à Saint-Vith, ainsi que les prescriptions urbanistiques relatives au projet de lotissement ont été déposés en annexe à la demande de permis de lotir à la maison communale de Büllingen le 7 décembre 2007.

D - PERMIS DE LOTIR

Suite à un avis favorable (conditionnel) du Fonctionnaire délégué à la Direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine – Direction de Liège 1 – Cellule germanophone, en date du 16 avril 2008, le Collège communal de la commune de Büllingen a accordé le permis de lotir à la société comparante aux termes d'une délibération en date du 2 septembre 2008, laquelle a été notifiée à la société comparante le 10 septembre 2008.

Ce permis de lotir numéro 101 (référence Urbanisme numéro LAP3/056/92), contient les prescriptions et charges urbanistiques et approuve le plan de division et les prescriptions urbanistiques.

Ledit permis restera annexé au présent acte, après avoir été signé « ne varietur » par la partie comparante et le notaire, et sera enregistré avec les présentes.

II. ACTE DE DIVISION

Le permis de lotir prédécrit autorise la division du bien désigné à l'exposé qui précède en quatre lots de terrains à bâtir, numérotés de 1 à 4 sur le plan de division dressé par le géomètre – expert immobilier Guido Mreyen en date du 19 novembre 2007. Etant donné que le cinquième lot figurant sur ce plan de division, sera cédé au propriétaire d'une parcelle attenante en vue de l'agrandissement de cette parcelle, ce lot n'est pas soumis aux règles et prescriptions du lotissement.

Ledit plan de division restera annexé au présent acte, après avoir été signé « ne varietur » par la partie comparante et le notaire, et sera enregistré avec l'acte pour faire la loi des parties.

Les superficies des lots à bâtir mentionnées sur ledit plan n'ont pas encore été mesurées définitivement par le géomètre prénommé, pour chaque lot et se présentent environ comme suit :

Le lot un : d'une contenance d'environ 10 ares 50 centiares, tenant à l'ouest à la propriété de Monsieur Walter Fuhrmann, cadastrée section E, numéro 507 S, et à l'est au lot 2.

Le lot deux : d'une contenance d'environ 7 ares 50 centiares, tenant à l'ouest au lot un, à l'est au lot 3.

Le lot trois : d'une contenance d'environ 6 ares 50 centiares, tenant à l'ouest au lot deux et à l'est au lot quatre.

Le lot quatre : d'une contenance d'environ 7 ares 50 centiares, tenant à l'ouest au lot trois et à l'est au public de la Commune de Büllingen.

III. CONDITIONS ET CHARGES DU LOTISSEMENT

Le permis de lotir a été accordé aux charges et conditions qui y figurent et notamment aux conditions qui sont stipulées dans les prescriptions urbanistiques approuvées par ce permis.

A - PLAN-MESURAGE-BORNAGE



Deuxième et dernier feuillet

Le plan, mesurage et bornage des lots de terrain à bâtir devront être exécutés aux frais des acquéreurs, par le Géomètre - Expert-Immobilier Guido Mreyen, prénommé.

Tout différent pouvant surgir entre les acquéreurs et le lotisseur ou entre les futurs acquéreurs, concernant la superficie, le bornage ou la délimitation des lots, seront tranchés par le géomètre prénommé, agissant en qualité d'arbitre qui aura tout pouvoir pour trancher le litige en dernier ressort sans recours possible.

A défaut du géomètre précité, le géomètre qui sera désigné par le lotisseur, sera qualifié pour ce qui est mentionné ci-dessus.

B- FRAIS – TITRE DE PROPRIETE

Les acquéreurs des quatre terrains à bâtir acquitteront, outre les frais, droits et honoraires de l'acte d'acquisition, un quart des frais, droits et honoraires du présent acte de division et d'une copie libre de cet acte.

A l'appui de son droit de propriété la partie acquéreuse ne recevra qu'une expédition de l'acte de vente et une copie du présent acte de division et ne pourra exiger la production d'aucun titre de propriété antérieur, autre pièce ou certificat quelconque.

C- CHARGES ET CONDITIONS

Normes à respecter

Les prescriptions urbanistiques du lotissement ne déchargent en aucune manière les acquéreurs de l'obligation de suivre le mieux possible les normes de la technique et de l'esthétique.

Permis d'urbanisme

Les travaux de construction ne pourront être entrepris qu'à partir du moment où le propriétaire de la ou des terrains à bâtir entrera en possession du permis d'urbanisme délivré par les autorités compétentes.

Morcellement – Acquisition de plusieurs lots

Le morcellement ou la subdivision ultérieure des terrains acquis est interdit.

Dans le cas particulier d'acquisition de plusieurs terrains jouxtants, le morcellement ultérieur n'est autorisé que suivant les normes et limites fixées par le plan de lotissement approuvé par les autorités compétentes,

et bien connu de l'acquéreur.

Clôtures et mitoyenneté

La mitoyenneté des clôtures n'est pas comprise dans la vente des lots. L'acquéreur devra payer cette mitoyenneté aux propriétaires voisins suivant les lois, règlements et coutumes en vigueur, sans intervention ni participation du lotisseur.

Entretien

Les constructions, grillages, clôtures, haies, jardinets, jardins et plantations seront constamment bien entretenus. L'acquéreur maintiendra donc le terrain et le trottoir qui le précède en bel état de propreté et d'entretien.

Raccordement aux utilités

Tout acquéreur d'un terrain s'oblige à raccorder la parcelle acquise à toutes les utilités et notamment à l'eau et l'électricité. Ces raccordements particuliers s'effectueront aux frais de l'acquéreur.

Aliénations ultérieures.

En cas d'aliénation ultérieure par les acquéreurs actuels, à titre gratuit ou onéreux, des terrains par eux acquis, ils seront tenus d'attirer particulièrement l'attention des nouveaux propriétaires sur les conditions et charges urbanistiques du lotissement. Ils devront en outre imposer à ces acquéreurs le respect des dispositions particulières résultant du présent acte de division.

D- ORGANISATION DES CHANTIERS

Dépôt de matériel ou matériaux

Chaque acquéreur s'engage, sous sa responsabilité personnelle, à imposer aux entrepreneurs chargés de sa construction, l'obligation d'entreposer matériel et matériaux sur le terrain acquis par lui, et non sur les terrains voisins ou sur la voirie, cette dernière devant rester constamment libre à la circulation.

Dégâts et décombres

Au cas où, à l'occasion de travaux de construction ou autres au profit de l'acquéreur, la voirie ou les terrains voisins seraient endommagés, l'acquéreur sera personnellement responsable et devra supporter à ses

frais exclusifs tous les frais de réparation ou d'indemnisation, ou de remise en état sans préjudice à tous dommages et intérêts.

Tous décombres et surplus de matériaux ou matériel de la construction seront évacués sans retard, dès la construction terminée, et ne pourront en aucun cas être abandonnés sur la voirie ou les terrains voisins.

L'acquéreur s'engage à communiquer à l'entrepreneur qu'il aura désigné, que ce dernier a l'obligation de se conformer aux présentes dispositions. Si des dégâts imputables à une quelconque entreprise étaient occasionnés aux revêtements de voirie, ainsi qu'aux conduites d'eau, d'électricité ou autres, égouts, rigoles, bordures, etc. la responsabilité des entreprises de transport et/ou de construction sera engagée solidairement et indivisiblement avec celle des acquéreurs.

IV. ANNEXE DE PIECES

Et aussitôt, la comparante a remis les documents suivants aux mains du Notaire, afin de les annexer au présent acte et en vue de leur dépôt au bureau des hypothèques compétent, à savoir:

- a) le plan de lotissement approuvé, dressé par le géomètre assermenté Guido Mreyen le 19 novembre 2007.
- b) le permis de lotir du 2 septembre 2008.
- c) un certificat délivré par le Collège communal de Büllingen en date du 14 août 2009, attestant que les travaux et charges imposés par le permis de lotir ont été accomplies.

Les annexes prédésignées sont signées "ne varietur" par le représentant de la société comparante et le Notaire.

V. MANDAT

La société comparante, représentée comme dit est, déclaré constituer comme son mandataire spécial Monsieur Herbert RAUW, demeurant à Büllingen – Rocherath, à qui elle donne pouvoir de pour elle et en son nom:

Vendre de gré à gré tout ou partie des biens immeubles prédésignés.

Et à cet effet :

Corriger et compléter la désignation du bien.

Stipuler, modifier toutes sortes de servitudes, y renoncer.

Fixer le prix de vente et les conditions.

Recevoir le prix en principal, intérêts et accessoires, en donner quittance.

Prendre tous arrangements avec les acquéreurs, occupants éventuels et locataires.

Faire et recevoir toute déclaration relative à la transmission de la propriété et toute déclaration en matière fiscale.

Requérir et consentir des inscriptions et radiations dans les livres fonciers et registres d'hypothèques.

Renoncer à des inscriptions, même si elles sont à prendre d'office;

Délivrer et présenter toutes attestations relatives à l'état-civil et tous autres documents.

En outre il est donné mandat à l'effet de passer et signer tous actes et pièces, donner et recevoir toutes déclarations, substituer et généralement faire tout ce qui sera nécessaire ou utile, même non explicitement prévu aux présentes.

VI. DECLARATIONS DIVERSES

Identité

Le notaire certifie l'identification de la société comparante, telle qu'elle figure en début de cet acte.

Dispense d'inscription

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

Droit d'écriture

Le droit d'écriture qui sera perçu sur déclaration du Notaire soussigné, s'élève à 50,00 euros.

DONT ACTE

Fait et passé à Saint-Vith, date que dessus.

Puisque le représentant de la société comparante déclare avoir pris connaissance du projet du présent acte le 15 décembre 2009, le notaire soussigné lui a donné lecture partielle de cet acte et en commenté le contenu. La comparante, représentée comme dit est, a ensuite signé l'acte et ses annexes avec Nous, Notaire.

Rature de six
lettres approuvée



2010/353/0331/11

Enregistré quatre rétros. en ... à St-Vith

le 14 avril 2010

Vol. 205, fol. 16 ...

cinq euros

2.56