Observations.

En application de la loi du vingt neuf mars mil neuf cent soixante deux, sur l'urbanisation et l'aménagement du territoire la société venderesse déclare que:

a) suivant arrêté du Collège Echevinal de la Commune de Braine-l'Alleud, du vingt six septembre mil neuf cent soixante sept elle a obtenu l'autorisation de lotir sa propriété.

b) le bien ici vendu est conforme au plan de division approuvé;

c) le permis de lotir impose des prescriptions urbanistiques.

Il est en outre précisé que l'Arrêté du Conseil Communal de Braine-l'Alleud du cinq septembre mil neuf cent soixante sept stipule:

a) qu'il est interdit d'entreprendre des travaux de construction d'immeuble et de présenter de demande de permis de bâtir avant l'achèvement complet des travaux d'équipement des voiries et d'égouts du lotissement.

b) que le réglement de la Commune de Braine-l'Alleud sur l'évacuation des eaux usées est applicable intégralement au lotissement et que les constructions devront être équipées d'une fosse septique individuelle d'un type breveté.

c) que tout futur constructeur devra joindre à sa demande de permis de bâtir une attestation du notaire qui aura reçu le transfert de propriété que son acte d'acquisition reprend les conditions ci-dessus imposées par le Conseil Communal faute de quoi le Collège des Bourgmestre et Echevins considérera le dossier incomplet et délivrera un arrêté de refus.

Il est précisé que l'interdiction de vendre avant l'achèvement des travaux de voirie a été levée suivant décision du Conseil Communal de Braine-l'Alleud du vingt huit novembre mil neuf cent soixante sept.

Conditions particulières du lotissement.

1) L'acquéreur devra, en ce qui concerne les constructions à ériger sur le terrain présentement vendu, se conformer aux prescriptions urbanistiques et autres, imposées par les pouvoirs publics. Les décisions qui émaneront de ces autorités ne peuvent être opposées à la société venderesse et sont sans recours contre elle.

1Bis) Les constructions à ériger sur le bien vendu devront sauf dérogation accordée par la société venderesse, être destinées à un usage résidentiel, à l'exclusion de toutes activités commerciales, artisanales ou industrielles.

2) Les plans de la construction et notamment les plans des façades de celle-ci avec indivation des matériaux ainsi que le plan d'implantation devront être soumis à l'approbation de la venderesse avant même d'être introduits auprès de la Commune sous forme de demande de permis de bâtir. Les frais d'approbation restent à charge de la venderesse.

3) La société venderesse se dégage de toutes garanties quant à la nature du sol et particulièrement de celles découlant des articles 1641 et 1643 du Code Civil.

4) L'acquéreur qui installera un dépôt d'hydrocarbures sans minimum de quantité doit obligatoirement faire placer le réservoir:
- soit dans une cave de l'immeuble, non munie d'un sterfput, rendue étanche et construite de telle façon qu'elle puisse contenir, en cas de fuite, le volume total d'hydrocarbure entreposé.
- soit dans une chambre visitable, construite en maçonnerie ou béton et rendue étanche.

5) Le terrain présentement vendu devra, endéans les six mois de la réception provisoire des travaux de voirie, être cloturé aux frais de l'acquéreur. Celui-ci s'engage à placer ces clôtures à la limite mitoyenne de son bien. Le choix de la clôture sera déterminé par décision de la Commune, formulée dans les prescriptions urbanistiques. Le paiement des cessions de mitoyenneté restera à charge des riverains acquéreurs mais jamais de la société venderesse.

L'acquéreur qui ne se sera pas soumis aux présentes stipulations devra supporter des dommages et intérêts dont le montant est fixé à vingt cinq francs par jour de retard.

6) L'acquéreur devra recevoir et faire écouler sur son terrain les eaux pluviales et ménagères, de façon à supprimer toute nuisance ou servitude pour les biens voisins.

7) Toutes les parcelles du lotissement auront accès à des avenues ou rues créées ou à créer qui seront grevées d'une servitude de passage au profit des autres lots du lotissement.

8) L'acquéreur sera tenu de faire assurer pour leur valeur totale, les bâtiments érigés sur le terrain présentement vendu, pour une première période de dix ans aux ASSURANCES FEDERALES - Société Coopérative d'Assurance contre les Accidents, l'Incendie et la Responsabilité Civile, 12, rue de l'Etuve à Bruxelles et ce endéans les deux mois après la couverture du bâtiment.

8Bis) Tout acquéreur qui aura érigé et mis une construction sous toit pour le trente et un décembre mil neuf cent septante au plus tard, bénéficiera d'une ristourne de cinq mille francs qui lui sera payée par la société venderesse, sur production d'une attestation de l'architecte chargé des travaux, et pour autant que les clauses du présent acte aient été respectées.

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

Tous les litiges ou contestations pouvant survenir au sujet de l'application des présentes, clauses, seront déférés à l'arbitrage d'un arbitre qui sera désigné, à la requête de la partie la plus diligente, par Monsieur le Juge de Paix du Canton de Nivelles. Ses décisions seront souveraines et obligatoires pour les parties, et à l'abri de tous recours.

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

L'acquéreur s'engage à imposer à ses acquéreurs ou ayants droit éventuels les clauses qui précèdent.

BELGIQUE 100 F. BELGIE

L 154557

Deuxième feuille