

My Jack

N^o 3779

3 D AVR. 1973

L'an mil neuf cent septante trois
Le trente avril
Devant Nous, Jean Jacques LAMBIN, Notaire à la résidence
de Saint Gérard

ONT COMPARU



S 401498

Dénommés ci-après "le lotisseur"
Lesquels ont requis le notaire soussigné de dresser
l'acte de division du lotissement du bien ci dessous désigné
Au préalable ils exposent:
EXPOSE PRELIMINAIRE

1) Description du bien:
Le bien à diviser est situé à Sart Saint Laurent, en
lieu dit "Campagne de Bietranry" cadastré section E, partie du
numéro 531 A (cette parcelle ayant une contenance totale de
deux hectares cinquante six ares trente centiares d'après
cadastre) Le lotissement joignant ou ayant joint chemin de
Fosseux la Ville à Buzet, Fernand Jacquet-Séverin et Marie
Jacquet, François Hilaire-Jacquet et Victor Hilaire-Préard
le surplus de la parcelle 531A.
Chaque lot a une superficie de neuf ares cinquante
cinq centiares.

Le lotissement en comprend six. La numérotation est
faite en ordre croissant d'Ouest en Est.
Le lotisseur déclare que ce bien est libre d'occupation
les occupants Monsieur Constantin Neirinckx et son épouse Ma-
dame Marie Maenhout à Sart Saint Laurent et Monsieur et Ma-
dame Joseph Michaux-Godelieve Neirinckx à Sart Saint Laurent
intervenant aux présentes pour réaliiser le bail en cours,
immédiatement.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le lotisseur déclare que ce bien lui appartient pour lui
avoir été adjudgé suivant procès verbal d'adjudication publi-
que dressé par Maître Albert Franoschini, notaire à Fosseux
le seize mars mil neuf cent cinquante neuf, transcrit au bu-
reau des hypothèques à Namur le dix avril suivant, volume
6016 numéro 4, à la requête de Madame Mathilde Brosteaux
sans profession, veuve de Monsieur Arthur Genot à Thiange.

Ce bien appartenait à Madame Mathilde Brosteaux pour
l'avoir acquis suivant acte reçu par Maître Grandmoulin, no-
taire à Auvelais le quatre février mil neuf cent vingt neuf.

2) Plan de lotissement

Le lotisseur désireux de vendre le bien susdésigné
par lots destinés à la construction d'habitation a fait dres-
ser par le géomètre P Verborgh à Villers la Ville, le vingt

et un juin mil neuf cent septante deux, le plan de ces lots
Ce plan restera annexé aux présentes après avoir été signé
"Ne Varietur" par le lotisseur et le notaire soussigné.

3) Permis de lotir

Les comparants ont ensuite obtenu en date du huit
décembre mil neuf cent septante deux, du Collège des Bourg-
meêtre et échevins de la Commune de Sart Saint Laurent, l'
autorisation de lotir, prévue par l'article 56 § 1 nouveau
de la loi sur l'Urbanisme. Ce permis porte le numéro 1/1972
Référence Urbanisme N^o MD/17360

Le permis de lotir est annexé aux présentes de même
qu'un exemplaire des prescriptions urbanistiques proposées
par les comparants en qualité de lotisseur et qui figurent
en annexe de la demande de permis de lotir. Ces prescriptions
seront reprises textuellement ci-dessous.

Cahier des charges

Ensuite les comparants ont déclaré dresser comme suit
le cahier des charges du lotissement:
Ce cahier des charges contient deux catégories de pres-
criptions:

- 1^o D'abord des prescriptions dites "administratives"
 - 2^o ensuite des prescriptions dites "conventionnelles"
- Les prescriptions "administratives" ou qualifiées telles
aux présentes, comprennent outre les dispositions édictées
directement par les autorités publiques ou administratives
conditions imposées par la commune ou le fonctionnaire délé-
gué de l'Administration de l'Urbanisme et de l'aménagement
du territoire, celles proposées par le lotisseur au titre de
"prescriptions urbanistiques" en annexe de sa demande de
permis de lotir.

Ces dispositions s'imposent aux propriétaires du terrain
faisant partie du lotissement en vertu de la loi du vingt
neuf mars mil neuf cent soixante deux sur l'aménagement du
territoire et l'Urbanisme, modifiée par la loi du vingt deux
décembre mil neuf cent septante.

Quant aux prescriptions "conventionnelles" elles compren-
nent les prescriptions diverses édictées par le lotisseur
et qui s'imposent à chaque propriétaire de terrain faisant
partie du lotissement dès la signature de l'acte d'achat.

Le but de ces prescriptions est de sauvegarder la
destination du lotissement, la beauté, la tranquillité et la
salubrité du site et de réglementer certaines obligations de
voisinage.

Ces prescriptions "conventionnelles" constituent des
servitudes à charge et au profit de chacune des parcelles
du lotissement. Toutefois ces servitudes peuvent être modi-
fiées, complétées ou abrogées par des règlements publics.

1- Prescriptions administratives

A- Prescriptions proposées par le lotisseur en annexe
à sa demande de permis de lotir (prescriptions d'urbanisme
présentées avec le projet)

Travaux finis
de M. H.
R.B.
G. D.
de M.
8 N.
J. H.
J. H.



S 401496

Elles s'énoncent comme suit:
 -Destination-Villas isolées unifamiliales.
 -Implantation-Dans les limites figurées au plan de lotissement
 Recul des constructions sur alignement: à sept mètres cinquante de la limite du Domaine Public
 Limites latérales: minimum, trois mètres cinquante
 Limites du fond: minimum, vingt deux mètres cinquante
 Toutes façades vers rue doit avoir une largeur minimum de sept mètres.
 Le front de bâtisse devra être parallèle à l'axe de la voirie.
 -Gabarits: Premier étage maximum.
 Toitures: à versants, recouvertes de tuiles ou d'ardoises, naturelles ou artificielles.
 Les quatre façades seront traitées dans une même unité de matériaux.
 Dans la zone des jardins, peut être admise une petite construction à usage de remise ou petit élevage ou garage privé.
 Surface maximum: Trente mètres carrés; hauteur sous corniche: maximum: deux mètres cinquante.
 Distance minimum des limites du lot: deux mètres.

B-Prescriptions du permis de lotir
 Le permis de lotir a été délivré par le Collège des Bourgmestres et échevins de Sart Saint Laurent aux conditions suivantes qui complètent et modifient les prescriptions d'urbanisme présentées avec le projet, savoir:

- Prescriptions urbanistiques annexées à la décision "Permis de lotir" du huit décembre mil neuf cent septante deux.
- 1-^{er} terrain est destiné à la construction d'habitation. chaque lot ne pouvant en recevoir qu'une seule.
 - 2- Les habitations auront au moins soixante mètres carrés de superficie au sol. Leur volume sera compris entre deux cents mètres cubes et deux cents mètres cubes.
 - 3-Genre et aspect des habitations
 Les habitations seront du type villas ou bungalows, isolées ou jumelées mais dans ce dernier cas elles doivent être érigées simultanément et constituer un ensemble homogène au point de vue architectural.
 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 calcaire, en appareil régulier, avec rejointoyage en creux ou en appareil brut; briques rouge-brun rugueuses; briques peintes ou crépées dans la gamme des gris clair ou blanc cassé; blocs de béton crépés dans la gamme des gris ou blanc cassé.
 Les encadrements des baies seront de l'un des matériaux ci-dessus.
 Le bois ne peut être utilisé que comme élément décoratif et

Handwritten notes:
 dans un terrain
 A.H.B.
 R.L.
 G.K.
 M.M.
 E.N. P.M.
 Y.Y.

ne peut couvrir plus du quart de la surface des élévations. Sont admises, également, les habitations préfabriquées de types agréés par l'Institut National du Logement et dont l'aspect extérieur peut être assimilé à celui de la construction traditionnelle.

4- Les toitures seront à versants, inclinés de vingt degrés minimum et se rejoignent en faitage. Elles seront exécutées en ardoises naturelles, en tuiles noires mates, en ardoises artificielles ou shingles ardoisés ayant le format et la teinte de l'ardoise naturelle.

Les toitures à la mansard sont à prohiber sauf en ce qui concerne les immeubles ne comportant qu'un rez-de-chaussée.

5- Toute nouvelle habitation devra posséder un garage de quinze mètres carrés environ par logement ou à défaut une voie charretière permettant le stationnement d'un véhicule automobile en dehors du domaine public.

6- Les rampes d'accès à la voirie des garages souterrains ne pourront présenter une pente supérieure à quatre pour cent sur une distance de cinq mètres à partir de l'alignement.

7- Les clôtures seront au maximum un mètre vingt de hauteur; elles ne pourront être réalisées qu'en treillis, haies vives ou fils soutenus par des piquets de fer ou béton; toutefois, elles pourront comprendre à la base une dalle de trente centimètres de hauteur maximum ou une maçonnerie de briques ou de moellons de soixante centimètres de hauteur maximum.

8- Les dépôts de mitrailles et de véhicules usagés sont interdits.

9- La largeur et la superficie des lots figurant au plan constituent des minima.

10- En l'absence d'égout, toute habitation doit être pourvue d'une fosse septique de type agréé et reliée à un puits perdu.

11- Le lotisseur prendra contact avec la Régie des téléphones et télégraphes en vue de réserver éventuellement un emplacement à céder gratuitement pour l'installation d'une borne de répartition à l'intérieur du lotissement (équipement collectif).

Le Notaire soussigné par lettre du cinq février mil neuf cent septante trois a pris contact avec la régie des télégraphes et des téléphones en vue de réserver éventuellement un emplacement à céder gratuitement pour l'installation d'une borne de répartition à l'intérieur du lotissement (équipement collectif).

Le neuf février suivant, la régie des télégraphes et des téléphones a répondu que son organisme ne prévoit pas l'implantation d'une borne de répartition sur le lotissement dont question.

L'acquéreur de chaque lot devra supporter les frais de mesurage et de bornage et de plan de sa parcelle.

2-Prescriptions conventionnelles

a) Clôtures
 Dans l'année de l'acte authentique de vente d'un lot l'acquéreur de ce lot est tenu de clôturer son bien en

PERMIS DE LOTIR

Registre des permis de lotir n° 1 / 1972

Ref. Urbanisme n° : M.D/ 17360

LE COLLEGE DES BOURGEMESTRE ET ECHEVINS,

Vu la demande introduite par M. DEWEZ Robert, rue V Dewez à Sart-st-Laurent et relative au lotissement d'un bien sis à Sart-st-Laurent, cadastré section E n° 531 A

Attendu que l'avis de récépion de cette demande porte la date du 04.09.1972 Vu la loi du 29 mars 1952 organique de l'aménagement du territoire et de l'habitation, modifiée par la loi du 22 août 1970 et du 22 décembre 1970;

Vu l'article 90, 85 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;

- (1) Vu les règlements généraux (général) sur les lotissements et/ou le règlement communal sur les lotissements;
- (2) Vu les règlements généraux sur les bâtisses et/ou le règlement communal sur les bâtisses;
- (3) Vu les règlements généraux sur les constructions et/ou le règlement communal sur les constructions;
- (4) Vu les règlements généraux sur les débris et/ou le règlement communal sur les débris;
- (5) Vu les règlements généraux sur les débris et/ou le règlement communal sur les débris;

Attendu que la disposition de l'avis conforme émis par le fonctionnaire délégué est libellé comme suit :
* Avis favorable aux conditions suivantes qui complètent et modifient les prescriptions d'urbanisme présentées avec le projet, V.annexe.

ARRETE:

ARTICLE 1^{er}. - Le permis de lotir est délivré à M. DEWEZ Robert, rue V Dewez à Sart-st-Laurent en conformité avec les prescriptions de l'avis conforme du fonctionnaire délégué de l'urbanisme.

Enregistré à Fosses-la-Ville le 4 mai 1973
Vol 80 F022 C. 3, rôles du renvoi sans
Reçu cont. impôts francs
Le Receveur, G. BERTRAND



ART. 3 - Expédition du présent arrêté est transmise au demandeur et au fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel par celui-ci du droit de suspension qui lui est reconnu par la loi.

Le 8 décembre 1972

Le secrétaire, [Signature]
Le bourgmestre, [Signature]
[Circular stamp: COLLEGE DES BOURGEMESTRE ET ECHEVINS SART-SAINT-LAURENT]

seurs comparants aux présentes et de leurs ayants-droit et ayants-cause, pour la date d'aujourd'hui.

La présente résiliation est expressément acceptée par les époux Robert DEWEZ-LEBOUTTE.

Et par après, les comparants et les intervenants après avoir examiné entre eux les diverses causes d'indemnités pouvant leur revenir réciproquement, ont convenu qu'ils ne se devaient aucune indemnité de quelque nature qu'elle soit de part ni d'autre.

Les intervenants susnommés déclarent en outre renoncer purement et simplement et définitivement mais uniquement en ce qui concerne les biens prédésignés à exercer le droit de préemption que leur confère la loi du quatre novembre mil neuf cent soixante neuf et ce conformément aux articles 53 et 14 alinéa final de la dite loi.

Cette renonciation est acceptée par les époux Robert DEWEZ-LEBOUTTE.

Les dits époux Robert DEWEZ-LEBOUTTE déclarent par les présentes céder aux intervenants susnommés qui acceptent à titre tout à fait gratuit et tout à fait précoce la jouissance de des biens ci-dessus pour une durée indéterminée à laquelle chacune des parties pourra mettre fin à tout moment moyennant l'envoi à l'autre d'un recommandé au moins un mois d'avance.

Les parties renoncent à se réclamer aucune indemnité de quelque nature qu'elle soit à la fin de la présente convention.

DONT ACTE

Fait et passé à Sart Saint Laurent
Lecture faite, les comparants et les intervenants ont signé avec nous, Notaire.

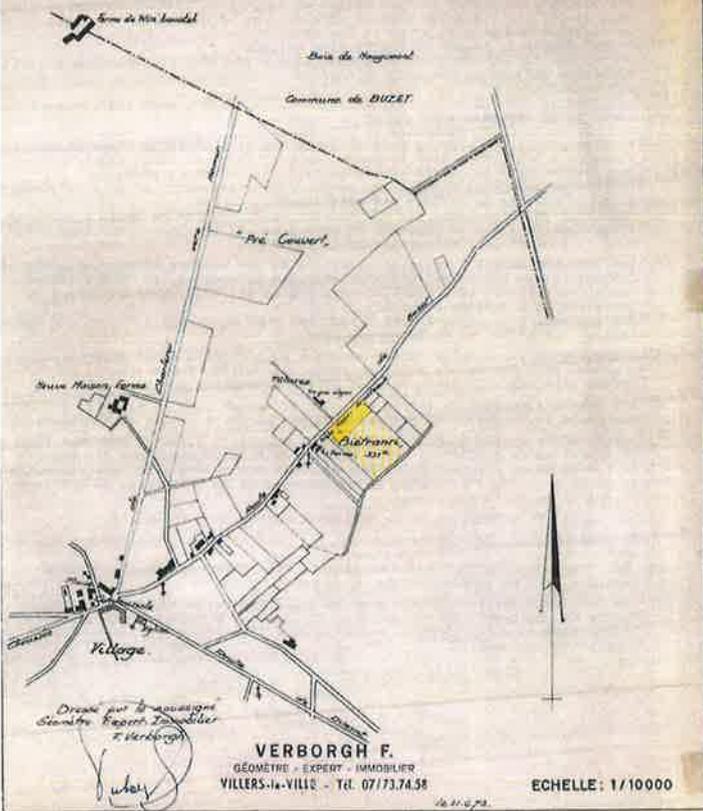
[Signatures: Schutte, M. Maenhout, G. Bertrand]

Enregistré à Fosses-la-Ville le 4 mai 1973
Vol 484 F08 C. 2, rôles du renvoi deux
Reçu cont. impôts francs
Le Receveur, G. BERTRAND

Handwritten notes:
D. & G. 1972
L. M. G.
R. P.
P. U.
de c. l.
8 v. p. l.
444

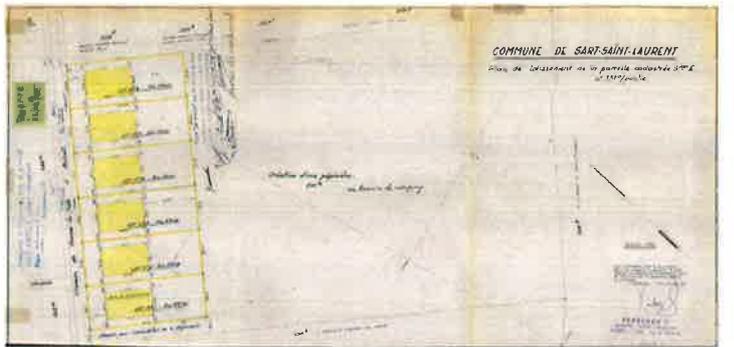
COMMUNE DE SART-S^T-LAURENT

Plan de situation de la parcelle cadastrée S⁰N⁰E n⁰531^a



*parcelle cadastrée
n° 531a
sur plan*

à faire à la
tribune après avoir
attaché le fait



ne foutra le cachet
d'enregistrement etc.

