

L'an mil neuf cent septante sept, le onze juin.  
Par devant Maître Lucien DELFOSSE, notaire de résidence à  
EGHEZEE.  
ONT COMPARU.



Lesquels nous ont déclaré ce qui suit :  
I. DESCRIPTION DU BIEN ET ETABLISSEMENT DE LA PROPRIETE.

sont  
propriétaires du bien immeuble suivant :  
Commune d'EGHEZEE - douzième division - WARET LA CHAUSSEE :  
Une maison avec dépendances, jardin, pâture et verger, l'en-semble  
semblé situé 7, rue de Tillier, cadastré section B numéros  
270 C, 274 A/partie, 271 E et 271 F pour une contenance de  
quarante quatre ares soixante neuf centiares.  
ORIGINE DE PROPRIETE.

Y479453

remier feuillet.

## II. LOTISSEMENT.

ont fait procéder au lotissement d'une partie de leur bien avec l'intention de vendre par lots, en tant que terrains à bâtir.

Ils ont introduit une demande en permis de lotir auprès du Collège des Bourgmestre et Echevins de la commune d'Eghezée, dont l'avis de réception date du dix mars mil neuf cent septante sept.

L'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire a émis un avis favorable et le Collège des Bourgmestre et Echevins de la commune d'Eghezée a délivré le permis de lotir en date du onze mai mil neuf cent septante sept.

Le plan de lotissement établi le trente janvier mil neuf cent septante sept par Monsieur Willy MASSON, géomètre expert immobilier à Eghezée, ainsi que le permis de lotir et son annexe, resteront annexés au présent acte, lequel constitue l'acte de base du lotissement.

## III. CAHIER DES CHARGES.

Ensuite, les comparants requièrent le notaire soussigné d'établir comme suit le cahier des charges, clauses et conditions, auxquelles ils désirent vendre les lots et auxquelles les acquéreurs sont censés se conformer et se soumettre par seul fait de leur acquisition.

### A/ CONDITIONS GENERALES.

1/ Les lots seront vendus pour quittes et libres. Ils seront transmis avec les servitudes actives et passives de toute nature sans recours contre les vendeurs.

2/ Les lots seront vendus tels que décrits et représentés dans les actes de vente et dans les plans particuliers y annexés ; les parties ne pourront intenter aucune action du chef de la contenance indiquée, la différence excédât-elle un/vingtième.

3/ Les acquéreurs auront la propriété des lots acquis et la jouissance par l'occupation réelle à partir du jour de la signature de l'acte de vente, à charge d'en supporter à partir de la même date, les contributions et les impositions de toute nature.

4/ Les acquéreurs n'auront aucune obligation de bâtir dans un délai déterminé. Toutefois, en cas de construction, ils seront tenus de se conformer en tous points, et à l'entière décharge des vendeurs, aux conditions et prescriptions urbanistiques reprises ci-après sub littera B, ainsi qu'à toutes celles qui auraient pu être édictées par la suite ou qui pourraient l'être par toutes les Autorités Compétentes, et ils s'obligent à en imposer le respect à tous leurs acquéreurs et successeurs à tous titres.

5/ Aucune construction ni aucune installation fixe ou mobile pouvant être utilisée pour l'habitation ne peut être édiflée sur les lots vendus tant que le permis de bâtir n'a pas été obtenu.

6/ Chaque acquéreur devra clôturer sa parcelle à ses frais avant toute prise de possession effective, éventuellement en accord avec les acquéreurs des lots voisins, et sans intervention des vendeurs ni recours contre eux.

### B/ PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES.

1/ Prescriptions du projet établi par le géomètre, pouvant être complétées ou modifiées par l'Administration de l'Urbanisme :

"1. Le terrain est destiné à la construction d'habitations, chaque lot ne pouvant en recevoir qu'une seule.



Y479454

"2. Les habitations auront au moins soixante mètres carrés de superficie au sol, leur volume sera compris entre deux cents et mille deux cents mètres cubés.

"3. Implantation des constructions :

"- au minimum à onze mètres de l'axe de la rue de Tillier.

"La distance entre façades latérales et limites des parcelles sera au minimum de :

"- trois mètres si la largeur du lot est égale ou inférieure à vingt mètres,

"- quatre mètres si la largeur du lot est supérieure à vingt mètres ou s'il s'agit de constructions jumelées,

"4. Toute façade vers rue doit avoir une largeur minimum de sept mètres.

"5. Le front de bâtisse devra être parallèle à l'axe de la voirie.

"6. Genre et aspect des habitations :

"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,

"moëllons de grès ou calcaire, en appareil régulier avec rejointage en creux ou en appareil brut,

"briques rouge-brun rugueuses,

"briques peintes ou crépies dans la gamme des gris clair ou blanc cassé,

"blocs de béton crépis dans la gamme des gris clair 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 ne peut couvrir plus du quart de la surface des élévations.

"7. Aucune habitation ne pourra avoir plus d'un étage.

"8. Les toitures seront à versants, inclinés de vingt degrés minimum et se rejoignant 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 man-

"sarde sont à prohiber sauf en ce qui concerne les immeubles

"ne comportant qu'un rez de chaussée.

"9. Toute nouvelle habitation devra posséder un garage de quinze mètres carrés environ par logement ou à défaut une

"voie carretièrè permettant le stationnement d'un véhicule automobile en dehors du domaine public.

"10. 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.

"11. Les arrières bâtiments non destinés à l'habitation auront au maximum trente mètres carrés de surface par lot et

"trois mètres cinquante centimètres maximum de hauteur totale; ils seront implantés à la limite mitoyenne ou à deux mètres

"minimum de celle-ci ; ils seront réalisés en matériaux identiques à ceux de l'habitation tant pour les maçonneries d'é-

"lévation que pour la toiture. Les toitures plates ou à faible pente sont toutefois admises.

"12. Les clôtures auront au maximum un mètre vingt centimètres de hauteur ; elles ne pourront être réalisées qu'en

"treillis, haies vives, ou fils soutenus par des piquets de fer ou de béton ; toutefois, elles pourront comprendre à la

"base une dalle de trente centimètres de hauteur maximum, ou

Deuxième feuillet.

"une maçonnerie de briques ou de moëllons de soixante centimètres de hauteur maximum.

"13. Les dépôts de mitrailles et de véhicules usagés sont interdits.

"14. La largeur et la superficie des lots figurant au plan, constituent des minima.

"15. En l'absence d'égoût, toute habitation doit être pourvue d'une fosse septique.

"16. 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).

"17. En ce qui concerne, les raccordements à la Société Nationale des Distributions d'Eau, réseau électrique, installations d'égoûts et canalisations, toutes les formalités inhérentes à ces raccordements et installations se feront à la diligence du demandeur et les frais avancés par celui-ci.

"18.  $\frac{P}{S}$  variera de 0,05 à 0,68 et la densité à l'hectare

"sera de neuf habitations.

"  $\frac{0,05}{S}$   $\frac{P}{S}$  0,68."

## 2/ Prescriptions du permis de lotir :

a) Avis du fonctionnaire délégué de l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire :

"AVIS FAVORABLE aux conditions suivantes qui complètent les prescriptions d'urbanisme présentées avec le projet :

"- les fosses septiques seront raccordées à des puits perdus ;

"- pour l'écoulement des eaux de surface, les directives de la commune devront être respectées.

"Toute habitation sera pourvue d'une citerne à eau de pluie enfouie, d'une capacité minimum de quinze cents litres."

b) Dispositif du Permis de Lotir :

"Le permis de lotir est délivré à Monsieur Pierre WELTER-JOACHIM qui devra :

"1° respecter les conditions prescrites par l'avis conforme reproduit ci-dessus du fonctionnaire délégué ;

"2° se conformer strictement aux clauses communales :

"-Fosse septique obligatoire pour toute nouvelle habitation à construire, en l'absence d'égoût public.

"-Pourvoir à l'écoulement des eaux vers une canalisation existante.

"-Les frais de raccordement aux réseaux de distribution :

- d'eau
- d'électricité
- de télédistribution
- de téléphone
- d'égoût public

"sont entièrement à charge du lotisseur ou de l'acquéreur."

## C/ EQUIPEMENT DU LOTISSEMENT.

### 1/ Electricité :

La Société Esmalux à Auvélais par sa lettre du vingt quatre mars mil neuf cent septante sept, a signalé au notaire soussigné, qu'aucun travail n'était nécessaire pour l'électrification du lotissement.

### 2/ Eau :

La Société Nationale des Distributions d'Eau à Namur par sa lettre du vingt deux mars mil neuf cent septante sept, a informé le notaire soussigné qu'il existait une conduite d'eau du côté du lotissement et que les deux lots pouvaient

donc être raccordés sans établissement de nouvelle conduite.

3/ Les frais de raccordement de chaque lot aux lignes électriques et aux conduites d'eau existantes seront supportés par chaque acquéreur pour ce qui le concerne.

D/ CONDITIONS PARTICULIERES.

1/ Tout acte translatif ou déclaratif de droits réels relatif à un lot du lotissement devra contenir la stipulation que l'acquéreur ou tout autre nouvel intéressé a connaissance du présent acte de base et de ses annexes ; qu'il en a reçu une copie ; et qu'il s'oblige expressément pour lui et pour ses ayants-cause à en respecter strictement toutes les obligations.

2/ Les frais du plan de lotissement et du présent acte de base seront supportés par les acquéreurs deux lots chacun à concurrence de moitié.

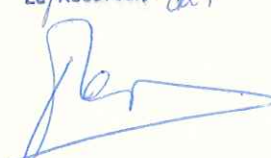
CERTIFICAT D'IDENTITE.

Le notaire soussigné certifie, sur le vu des documents officiels requis, l'exactitude de l'état civil des comparants.

DONT ACTE.

Fait et passé à Eghezée, en l'étude.

Et, après lecture faite, les comparants ont signé avec Nous, Notaire.

Enregistré à Namur, 2<sup>e</sup> bureau  
le Seize juin 1977  
Vol. 158 fol. 59/13 case trois rôle nu renvoi.  
Reçu : Deux pour vingt cinq francs  
(225)  
Le Receveur, di  


A. TONGLET

Troisième et dernier feuillet.