

cap. faites  
5 T. 10 R.

2 annexes

L'an mil neuf cent cinquante huit.

Le dix-sept octobre,

Par devant Maître Frans LAMBERT, Notaire à Bruxelles.

A COMPARU :

La société anonyme : "LES GALERIES DE BELGIQUE"  
ayant son siège à Bruxelles, rue Ducale, numéro 49.

Constituée par acte du Notaire Frans Lambert,  
soussigné, le vingt octobre mil neuf cent cinquante  
deux, publié aux annexes du Moniteur Belge du neuf  
novembre suivant, sous le numéro 24.099. (Registre  
du Commerce de Bruxelles, numéro 24I.073).

Ici représentée par :

1) Monsieur Georges Defrère, administrateur de  
société, demeurant à Etterbeek, avenue de Tervueren,  
numéro 63.

2) Monsieur Francis-Hubert-Jean Raymann, adminis-  
trateur de sociétés, demeurant à Uccle, Square Van  
Bever, numéro 43.

Agissant conformément à l'article 19 des statuts  
sociaux en leur qualité respective d'administrateur-  
~~directeur~~ délégué et d'administrateur-directeur.

Nommés à ces fonctions par l'assemblée générale  
extraordinaire et par délibération du conseil d'admini-  
stration du vingt octobre mil neuf cent cinquante  
deux (annexes du Moniteur Belge du neuf novembre sui-  
vant, numéro 24.100).

Laquelle nous a tout d'abord exposé ce qui suit :

1) Qu'elle est propriétaire du bien suivant :

COMMUNE D'OVERYSSEHE.

Un ensemble de terres, prés, vergers et bâtiments  
d'une superficie d'environ cinquante hectares, ayant  
fait partie d'une propriété cadastrée ou l'ayant été  
sous Section N numéros 44B13, 44n13, 44s9, 44t9, 45e,  
45f, 45g, 45h, 46c, 46g et sous Section Z, numéros  
381s, 382 g, 382i, 383c, 384b, 385a, 386c, 386d et 386e.

ORIGINE DE PROPRIETE.

La société anonyme "LES GALERIES DE BELGIQUE"  
est propriétaire de la propriété susdécrite pour  
l'avoir acquise des Comtes et Comtesses de Marnix  
de Sainte Aldegonde : 1) Jean Marie Louis-Ghislain, dit

Depuis  
17 octobre 1998  
n° 12.903



B887911

explication  
ou donner  
Val Nothe  
Danne

12904  
5  
6  
7

feuille double unique

John, ingénieur agronome à Bornhem ; 2) Odette Ferdinan-  
de Clotilde Marie Ghislaine, sans profession épouse de  
Bauduin comte de Lannoy, demeurant au Chateau de Hun,  
commune d'Annevoie ; 3) Adrien-Hermann-Martin-Marie-  
Ghislain, sans profession à Bornhem ; 4) Geneviève-Ga-  
brielle-Marie Ghislaine, épouse de Charles Vicomte de  
Jonghe d'Ardoye, à Hal ; 5) Jacques-Albert-Gabriel-Joseph  
Marie Ghislain, sans profession à Eyzer ; 6) Elisabeth  
Mathilde-Jeanne-Gabrielle-Marie-Ghislaine, sans profes-  
sion épouse d'Emmanuel van der Linden Baron d'Hooghvorst  
à la Motte. (Commune de Bousval) ; 7) Nicole Odette Ma-  
rie Joseph Ghislaine, sans profession épouse de Emmanuel  
Prince de Croy, à Rumillies ; 8) Ferdinand Albert Jean  
Marie Ghislain, sans profession à Overysse. 9) Emmanuel  
Marie André Adrien Ghislain, agent colonial à Bornhem,  
aux termes d'un acte reçu par le Notaire Louis d'Harveng,  
à Thon-Samson, le vingt sept février mil neuf cent cin-  
quante huit, transcrit au deuxième bureau des Hypothè-  
ques de Bruxelles, le vingt deux mars mil neuf cent  
cinquante huit, volume 4644 numéro 5.

Cette propriété appartenait sous plus grande conte-  
nance : partie en propre au comte John de Marnix de  
Sainte Aldegonde, depuis mil neuf cent vingt ; le sur-  
plus dépendait de la communauté d'acquêts ayant exis-  
té entre le Comte John de Marnix de Sainte Aldegonde et  
son épouse, Thérèse-Marie-Charlotte Ghislaine, comtesse  
d'Oultremont, ensuite de leur contrat de mariage passé  
devant le Notaire Edouard Dubost, à Bruxelles, le quatre  
juillet mil neuf cent cinq, et ce depuis mil neuf cent dix  
neuf.

La comtesse John de Marnix de Sainte Aldegonde est  
décédée au Chateau de Eyzer, intestat, le quatorze juin  
mil neuf cent cinquante quatre, laissant ainsi sa suc-  
cession à son époux, le comte John de Marnix de Sainte  
Aldegonde pour moitié en usufruit en vertu de la loi du  
vingt novembre mil huit cent nonante six et pour le sur-  
plus à ses huit enfants prénommés.

II.- Qu'elle a l'ôti ce terrain en vue de la construction de villas.

III.- Que ce l'ôtissement se dénommera "Val Notre Dame" .

IV.- Qu'en vue de faciliter ces diverses ventes de terrains, elle a décidé de déposer au rang des minutes du notaire soussigné les pièces suivantes :

1) le cahier des charges contenant les conditions générales et spéciales de vente des diverses parcelles ;

2) Le cahier des charges contenant les conditions spéciales et servitudes mentionnées dans les titres de propriété antérieurs.

En conséquence, la société comparante, par la voie de son mandataire, a présentement déposé au notaire soussigné et l'a requis de mettre au rang de ses minutes en date de ce jour, les documents suivants :

1) le cahier des charges contenant les conditions générales et spéciales de vente des diverses parcelles dépendant du Domaine "Val Notre-Dame".

2) Le cahier des charges contenant les conditions spéciales et servitudes mentionnées dans les titres de propriété antérieurs.

Ces pièces demeureront annexées au présent acte après avoir été paraphées "ne varietur" par les parties et le Notaire.

La société comparante requiert expressément le Notaire soussigné de faire transcrire une expédition des présentes au bureau des Hypothèques compétent.

DONT ACTE.

Passé à Bruxelles, en l'étude.

Lt lecture faite, tant du présent acte que de ses annexes, les représentants de la société comparante ont signé avec le Notaire.

Approuvé la rature d'un mot nul.

9. *[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

Enregistrements de la Cour des Comptes et Successions  
le 21 octobre 1858 V<sup>o</sup> 37 F<sup>o</sup> 38 Case 16

deux rôles un renvoi

Reçu quarante francs.  
40 fr.

Le Receveur,

*Guinet*

400. - francs

30

CAHIER DES CHARGES CONTENANT LES CONDITIONS GENERALES ET SPECIALES DE VENTE DES PARCELLES DEPENDANT DES TERRAINS APPARTENANT A LA S.A. LES GALERIES DE BELGIQUE ET SITUES SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE D'O-VERIJSE ET DENOMME "DOMAINE VAL-NOTRE-DAME"

-0-

Art. 1.- CONDITIONS GENERALES.

L'acquéreur et ses ayants-droit à tous titres bénéficieront des charges ou suivant le cas supporteront les charges de toutes les clauses et conditions écrites dans les titres antérieurs de propriété du bien vendu pour autant qu'elles soient encore d'application à ce jour ou qu'elles n'aient pas été modifiées par des décisions des autorités compétentes.

Ils respecteront également celles imposées par la S.A. "LES GALERIES DE BELGIQUE", propriétaire actuelle.

Les obligations, interdictions et sanctions dérivant des stipulations qui suivent, passeront aux ayants-cause, à quelque titre que ce soit, des acquéreurs, qui, en outre, devront expressément en imposer l'observation à tous tiers auxquels ils viendraient à transmettre, par acte entre-vifs, un droit réel sur le terrain acquis par eux de la venderesse et provenant des propriétés prédécrites.

Art. 2. SERVITUDES.

Les clauses et conditions ci-après sont établies à titre de servitudes, conformément à l'article 686 du Code Civil.

Elles grèveront chaque parcelle vendue au profit de toutes les autres parcelles du lotissement restant appartenir à la société venderesse, en quelque main qu'elles viennent à passer, les acquéreurs et leurs ayants droit et ayants-cause s'interdisent cependant de sen prévaloir envers la société venderesse.

Si l'une ou l'autre des clauses et conditions des présentes était jugée non constitutive de servitude, elle n'en subsisterait pas moins à titre d'obligation personnelle, à charge des acquéreurs et de leurs ayants droits et ayants-cause, et au profit de la

LAMBERT  
NOTAIRE  
OF.  
134482  
45  
20F  
134482  
45  
BRUXELLES

9.  
R.

société venderesse et de ses ayants-droit et ayants-cause.

Les sanctions prévues resteront d'application même dans ce cas.

Art. 3.- CONTENANCE DES PARCELLES.

Toutes les contestations qui pourraient s'élever quant à la contenance ou à la délimitation des parcelles du terrain vendues seront déférées à l'arbitrage du géomètre-expert-immobilier, auteur des plans.

Ses décisions seront obligatoires pour les parties et sans appel.

Art. 4.- OBLIGATION DE BATIR.

Les acquéreurs auront l'obligation de construire dans le délai de deux ans, à dater de la signature de l'acte authentique de vente, sauf dérogation spéciale accordée par la société venderesse. Sauf cette dérogation, les constructions devront être complètement achevées au plus tard dans le délai de dix huit mois à compter du jour du commencement des travaux, y compris les clôtures à rue et latérales.

A défaut par l'acquéreur de satisfaire à l'obligation de bâtir dans le délai ci-dessus imparti, la société venderesse pourra si elle le juge bon, demander la résiliation de la vente.

En outre, l'acquéreur et ses ayants-droit et ayants-cause seront solidairement et indivisiblement tenus au paiement, à titre de dommages et intérêts au profit de la société venderesse, d'une somme de cent francs par jour de retard exigible de plein droit et sur simple mise en demeure par lettre recommandée à la poste.

Art. 5.- PLANS D'ENSEMBLE DU LOTISSEMENT.

Chaque acquéreur devra respecter les alignements, zones latérales de non bâtisse et zones de recul imposées par le plan joint à son acte d'acquisition.

Art. 6.- CONDITIONS D'EXPLOITATION ET DE CONSTRUCTION

Chacun des acquéreurs bâtira sur son lot, soit une maison entre pignons, soit une villa jumelée, soit une villa isolée, selon la situation du terrain et conformément au plan général d'ensemble établi par la

A 9.

Venderesse. Les plans d'implantation de jardin, de clôture et de façade, devront être agréés par la société venderesse et devront être maintenus tels.

a) Il est notamment interdit de construire des arrières bâtiments ou d'élever dans les jardins aucune construction tels que garage, poulailler, pigeonnier, water-closet, ou autre, en matériaux durs ou autres, à quelque distance que ce soit, des façades avant, latérales ou postérieures.

b) en ce qui concerne les garages, ceux joignant par l'un de leurs côtés, la construction principale, sont autorisées, D'autres dérogations peuvent être accordées par la société venderesse qui fixera la situation et les matériaux à employer.

c) La largeur des façades bâties de l'habitation à ériger ne pourra être inférieure à six mètres, et la surface bâtie à cinquante-quatre centiares.

d) Sauf autorisation spéciale, aucune des constructions à ériger ne pourra avoir plus d'un étage au dessus du bel étage, en ce, non compris, un étage à la Mansard ou un pignon.

S'il s'agissait d'un lotissement où le type "Bungalow" est imposé par la société, la construction sera limitée à un rez-de-chaussée, sauf dérogation spéciale.

e) En cas de constructions jumelées, les servitudes suivantes sont d'application :

- 1.- Chaque construction jumelée doit supporter les saillies des corniches et des chéneaux de la construction qui lui sont juxtaposées.
- 2.- Chacune des constructions jumelées doit supporter les eaux de surface en provenance des eaux pluviales qui se déversent sur les toitures communes.

Il en sera de même pour les canalisations d'égoûts et les siphons de cour qui peuvent être apportés d'un terrain sur l'autre.

Les frais d'entretien et de réparation de

ces canalisations sont à charge des propriétaires des constructions jumelées.

Art. 7.- TRANSFORMATIONS.

Dans le cas où un acquéreur ou ses ayants-droit aurait l'intention de transformer extérieurement la construction érigée sur son terrain, il sera tenu de soumettre, pour acceptation, le plan de transformation à la société venderesse.

La demande de transformation aux autorités compétentes devra porter l'accord de cette dernière.

Art. 8.- TRANSFORMATIONS.

Les constructions devront être érigées en matériaux de bonne qualité, en tenant compte de ce que les façades antérieures, latérales et postérieures, doivent être d'aspect agréable et soigneusement finies.

Les matériaux préfabriqués, tels que blocs de béton, briques de béton, etc..., seront absolument exclus pour l'édification des murs extérieurs à moins qu'ils ne soient revêtus d'un enduit ou d'un crépi du genre tyrolien.

Art. 9.- PUBLICITE - INTERDICTION.

Sauf pour les maisons de commerce admises par les autorités compétentes toute publicité et enseigne est interdite : seront toutefois admises, les plaques professionnelles dont la superficie n'excède pas cent cinquante centimètres carrés, posées à plat sur les murs des jardins ou sur les façades, au niveau du rez-de-chaussée, à côté de la porte d'entrée ou même sur celle-ci.

Art. 10.- MAINTIEN DES PLANTATIONS.

Aucun arbre, qui existe ou qui est planté, sur le terrain vendu, ne pourra être abattu sans l'accord de la société venderesse. Il en sera de même pour les arbres qui ne se trouveraient pas à la distance légale des limites.

En cas d'inobservation du présent article, la société venderesse est en droit d'obliger le défaillant à replanter les arbres enlevés, dans la même essence, de la même grosseur, sous peine d'une amende de frs : 25,- par jour de retard, à dater d'une simple lettre

9.

recommandée.

Art. 11.- PEINTURES EXTERIEURES.

L'aspect extérieur des peintures devra rester conforme à celui qui aura été indiqué sur plan par la société venderesse, ces peintures devront être maintenues en bon état constant de fraîcheur.

Art. 12.- INTERDICTION D'EXPOSITION EXTERIEURE.

Il est interdit d'étendre ou d'exposer du linge, de la literie ou des ustensiles de ménage dans les jardins latéraux, non plus que dans les jardins en façade ou sur les façades de devant et façades latérales.

Cette interdiction s'applique également, mais seulement les dimanches et jours fériés, aux jardins et façades arrières, ceci dans l'intérêt réciproque des propriétaires de terrain dans le lotissement.

Art. 13.- HAIES ET PELOUSES.

Les haies et pelouses devront être taillées au moins deux fois par ans pour être maintenues à la hauteur maximum et conformes aux plans et directives émanant de la société venderesse. Les pelouses devront être tondues suivant les nécessités.

Art. 14.- TROTTOIRS (Entretien).

Il est rappelé que, en vertu d'une ordonnance communale, les propriétaires ou occupants à quelque titre que ce soit, ont l'obligation d'entretenir et nettoyer les trottoirs chaque fois que leur état ou les circonstances l'exigent.

Art. 15.- SEPARATION ET MITOYENNETE.

Les haies mitoyennes seront faites de piquets métalliques ou en béton avec double fil galvanisé, le tout doublé de ligustrum, et de un mètre cinquante de hauteur maximum jusqu'à l'alignement des bâtisses et de quarante centimètres de hauteur entre cet alignement et l'alignement à la voie publique ou privée.

Les haies à établir entre les biens vendus et les terrains restant appartenir à la société vende-

R  
S.

resse devront être érigées sur sol mitoyen et suivant les usages, lois et règlements ; constructeurs ou propriétaires pourront en réclamer la mitoyenneté aux acquéreurs voisins, mais en aucun cas à la société venderesse.

L'ensemble des clôtures seront exécutées au plus tard dans les six mois de la vente.

Art. 16.- TOITURES (Inclinaison).

Les versants des toitures des constructions à ériger sur la parcelle de terrain vendue, seront soumis obligatoirement, à vingt-cinq degrés minimum d'inclinaison. Les toitures en plate-forme sont interdites.

Art. 17.- INTERDICTIONS DIVERSES.

a) L'établissement d'installations dangereuses, insalubres ou incommodes, donnant ouverture à enquête préalable de commodo ou incommodo, est strictement interdit dans les biens faisant partie du lotissement (Arrêté Royal du quinze octobre mil neuf cent trente trois).

b) Il est interdit d'établir sur les terrains dépendant du lotissement ou dans les bâtiments qui y seront érigés, aucun commerce, débit de boissons, dépôt, magasin, industrie ou négoce quelconque, non plus que, aucune salle de danse, établissement de louage de voitures, garage public d'automobiles, sanatoria, école de musique et autres, pensionnats ; cependant la société venderesse pourra autoriser l'exploitation de commerce et négoce ou de tels établissements, sanatoria exclus, ainsi que l'installation d'écoles, pensionnats, salle de spectacle ou de réunion, terrains ou locaux réservés au sport aux endroits où elle le jugera convenable, ou aux endroits exigés par les autorités compétentes.

Art. 18.- RUES, AVENUES ET VOIRIES.

a) Tous les droits dépendant du lotissement seront desservis par les avenues ou rues existantes où les artères nouvelles projetées, telles qu'elles figurent au plan d'ensemble ci-annexé, la société venderesse

2  
9.

se réservant de modifier le tracé des artères nouvelles projetées, mais sans que ces modifications puissent affecter, sans le consentement de leur propriétaire, l'emplacement et la configuration des parcelles qu'elle aurait déjà vendues.

b) Les artères nouvelles projetées dont l'assiette ne sera pas comprise dans la superficie du lot destiné à la vente sont grevées sur tout leur parcours d'une servitude de passage pour piétons, cycles et tous véhicules, au profit des divers lots du lotissement et des lotissements voisins qui viendraient à être créés par la société venderesse ou par toute autre société qu'elle aurait absorbée.

c) Les travaux de voirie (assiette-terrassements-bordures-revêtements-plantations-distribution d'eau), seront exécutés en ce qui concerne les nouvelles artères prévues et projetées à l'initiative de la société venderesse. Les égouts et canalisations pourront éventuellement être placés dans les zones de non batisse.

d)- a) L'équipement complet de la voirie, y compris les conduites d'eau, et électricité, éclairage public (4ème fil conducteur inclus) et les plantations s'effectuera aux frais exclusifs de la S.A. LES GALERIES DE BELGIQUE ou de ses ayants-droit.

b) Lorsque la Commune procédera au placement des égouts de l'ensemble du quartier, leur pose, dans les artères à créer, sera mise à charge de la S.A. LES GALERIES DE BELGIQUE ou de ses ayants droit.

Les dispositions qui précèdent ne peuvent cependant faire obstacle à l'initiative des autorités communales ou autres en la matière, ou à l'exécution des mêmes travaux par ces autorités. Les acquéreurs ne pourront, en aucune façon, s'opposer à l'exécution de la voirie et ne pourront à fortiori, l'entraver en aucune manière.

A  
7  
9.

Art. 19.- RELIEF DU SOL.

- a) il est interdit aux acquéreurs de modifier le relief du sol de leur parcelle après exécution des travaux de voirie et des terrassements.
- b) Dans l'intérêt des propriétaires, la solution à apporter pour rattraper les différences de niveau éventuelles entre parcelles, sera déterminée d'office par l'Urbaniste auteur des plans.

Art. 20.- CLASSION DE VOIRIES.

La société venderesse pourra céder ultérieurement à la Commune sur laquelle elle est établie l'assiette des artères privées sans avoir à en donner information aux acquéreurs, ni à observer en ce qui concerne ces derniers, aucune formalité particulière ; elle agira en l'occurrence, à sa seule convenance, suivant les accords qu'elle aura pris à cette fin avec l'Administration Communale compétente.

Art. 21.- DEROGATIONS AUX CONDITIONS GENERALES.

La société venderesse se réserve le droit de stipuler dans certains actes de vente les dérogations aux conditions prévues aux présentes, sans que les autres acquéreurs puissent s'en prévaloir ni exercer aucun recours contre elle de ce fait, mais étant entendu que ces dérogations ne pourront avoir pour effet de modifier le caractère résidentiel du lotissement, lequel, ainsi qu'il est dit plus haut, pourra cependant comporter, dans les limites fixées par la société venderesse, des centres commerciaux, et installations dont question à l'art. 17, qui précède.

Art. 22.- SANCTIONS.

Toute infraction aux dispositions des articles 5 alinéa 2, et 6 à 19 inclus donnera lieu, si la société venderesse le juge convenable, au paiement à son profit et à titre de dommages et intérêts, d'une somme de cinq cents francs le mètre courant de façade de la parcelle de terrain à front de l'artère publique ou privée, sans préjudice du droit pour la société venderesse de réclamer des dommages et intérêts plus élevés.

h 9.

Art. 23.- DROIT DE SURVEILLANCE - CESSIION DE CE DROIT

&-1 La société venderesse est investie, à l'exclusion de tous autres, du droit de veiller à l'exécution des obligations découlant des prescriptions arrêtées aux présentes et du droit d'appliquer, le cas échéant, les sanctions prévues et ce, jusqu'à l'expiration d'un délai de un an à compter du jour où la dite société aura cessé d'être propriétaire d'une quelconque parcelle de terrain emprise sur le lotissement et non incorporée dans la voirie.

Art. 24.- PROPRIETE DU LOTISSEMENT (transfert).

Si la société anonyme "LES GALERIES DE BELGIQUE" venait à transférer la propriété du lotissement ou des parcelles de ce lotissement qui n'auraient pas encore été vendues à une autre société, soit par voie d'apport pur et simple effectué à cette société, soit par voie de fusion avec cette société, tous les droits et obligations dérivant pour elles des conditions arrêtées aux présentes bénéficieraient ou incomberaient, comme de droit, à cette société qui pourra notamment, exercer les droits de surveillance prévus ci-dessus et les actions visées aux articles 4 paragraphes 2 et 22 qui précèdent.

Il est précisé que, dans cette éventualité, les mots "société venderesse" employés aux présentes devront s'entendre de la société qui sera ainsi devenue propriétaire du lotissement ou des parcelles non encore vendues de ce lotissement.

Les clauses du présent cahier des charges seront d'application à toute extension ultérieure du lotissement dénommé "DOMAINE VAL-NOTRE-DAME"

Art. 25.- Les acquéreurs devront se conformer aux décisions prises vis-à-vis du présent lotissement par l'Administration communale d'Overijssse, en séance du vingt-un juin mil neuf cent cinquante-huit ; ces décisions sont les suivantes (traduction libre) :

" Art. 1. Un accord de principe est donné en ce qui concerne le lotissement précité.

" Outre les remarques éventuelles qui peuvent être fai-  
 " tes par la suite, par le Département de l'Urbanisme,  
 " il y a lieu de tenir compte des remarques de l'urba-  
 " niste local.

" Art.2. En ce qui concerne l'érection des bâtiments,  
 " l'idée générale de l'urbanisme sera observée.

" Art.3. Aucun bâtiment ne pourra être construit avant  
 " la création des routes.

" Art.4. La création des rues nouvelles est également  
 " soumise aux prescriptions générales de l'Urbanisme  
 " d'application dans la Commune.

" A ce sujet, tout propriétaire dont la propriété sera  
 " lotie, aura à se comporter strictement aux clauses  
 " du règlement établi par décision du Conseil Communal  
 " du 6 mai 1939, modifiée par décision du Conseil du  
 " 5 novembre 1955 - les travaux y prévus doivent être  
 " exécutés simultanément à la création du chemin même,  
 " moyennant accord préalable du Collège des Echevins,  
 " l'éclairage public et la distribution y compris.

" La construction le long de la rue du Château dépend  
 " de l'établissement d'un tel équipement.

" L'écoulement des eaux doit être prévu.

" art. 5. Les actes d'aliénations doivent faire mention  
 " de la présente décision. Les omissions seront répri-  
 " mées par la jurisprudence d'application en la matière

" art. 6. Copie de la présente décision sera soumise,  
 " avec le dossier, au Département de l'Urbanisme."

#### Article 26.- Arbitrage.

Toutes contestations auxquelles pourraient donner  
 lieu, entre les acquéreurs, l'interprétation ou l'ap-  
 plication des présentes conditions, seront tranchées  
 au dernier ressort et sans appel, par un Collège ar-  
 bitral de trois arbitres, dont l'un sera choisi par  
 chacune des parties et le troisième par Monsieur le Pré-  
 sident du Tribunal de Première instance à Bruxelles.

Les frais d'arbitrage seront supportés par la par-  
 tie succombante.

9.

2A

//

Article 27.- Jardins.

Les acquéreurs auront l'obligation d'aménager les jardins en façade à rue, latérale et arrière dans un délai de quatre mois à partir de l'achèvement du gros oeuvre et de les maintenir en parfait état d'entretien.

Article 28.- Trottoirs.

Les trottoirs ne sont pas compris dans le prix de vente.

de la construction ou la prise de possession,

9. A  
1/2

*Gefin*

*Darmon*

*[Signature]*

40

A 9.  
h

Enregistré à Wallevé-St-Pierre A.C. et Successions  
le 21 octobre 1938 V° 6 F° 85 Case 16  
onze rôles un renvoi

Reçu quarante francs.

40f

Le Receveur,

*[Signature]*

Frans LAMBERT



CAHIER DES CHARGES  
 CONTENANT LES CONDITIONS SPECIALES ET SERVITUDES  
 MENTIONNEES DANS LE TITRE DE PROPRIETE ANTERIEUR  
 DU TERRAIN FORMANT LE "DOMAINE VAL-NOTRE-DALE".

—0—

L'acquéreur et ses ayants-droit à tous titres bénéficieront ou supporteront, suivant le cas, les charges de toutes les clauses et conditions écrites dans le titre antérieur de propriété du bien vendu pour autant qu'elles soient encore d'application à ce jour ou qu'elles n'aient pas été modifiées par des décisions des autorités compétentes.

Ces conditions sont les suivantes :

Dans l'acte reçu par le notaire d'Harveng à Thon Samson le vingt sept février mil neuf cent cinquante huit, contenant vente par les consorts de Marnix de Sainte Aldegonde à la société anonyme "Les Galeries de Belgique", il est contenu ce qui suit :

" 6) Il est spécifié expressément que la Société ac-  
 " quéreuse devra se conformer à toutes les règles et  
 " conditions imposées par l'Urbanisme, par la Commu-  
 " ne ou par toutes autres autorités compétentes, la  
 " partie venderesse n'intervenant pas à ce sujet, si  
 " ce n'est toutefois pour imposer comme condition  
 " formelle et spéciale qu'il est interdit à perpétui-  
 " té la construction d'usines, industries insalubres  
 " ou incommodes, la revente pour l'usage d'un cime-  
 " tière ou d'un tir au pigeon, conditions d'ailleurs  
 " imposées par l'Urbanisme et la Commune.

" 7) Les habitations à construire devront avoir le  
 " caractère résidentiel d'habitation privée ; toute-  
 " fois, certaines maisons de commerce, comme épiceries  
 " pâtisseries, boulangeries, commerces d'alimentation  
 " seront admises puisque nécessaires pour les habi-  
 " tants du quartier. Mais sont strictement interdits,  
 " les lieux de divertissement de nature à incommoder  
 " le voisinage.

2. A  
 /

" 8) Les constructions ne pourront être faites en  
 " béton apparent pour tout ce qui dépasse le ni-  
 " veau du sol.  
 " Les pignons aveugles, c'est-à-dire, sans aména-  
 " gement de fenêtres de même que les clôtures en  
 " panneaux de béton sont interdits.  
 " 9) Il est expressément stipulé que les eaux plu-  
 " viales ainsi que les eaux résiduaires provenant  
 " des égouts des habitations à construire dans le  
 " lotissement seront recueillies par des égouts  
 " souterrains et acheminées comme l'imposent l'Ur-  
 " banisme et la Commune vers le bassin de décanta-  
 " tion, de manière à ne déverser dans le ruisseau  
 " d'écoulement que des eaux absolument bien dé-  
 " cantées et ne provoquant aucun inconvénient de  
 " pollution ni d'odeur, de manière à ne pas incom-  
 " moder le voisinage ni la propriété du Comte de  
 " Marnix qui, en val, est traversée par le dit  
 " ruisseau. Cette question des égouts devra être  
 " réglée par les acquéreurs avec l'Administration  
 " Communale et l'Urbanisme.  
 " 10. La Société acquéreuse devra nécessairement,  
 " si elle veut lotir les biens objet des présentes,  
 " y créer des routes tant principales que secon-  
 " daires.  
 " Comme la partie venderesse entend tout spéciale-  
 " ment ne pas vouloir couper le restant de sa pro-  
 " priété d'un accès direct à la route Bruxelles  
 " Namur et qu'elle déclare même que pour elle le  
 " maintien d'une voie de communication entre le  
 " restant de son Domaine et de la dite grand'rou-  
 " te est une condition essentielle à la présente  
 " vente, condition même, sans respect de laquelle  
 " elle n'aurait pas consenti aux présentes, il  
 " est réservé au profit de tous les fonds restant  
 " appartenir à la famille de Marnix et à titre  
 " de servitude réelle, un droit de passage sur les  
 " routes reprises au plan susmentionné sous les  
 " lettres A. B. et C. D.

9. A  
 1

" La route délimitée au plan ci-annexé entre les  
 " points A et B sera située approximativement sur l'  
 " assiette de l'ancienne route dite "Kasteldreef".  
 " La route reprise entre les points C et D sera  
 " une route que la partie acquéreuse se propose de  
 " créer dans l'intérêt de son lotissement.  
 " Il est bien entendu que ces deux routes créées  
 " dans l'avenir par la Société acquéreuse, afin de  
 " pouvoir réaliser son lotissement, seront totalement  
 " réalisées par elle, à ses frais exclusifs et qu'el-  
 " le sera bien libre dans l'avenir de rendre ces  
 " routes publiques, en en faisant donation à la Com-  
 " mune d'Overijssche.

" II. Les routes A.B. et C.D. seront de convention  
 " commune entre les parties et suivant les exigences  
 " de l'Urbanisme, aux largeurs respectives ci-après :  
 " La route A.B. : bande de roulement de six mètres  
 " entre les trottoirs et de chaque côté un trottoir  
 " de deux mètres cinquante, soit au total onze mètres  
 " La route C.D. : bande de roulement entre bordures  
 " de neuf mètres et de chaque côté un trottoir de  
 " trois mètres, soit au total : quinze mètres.  
 " Il faudra évidemment respecter la zone de recul  
 " pour la construction, suivant les exigences de l'Ur-  
 " banisme.

" 12) Par contre, la route mentionnée au plan entre  
 " les points E.B.F. sera établie comme indiqué au  
 " plan, avec une bande de roulement entre les bordu-  
 " res d'une largeur de cinq mètres, entre les points  
 " E.B. et d'une largeur de six mètres entre les  
 " points B.F.

" L'assiette de cette route, en ce qui concerne la  
 " bande de roulement, sera établie sur le terrain  
 " vendu, à la limite de celui-ci et des biens res-  
 " tant appartenir à la famille de Marnix.  
 " Le coût de sa création et de son aménagement sera  
 " partagé à frais communs, moitié par la partie ven-  
 " deresse et moitié par la partie acquéreuse.  
 " Il en sera de même à frais partagés du placement

P. A  
 /

" des égouts, des conduites d'eau ou conduites d'é-  
 " lectricité.  
 " Mais, il est évident que la partie venderesse in-  
 " tervenant pour moitié dans les frais de création  
 " de la bande de roulement de la dite route, du pla-  
 " cement des égouts, de l'eau, de l'électricité ou  
 " autres utilités quelconques, elle devra en retirer  
 " un profit égal à celui de la partie acquéreuse en  
 " ce qui concerne dans l'avenir le bénéfice ou l'uti-  
 " lité de ses terrains avoisinants et joignant la di-  
 " te route.  
 " A ce sujet, il est stipulé que la Société acquéreu-  
 " se devra s'occuper de cette réalisation et devra  
 " fournir et soumettre à la partie venderesse tous  
 " plans, devis, obtenir son approbation sur les moda-  
 " lités de réalisation, ainsi que son accord sur la  
 " dépense à engager après lui avoir produit le cahier  
 " des charges et tous éclaircissements relatifs à ces  
 " travaux.  
 " Cette route étant faite, la partie acquéreuse crée-  
 " ra de son côté et à ses frais, bien entendu, un trot-  
 " toir de trois mètres de large le long de la route  
 " commune.  
 " La partie venderesse créera de son côté et sur les  
 " terrains restant lui appartenir, quand elle l'enten-  
 " dra, mais à ses frais exclusifs :  
 " a. Une bande de deux mètres de largeur en terre-  
 " plein englobant la ligne des Marronniers.  
 " b. Un trottoir de deux mètres de largeur au Nord-  
 " Est du terre-plein susdécrit.  
 " 13. Il est évident que la partie venderesse inter-  
 " venant pour moitié dans les frais de placement des  
 " égouts à placer entre les points E.B.F., si elle  
 " venait à réaliser dans l'avenir le lotissement de  
 " ses terrains susdits, le long de cette route, au-  
 " rait la faculté d'autoriser les futurs acquéreurs  
 " de ces terrains à les relier sur les dits égouts  
 " et il en serait de même évidemment en ce qui con-  
 " cerne le raccordement aux conduites d'eau, d'elec-  
 " tricité ou autres utilités, puisque la partie ven-

G  
 4

exp. faite - L.T.S.R.  
comme n'a pas été faite

" resse serait également intervenue pour moitié  
" dans le placement des dites conduites.  
" 14. La partie venderesse se réserve le droit de  
" chasse aussi longtemps qu'il sera possible de  
" chasser sur les terrains objet des présentes.

9.  
1/2

*Gefin*

*Daguerre*

*[Signature]*

40

Enregistré à Wobé-St-Pierre A.C. et Successions  
le 21 octobre 1958 V° 6 F° 85 Case 16

Reçu vingt rôles sans renvoi  
quarante francs

40fr

Le Receveur,

*[Signature]*