

W.

107

"ETUDE MAURICE DEKEYSER"
 Société Civile à forme de société privée à responsabilité
 limitée - R.S.C. Nivelles n° 251
 Rue Florimond Letroye, 31 - 1300 Wavre

10 août 92

Service de division
 Arrondissement dit
 Château d'Eau

 L'AN MIL NEUF CENT NONANTE DEUX.
 Le dix neuf août,
 Par devant nous, Maître Maurice DEKEYSER, docteur en
 droit, notaire résidant à Wavre.

A COMPARU.

La société anonyme "SIMAK", ayant son siège social à
 Woluwé-Saint-Pierre (1150 Bruxelles), avenue de Tervueren,
 numéro 270-272, boîte 12.

Société constituée sous forme de société congolaise par
 actions à responsabilité limitée suivant acte reçu par le
 notaire Edouard Van Halteren, ayant résidé à Bruxelles le
 dix octobre mil neuf cent vingt-neuf, publié aux annexes du
 Moniteur belge des deux/trois décembre suivant, sous les
 numéros 18.055 et 18.056 et dont les statuts ont été modifi-
 fiés à plusieurs reprises, notamment pour les adapter à la
 législation belge par acte reçu par le notaire Albert Snyers
 d'Attenhoven, ayant résidé à Bruxelles, en date du vingt
 décembre mil neuf cent soixante et un, publié aux annexes du
 Moniteur Belge du treize janvier suivant, sous le numéro
 1100, et en dernier lieu suivant procès-verbal dressé par le
 notaire Gérald Snyers d'Attenhoven, à Bruxelles, le dix-huit
 avril mil neuf cent quatre-vingt-cinq, publié aux annexes du
 Moniteur Belge du dix-huit mai suivant, sous le numéro
 850508-194 et dont le transfert du siège social a été décidé
 suivant procès-verbal du conseil d'administration dressé par
 le notaire Gérald Snyers d'Attenhoven prénommé, en date du
 dix-sept février mil neuf cent quatre-vingt-sept, publié aux
 annexes du Moniteur Belge du onze mars suivant, sous le
 numéro 870311-195.

Société inscrite au registre de commerce de Bruxelles
 sous le numéro 42.387 et immatriculée à la taxe sur la
 valeur ajoutée sous le numéro 406.064.665.

Ici représentée par:

Monsieur Thierry de CETERS, administrateur-directeur,
 demeurant à Uccle, avenue Victor Emmanuel III, numéro 55.

Agissant en vertu d'une délégation de pouvoirs lui
 conférée aux termes d'un acte reçu par le notaire Gérald
 Snyers d'Attenhoven prénommé, en date du vingt-neuf juin mil
 neuf cent quatre-vingt-quatre, transcrit au deuxième bureau
 des hypothèques de Nivelles le dix août suivant, volume
 2568, numéro 3.

Laquelle comparante représentée, comme dit ci-dessus,
 nous a tout d'abord exposé ce qui suit :

1. EXPOSE

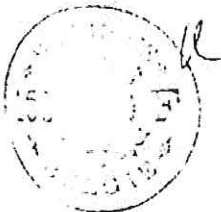
RECEVU

4

Première feuille

BUS 5131
 Arrêté d'admission II
 le 16 septembre 1992
 Volume 4039 n. 2

4



Elle est propriétaire des biens suivants, savoir :
COMMUNE DE CHAUMONT-GISTOUX - Première division -
Section de Chaumont-Gistoux.

A) Diverses parcelles de terrain, cadastrées ou l'ayant été Section B numéros 288 Y 3, 288 Z 3, 288 R 3, 288 A 4, 288 B 4, 288 C 4, 288 D 4, 288 E 4, 288 F 4, 323, 323 N partie, 323 P partie, 323 G, 354 H 2, 354 G 2 et 354 K 2, pour une superficie approximative de douze hectares soixante-neuf ares quarante-trois centiares joignant ou ayant joint Lequeux Julie et Consorts, la Chaussée de Huy, l'ancienne Chaussée de Wavre, De Bondt-Contillon, Verheuge-Piffert, Mergen-Molle, Keulemans-Broulz, D'Hayere-Wandez, D'Hayere-Mossay, D'Hayere-Wanquez, Fortamps-Deguelle Veuve Julie et consorts, la rue Champ du buisson, la rue du Gros Médard et le bien repris sous B).

B) Une parcelle de terrain, cadastrée ou l'ayant été Section B numéro 323 P partie et 323 N partie d'une contenance de quarante-quatre ares septante-six centiares, joignant ou ayant joint la rue du Gros Médard, Lequeux Julie et Consorts et le bien repris sub A).

Telle que cette parcelle est décrite au plan avec procès-verbal de mesurage dressé par le géomètre Baudouin De Neuter, à Bruxelles, ayant fait élection de domicile à Wavre, plan dressé le vingt-et-un mai mil neuf cent nonante-et-un et resté annexé à l'acte du notaire Dekeyser soussigné du vingt six septembre mil neuf cent nonante et un, dont question en l'origine de propriété.

ORIGINE DE PROPRIETE

a) en ce qui concerne les biens repris sub A) :

Ces biens appartenaient au départ à la société anonyme "Société Immobilière de Limal" à Auderghem, pour les avoir acquis, savoir :

- les parcelles cadastrées actuellement numéros 288A4 et 288D4, de 1. Monsieur Charles-Paulain Tilmant, ingénieur-chimiste, à Ville-Pommeroeul, 2. Monsieur Hector-Jean Tilmant, docteur en droit, à Woluwé-Saint-Lambert et 3. Madame Jeanne-Pauline-Marie Fondu, sans profession, à Beloeil, aux termes d'un acte du notaire Michel prénommé en date du trente juin mil neuf cent quatre-vingt, transcrit au 2^{ème} bureau des hypothèques le vingt-neuf juillet suivant, volume 2058, numéro 23;

Ceux-ci l'avaient recueillie dans la succession de Monsieur Marius Tilmant décédé intestat à La Louvière, le vingt mars mil neuf cent soixante-et-un, laissant comme seuls héritiers réservataires ses deux enfants, Charles et Hector, prénommés, sous réserve des droits revenant à son épouse survivante, Madame Jeanne Fondu, prénommée.

Ces parcelles avaient été acquises de Madame Germaine Bertholet, veuve de Monsieur Hilaire Grégoire, par acte du notaire Charles De Meyer, à Molenbeek Saint Jean, en date du vingt-cinq mai mil neuf cinquante-cinq, transcrit au bureau

des hypothèques à Nivelles, le dix-sept juin suivant, volume 7111, numéro 16 et par acte du même notaire en date du quatorze juillet mil neuf cent cinquante-quatre, transcrit au bureau des hypothèques à Nivelles, le six août suivant, volume 7000, numéro 4.

- la parcelle cadastrée actuellement numéro 288B4, savoir:

. partie de Monsieur Robert Gobeau, mécanicien, et son épouse, Madame Emma-Laura Sonck, négociante, à Forest (Bruxelles), aux termes d'un acte reçu par le notaire Michel prénommé en date du trente juin mil neuf cent quatre-vingt, transcrit au deuxième bureau des hypothèques de Nivelles, le vingt-quatre juillet suivant, volume 2078, numéro 13;

Ceux-ci l'avaient acquise par acte du notaire Charles De Meyer, précité, en date du dix-neuf octobre mil neuf cent cinquante-cinq, transcrit au bureau des hypothèques à Nivelles, le vingt-deux novembre suivant, volume 7169, numéro 26, de Madame Germaine Bertholet, prénommée.

. le solde de Monsieur Andréas-Julianus-Cornelis Haghebaert, pâtissier, et son épouse, Madame Madeleine-Germaine Hoorelbeke, sans profession, à Schaerbeek, aux termes d'un acte reçu par le notaire Michel prénommé en date du trente juin mil neuf cent quatre-vingt, transcrit au deuxième bureau des hypothèques de Nivelles, le vingt-quatre juillet suivant, volume 2078, numéro 14;

Ceux-ci l'avaient acquise par acte du notaire Pierre Van Assche à Molenbeek Saint Jean, le quatorze octobre mil neuf cent cinquante-huit, transcrit au bureau des hypothèques à Nivelles, le dix décembre suivant, volume 7622, numéro 20, de Madame Germaine Bertholet, prénommée.

- les parcelles cadastrées actuellement numéros 288C4 et 288E4, de Madame Germaine-Marie-Gabrielle Bertholet, institutrice pensionnée, à Molenbeek-Saint-Jean, aux termes d'un acte reçu par le notaire Michel en date du seize mars mil neuf cent septante-huit, transcrit au même bureau des hypothèques le cinq avril suivant, volume 1754, numéro 3;

- les parcelles cadastrées actuellement numéros 288F4 et 288Z3, savoir:

. à concurrence d'un/vingt-quatrième, de 1. Madame Irma-Bertha Grugeon, sans profession, épouse de Monsieur Jan-Pieter Kestemont, employé, à Lot, 2. Monsieur Alphons-Odilon Grugeon, garagiste, à Dworp, 3. Madame Ida-Maria-Julia Grugeon, sans profession, épouse de Monsieur Alphons-Jozef Belmans, directeur d'école, à Oudergem, 4. Monsieur Johannes-Josephus Grugeon, garagiste, à Sint-Peters-Leeuw, 5. Monsieur Théophile-Etienne-Paul Grugeon, garagiste, à Alseberg, 6. Madame Johanna-Maria-Louise Grugeon, pensionnée, à Oudergem, 7. Monsieur Luc-Arthur-Bertha Van Edom, ouvrier, et son épouse, Madame Marie-Paule-Elisabeth Grugeon, sans profession, à Tienen, 8. Monsieur Roland-Norbert-Maurice Grugeon, étudiant, à Tienen et 9. Monsieur

Marc-Joseph-Walter Grugeon, étudiant, à Hever, aux termes d'un acte reçu par le notaire Michel prénommé en date du vingt-six juin mil neuf cent septante-huit, transcrit au deuxième bureau des hypothèques de Nivelles le douze juillet suivant, volume 1795, numéro 1;

Ceux-ci étaient propriétaires du vingt-quatrième pour l'avoir recueilli dans la succession de leur soeur, Madame Anne Grugeon, décédée à Virginal, le sept juillet milneuf cent soixante-neuf. Celle-ci l'avait recueilli dans la succession de son oncle et grand-oncle, Monsieur Henri Grugeon, en vertu des événements ci-après relatés.

. à concurrence de trois/vingt-quatrièmes, de 1. Monsieur Johannes-Josephus Grugeon, garagiste, à Sint-Peters-Leeuw, 2. Monsieur Théophile-Etienne-Paul Grugeon, rentier, à Dielbeek et 3. Madame Jeanne Grugeon, sans profession, à Conroe (Texas - Etats-Unis d'Amérique), aux termes d'un acte reçu par le notaire Michel prénommé en date du vingt-six juin mil neuf cent septante-huit, transcrit au deuxième bureau des hypothèques de Nivelles le douze juillet suivant, volume 1795, numéro 2;

Ceux-ci étaient propriétaires de ces trois/vingt-quatrièmes pour les avoir recueillis dans la succession de leur oncle et grand-oncle, Monsieur Henri Grugeon, décédé à Lot, le cinq septembre mil neuf cent soixante-sept sans laisser d'héritiers réservataires et dont ils étaient ensemble et avec d'autres ses légataires aux termes de son testament sous seing privé du vingt et un janvier mil neuf cent soixante.

Monsieur Henri Grugeon en était propriétaire depuis plus de trente ans.

. à concurrence de cinq/vingt-quatrièmes, de 1. Monsieur Jozef-Hendrik Grugeon, à Lot, 2. Madame Yvonne-Anna Grugeon, à Lot, 3. Monsieur Johannes-Jozef Grugeon, garagiste, à Lot, 4. Madame Ghislaine Grugeon, employée, épouse de Monsieur Armand Steels, à Lot et 5. Monsieur Jean-Baptiste-Pierre Vandersteen, et son épouse Madame Johanna-Katarina Grugeon, à Lot, aux termes d'un acte reçu par le notaire Michel prénommé en date du vingt et un septembre mil neuf cent quatre-vingt-un, transcrit au deuxième bureau des hypothèques de Nivelles, le premier octobre suivant, volume 2221, numéro 1;

Ceux-ci étaient propriétaires des cinq/vingt-quatrièmes pour les avoir recueillis dans la succession de leur oncle et grand-oncle, Monsieur Henri Grugeon, dont ils étaient ensemble et avec d'autres ses légataires.

Monsieur Henri Grugeon en était propriétaire et est décédé comme dit ci-dessus.

. Et le solde, soit les quinze/vingt-quatrièmes, de 1. Madame Irma-Bertha Grugeon, sans profession, épouse de Monsieur Jan-Pieter Kestemont, employée, à Lot, 2. Monsieur Alfons-Odilon Grugeon, garagiste, à Dworp, 3. Madame Ida-Maria-Julia Grugeon, sans profession, épouse de Monsieur

Deuxième feuille

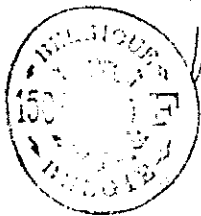
Alfons-Jozef Belmans, à Oudergem, 4. Madame Joana-Maria Grugeon, sans profession, épouse de Monsieur Laurent Demol, à Dworp, 5. Madame Anna-Colette Grugeon, coiffeuse, épouse de Monsieur Edouard Van Esbeen, à Beersel, 6. Madame Gilberte Desmedt, employée, épouse de Monsieur Peters Hallaert, à Rhode-Saint-Genèse, 7. Monsieur Roger-Edmond-Edouard Desmedt, employé, à Rhode-Saint-Genèse, 8. Madame Petronella Debast, sans profession, épouse de Monsieur Frans Leemans, à Rhode-Saint-Genèse, 9. Madame Paulina Debast, sans profession, à Buizingen, 10. Madame Paula-Françoise Debast, sans profession, épouse de Monsieur Marcel-Jan-Veroon Marcelis, à Halle, 11. Monsieur Frans Debast, employé, à Hoeilaert, 12. Monsieur Roland-Norbert-Maurice Grugeon, étudiant, à Tienen, 13. Monsieur Marc-Joseph-Walter Grugeon, étudiant, à Hever, 14. Madame Joana-Maria-Louise Grugeon, à Oudergem, 15. Madame Katherina-Margaretha Grugeon, sans profession, épouse de Monsieur Ferdinand Noppen, à Cité de Sainte Foy (Province du Québec - Canada), 16. Madame Germaine-Josephine Grugeon, sans profession, épouse de Monsieur Alphonsius-Petrus-Ludovicus Heymans, à Anderlecht, 17. Madame Irène-Jeanne Grugeon, sans profession, épouse de Monsieur Julien-Joseph Leunens, à Uccle et 18. Monsieur Luc-Arthur-Bertha Van Edom, ouvrier, époux de Madame Marie-Paule-Elisabeth Grugeon, sans profession, à Tienen, aux termes d'un acte reçu par le notaire Stanislas Michel, prénommé, en date du dix-sept avril mil neuf cent septante-sept, transcrit au deuxième bureau des hypothèques de Nivelles, le cinq mai suivant, volume 1747, numéro 19;

Ceux-ci en étaient propriétaires pour les avoir recueillis dans la succession de leur oncle et grand-oncle, Monsieur Henri Grugeon, décédé comme dit ci-dessus et en vertu du testament relaté ci-dessus, étant fait remarquer que Madame Gilberte Desmedt et Monsieur Roger Desmedt sont venus à la succession en représentation de leur mère, Madame Anne Debast, décédée à Rhode Saint Genèse, le trois octobre mil neuf cent soixante-sept et que présentement Messieurs Roland et Marc Grugeon et Madame Marie-Paule Grugeon ont hérité de leur soeur Danielle Grugeon décédée à Lovenjoel, le vingt-et-un mai mil neuf cent septante-trois.

- la parcelle cadastrée actuellement numéro 288R3, de Monsieur Jacques-Jules-Paul-Ghislain Letellier, hôtelier-restaurateur et son épouse, Madame Mariette-Charlotte-Louise-Ghislaine Klebanck, sans profession, à Chaumont-Gistoux, aux termes d'un acte reçu par le notaire Michel, prénommé en date du dix-neuf juin mil neuf cent quatre-vingt, transcrit au deuxième bureau des hypothèques de Nivelles, le vingt-quatre juillet suivant, volume 2078, numéro 13;

Ceux-ci en étaient propriétaires pour l'avoir acquise aux termes d'un procès-verbal d'adjudication définitive dressé le notaire Maurice Jamar, ayant résidé à Chaumont-

Bu 95132



Gistoux, en date du cinq novembre mil neuf cent cinquante-neuf, transcrit au bureau des hypothèques à Nivelles, le quinze décembre suivant, volume 7801, numéro 1.

- la parcelle cadastrée actuellement numéro 288Y3, de Monsieur Simon-Alphonse-Emile-Jean-Baptiste Bouche, commerçant, et son épouse, Madame Simonne-Bertha Delivijne, sans profession, à Schaerbeek, aux termes d'un acte reçu par le notaire Michel prénommé en date du neuf mars mil neuf cent septante-huit, transcrit au même bureau des hypothèques le vingt-trois mars suivant, volume 1747, numéro 7;

L'origine de propriété dans le chef de Monsieur Simon Bouche, et son épouse, Madame Simonne Delivijne sera exposée ci-après.

- la parcelle cadastrée actuellement numéro 323G, de Madame Germaine Bertholet prénommée, aux termes de l'acte prérappelé reçu par le notaire Michel prénommé en date du seize mars mil neuf cent septante-huit;

- la parcelle cadastrée actuellement numéro 354G2, savoir:

. partie de Madame Francine-Emilie-Madeleine Platteau, sans profession, à Uccle, aux termes d'un acte reçu par le notaire Michel prénommé, en date du vingt-cinq avril mil neuf cent quatre-vingt, transcrit au même bureau des hypothèques le vingt-deux mai suivant, volume 2047, numéro 27,

Celle-ci l'avait acquis par acte du notaire De Meyer à Molenbeek-Saint-Jean, le dix-neuf octobre mil neuf cent cinquante-cinq, transcrit au bureau des hypothèques à Nivelles, le dix novembre mil neuf cent cinquante-cinq, volume 7172, numéro 10.

. partie de Madame Germaine Bertholet prénommée, aux termes de l'acte prérappelé reçu par le notaire Michel prénommé en date du seize mars mil neuf cent septante-huit;

. le solde de Monsieur Robert Gobeau et Madame Emma Sonck prénommés, aux termes de l'acte prérappelé reçu par le notaire Michel prénommé, en date du trente juin mil neuf cent quatre-vingt;

L'origine de propriété dans leur chef a été exposée supra.

- la parcelle cadastrée actuellement numéro 354H2, de 1. Monsieur Charles Tilmant, 2. Monsieur Hector Tilmant et 3. Madame Jeanne Fondu, tous trois prénommés, aux termes de l'acte prérappelé reçu par le notaire Michel prénommé, en date du trente juin mil neuf cent quatre-vingt;

L'origine de propriété dans le chef de ces derniers a été exposée supra.

- et la parcelle cadastrée actuellement numéro 354K2, de Monsieur Andréas-Julianus-Cornélis Haghebaert, et son épouse, Madame Madeleine-Germaine Hoorelbeke, à Schaerbeek, aux termes d'un acte reçu par le notaire Michel prénommé, en date du trente juin mil neuf cent quatre-vingt, transcrit au

même bureau des hypothèques, le vingt-quatre juillet suivant, volume 2078, numéro 14;

L'origine de propriété dans le chef de ces derniers a été exposée ci-avant.

- la parcelle cadastrée alors numéro 323H, de 1) Monsieur Jacques-Charles-Edouard de Sany, administrateur-délégué, et son épouse, Madame Isabelle-Ernestine Lienart, sans profession, à Uccle, et 2) Monsieur André-Joseph-Alexandre Massin, ingénieur technicien, et son épouse, Madame Nicole-Marie-Thérèse de Sany, sans profession, à Drogenbos, aux termes d'un acte reçu par le notaire Michel prénommé, en date du vingt-huit août mil neuf cent septante-huit, transcrit au même bureau des hypothèques le onze septembre suivant, volume 1798, numéro 16; .

Ceux-ci l'avaient acquise de Monsieur Florimond Rosa, à Uccle, en vertu d'un acte reçu par le notaire Michel, en date du dix-sept novembre mil neuf cent soixante-sept, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Nivelles, le cinq janvier mil neuf cent soixante-huit, volume 336, numéro 8.

Auparavant, le bien appartenait aux époux Florimond Rosa et Marianne Gillis, pour l'avoir acquis de Madame Germaine Bertholet, prénommée, aux termes d'un acte reçu par le notaire Charles De Meyer, le treize mars mil neuf cent cinquante-quatre, transcrit au bureau des hypothèques à Nivelles, le vingt du même mois, volume 6941, numéro 23.

Madame Marianne Gillis, épouse Florimond Rosa est décédée à Schaerbeek, le vingt-et-un septembre mil neuf cent soixante-et-un, sans laisser d'héritier réservataire. Aux termes d'un acte reçu par le notaire Léon Brasseur, le sept janvier mil neuf cent vingt-sept, enregistré, la dite dame Gillis a fait donation à son dit époux Monsieur Rosa, de l'universalité des biens meubles et immeubles composant sa succession au jour de son décès pour le donataire en disposer en pleine propriété à compter de la dite date sans aucune exception ni réserve.

- la parcelle cadastrée alors numéro 323M, savoir:

. partie, de Monsieur Simon-Eugène-Joseph Parfait, commissaire de police honoraire, à Schaerbeek, aux termes d'un acte reçu par le notaire Michel prénommé, en date du trente juin mil neuf cent quatre-vingt, transcrit au même bureau des hypothèques, le vingt-quatre juillet suivant, volume 2078, numéro 16;

Celui-ci l'avait acquis par acte du notaire Charles De Meyer, à Molenbeek Saint Jean, en date du treize juillet mil neuf cent cinquante-quatre, transcrit au bureau des hypothèques à Nivelles, le six août suivant, volume 7000, numéro 3, de Madame Germaine Bertholet, prénommée.

. partie, de 1. Monsieur Jean-Pierre Pepersack, docteur en médecine, à Uccle, et 2. Monsieur Michel Pepersack, ingénieur civil, à Bruxelles, aux termes d'un acte reçu par

le notaire Michel prénommé en date du vingt-trois mars mil neuf cent septante-huit, transcrit au même bureau des hypothèques, le trois avril suivant, volume 1739, numéro 19;

Ceux-ci en étaient propriétaires pour l'avoir acquis en vertu d'un acte de donation reçu par le notaire Michel, précité, le six décembre mil neuf cent soixante-six, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Nivelles, le treize avril mil neuf cent soixante-sept, volume 271, numéro 7; donation faite par Monsieur Georges-Félix Pepersack, ingénieur, et son épouse, Madame Marguerite-Louise-Mathilde-Jeanne-Ghislaine Plasschaert, sans profession, à Uccle.

Les époux Pepersack-Plasschaert, prénommés, en étaient propriétaires pour l'avoir acquis de Madame Germaine Bertholet, prénommée, par acte du notaire Van Assche, ayant résidé à Molenbeek Saint Jean, le vingt-deux juin mil neuf cent soixante-deux, transcrit au bureau des hypothèques à Nivelles, le treize juillet mil neuf cent soixante-deux, volume 8256, numéro 16.

Les époux Pepersack-Plasschaert, prénommés, sont décédés respectivement à Bruxelles, deuxième district, le vingt-quatre mars mil neuf cent septante-cinq et à Uccle, le dix février mil neuf cent septante-trois, laissant pour seuls et uniques héritiers légaux et réservataires leurs deux fils, Messieurs Jean-Pierre et Michel Pepersack.

. partie de 1. Madame Corinne Evers, sans profession, à Tournai, 2. Madame Roxane Evers, sans profession, à Etterbeek et 3. Mademoiselle Alphonsine-Caroline Demulder, sans profession, à Etterbeek, aux termes d'un acte reçu par le notaire Michel prénommé, en date du trente juin mil neuf cent quatre-vingt, transcrit au même bureau des hypothèques le vingt-quatre juillet suivant, volume 2078, numéro 15.

Celles-ci avaient recueilli ce bien dans la succession de Monsieur Alphonse-Louis Evers, notaire à Molenbeek Saint Jean, veuf de Madame Germaine Marrougin, décédé à Woluwé-Saint-Pierre, le deux mai mil neuf cent septante.

Celui-ci a laissé pour seules héritières réservataires ses deux filles Corinne et Roxane, prénommées, en vertu de son testament olographe en date du trente et un mars mil neuf cent soixante-huit, déposé au rang des minutes du notaire Stanislas Michel, le trois juin mil neuf cent septante, en exécution d'une ordonnance rendue le même jour par Monsieur le Président du Tribunal de Première Instance de Bruxelles, le décujus a institué sa parente, Mademoiselle Alphonsine-Caroline (dite Lina) Demulder, comme légataire d'une rente viagère et d'un usufruit.

Suivant acte reçu par le notaire Louis Langhendries à Uccle, le dix septembre mil neuf cent septante, Mesdames Corinne et Roxane Evers, conformément à l'article 917 du Code Civil, ont déclaré faire abandon de la quotité disponible étant d'un/tiers en pleine propriété de la succession de leur père à Mademoiselle Lina Demulder, intervenue au dit

acte pour acceptation; lequel a été transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Nivelles, le vingt-et-un septembre suivant.

Le notaire Evers avait acquis ce bien par acte du notaire Rooman à Louvain, en date du trente mai mil neuf cent soixante-deux, transcrit au bureau des hypothèques à Nivelles, le seize juillet suivant, volume 8264, numéro 9, de Madame Germaine Bertholet, prénommée.

. partie de Madame Germaine Bertholet prénommée, aux termes de l'acte prérappelé reçu par le notaire Michel prénommé en date du seize mars mil neuf cent septante-huit;

troisième feuille

. le solde de Monsieur Simon Bouche et Madame Simonne Delivijne prénommés, aux termes de l'acte précité reçu par le notaire Michel prénommé, en date du neuf-mars mil neuf cent septante-huit;

Monsieur Simon Bouche et Madame Simonne Delivijne étaient propriétaires de la parcelle cadastrée actuellement numéro 288Y3 et du solde de la parcelle cadastrée actuellement 323M, pour les avoir acquis, savoir :

* partie, par acte du notaire Van Assche, à Molenbeek Saint Jean, en date du vingt-deux décembre mil neuf cent soixante, transcrit au bureau des hypothèques à Nivelles, le huit février mil neuf cent soixante, volume 8006, numéro 14, de Madame Germaine Bertholet, prénommée.

* et partie, par acte du dit notaire Van Assche, en date du sept décembre mil neuf cent cinquante-neuf, transcrit au bureau des hypothèques à Nivelles, le huit janvier suivant, volume 7810, numéro 10, de la société de personnes à responsabilité limitée Caisse Hypothécaire de Belgique en abrégé "C.H.B." à Forest.

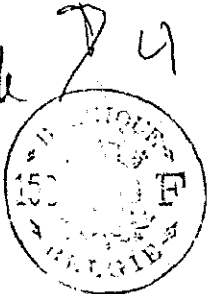
- la parcelle cadastrée alors numéro 323L (actuellement numéro 323), de Madame Germaine Bertholet prénommée, aux termes de l'acte prérappelé reçu par le notaire Michel prénommé en date du seize mars mil neuf cent septante-huit.

Madame Germaine Bertholet, veuve de Monsieur Hislaire Grégoire, prénommée, était propriétaire depuis plus de trente ans de toutes les parcelles vendues aux termes des actes dont question ci-dessus.

Aux termes d'un acte reçu par ledit notaire Michel en date du onze août mil neuf cent quatre-vingt, transcrit au deuxième bureau des hypothèques de Nivelles, le vingt-sept août suivant, volume 2087, numéro 30, la société anonyme "Société Immobilière de Limal" a vendu à la société anonyme "Integreted Entreprises", en abrégé "INTEGREN", à Strombeek-Bever (Grimbergen), une partie de cet ensemble pour une superficie de onze hectares nonante-deux ares un centiare.

Aux termes d'un acte reçu par le notaire Michel prénommé en date du vingt-trois décembre mil neuf cent quatre-vingt, transcrit au deuxième bureau des hypothèques de Nivelles, le vingt-deux janvier suivant, volume 2136, numéro 6, la société anonyme "Integreted Entreprises" en abrégé

B695133



"INTEGREN" prénommée a revendu à la société anonyme "Société Immobilière de Limal", une partie des biens qu'elle avait acquis, étant une parcelle de terre d'une superficie de un hectare quarante-deux ares quarante-trois centiares.

Aux termes de cet acte, la société anonyme "INTEGREN", la société anonyme "Société Immobilière de Limal" et les consorts De grootte à Knokke-Heist, ci-après plus amplement nommés, ont établi un acte de division relatif à l'ensemble des biens prédécrits (sub A) et sub B)).

Cet acte de division a été dressé suite à l'obtention d'un permis de lotir actuellement périmé.

En vertu dudit acte, ont été attribués à la société anonyme "INTEGREN", les lots 7 à 18, 24 à 27, 42 à 105 et 111 à 120, à la société anonyme "Société Immobilière de Limal", les lots 6 et 28 à 41, et aux consorts De Grootte, les lots 106 à 110.

Aux termes d'un acte reçu par le notaire André Philips prénommé, en date du vingt-neuf février mil neuf cent quatre-vingt-quatre, transcrit au même bureau des hypothèques le vingt-sept mars suivant, volume 2513, 15, la société anonyme "Integren" alors en liquidation a vendu à la société anonyme "Immobilien Paardenmarkt" à Anvers, les lots 42 à 105 et 111 à 119 du dit lotissement.

Aux termes d'un acte reçu par le notaire Michel prénommé en date du quatorze mars mil neuf cent quatre-vingt-quatre, transcrit au deuxième bureau de hypothèques de Nivelles, le dix-huit mai suivant, volume 2536, numéro 12, la société anonyme "INTEGREN" en liquidation a revendu à la société anonyme "Société Immobilière de Limal" divers lots faisant partie du lotissement précité dénommé "Le Château d'Eau", étant les lots 7 à 18, 24 à 27 et le lot numéro 120.

Aux termes d'un acte reçu par le notaire Philips prénommé, en date du douze septembre mil neuf cent quatre-vingt-neuf, transcrit au même bureau des hypothèques, la société anonyme "Immobilien Paardenmarkt" prénommée a revendu l'ensemble des biens qu'elle avait acquis à la société anonyme "S.A. du Manil", à Auderghem.

Aux termes d'un procès-verbal dressé par le notaire soussigné en date du vingt septembre mil neuf cent quatre-vingt-neuf, transcrit au même bureau des hypothèques, la société anonyme "Société Immobilière de Limal" a été absorbée par la société anonyme "S.A. du Manil" prénommée et les biens appartenant à la société absorbée ont été apportés à la société absorbante.

Aux termes d'un acte reçu par le notaire Philips prénommé en date du vingt-sept octobre mil neuf cent quatre-vingt-neuf, transcrit au même bureau des hypothèques, Maître Albert Vanderleenen, avocat, à Bruxelles, agissant en qualité de curateur de la faillite de la société anonyme "Integren" prénommée a vendu à la société anonyme "S.A. du

Manil" l'assiette des voiries dont la société anonyme "Integren" était restée propriétaire.

La société anonyme "S.A. du MANIL", ayant son siège social à Wavre a alors revendu les biens prédécrits à la société anonyme "SIMAK", aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné, en date du trois novembre mil neuf cent quatre vingt-neuf, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Nivelles, le vingt-et-un novembre suivant, volume 3426, numéro 9.

Aux termes d'un acte d'échange reçu par le notaire Dekeyser, soussigné, en date du vingt six septembre mil neuf cent nonante-et-un, intervenu entre la société comparante et les consorts De Groote, ci-après plus amplement nommés, la société comparante a cédé aux consorts De Groote, une parcelle de terrain de trois cent quarante-neuf mètres carrés à prendre dans la parcelle cadastrée actuellement section B numéro 323 N, en contre échange, les consorts De Groote ont cédé à la société anonyme "SIMAK" une parcelle de quatre vingt-deux mètres carrés à prendre dans la parcelle section B numéro 323 P; ces deux parcelles échangées étant figurées au plan resté annexé à l'acte d'échange dont question.

b) en ce qui concerne le bien sub B) :

Originellement, Monsieur Raymond-Robert De Groote, patron boulanger, et son épouse, Madame Juliana Pyckavet, sans profession, demeurant ensemble à Heist sur Mer, étaient propriétaires de la parcelle de terrain cadastrée alors section B numéro 323K pour une contenance de cinquante ares, pour l'avoir acquis de Madame Germaine Bertholet, veuve de Monsieur Hislaire Grégoire, aux termes d'un acte reçu par le notaire Henri Fraeys de Veubeke, ayant résidé à Bruges, en date du neuf novembre mil neuf cent cinquante-six, transcrit.

Monsieur Raymond De Groote, prénommé, est décédé à Knokke-Heist, le seize novembre mil neuf cent septante-deux; Madame Juliana Pyckavet, prénommée, est décédée à Damme, le six juillet mil neuf cent quatre vingt-sept et leurs successions ont été recueillies chacun à concurrence d'un/neuvième par 1.- Monsieur Joseph - Octave - Henri - Maria DE GROOTE, administrateur de société, à Knokke Heist, 2.- Madame Anna - Maria - Theresia - Renilda DE GROOTE, sans profession, épouse de Monsieur Romain - Firmin GOETHALS, boucher, à Knokke Heist, 3.- Madame Marie - Simonne - Sylvain - Lisette DE GROOTE, sans profession, épouse de Monsieur Jacquy - Remi - René SAELENS, ingénieur technicien, à Anvers-Wilrijk, 4.- Madame Godelieve - Ita - Yvonne DE GROOTE, employée, divorcée et non remariée, demeurant à Knokke Heist, 5.- Madame Monique - Germaine - Robert - Maria DE GROOTE, sans profession, épouse de Monsieur Paul - Frédéric - Zulma DE CALUWE, employé technique, à Ladenburg (Allemagne), 6.- Madame Marie-Madeleine - Robert - Joseph DE

GROOTE, kinésiste, épouse de Monsieur Stefaan - Gaston - Clara PORIAU, médecin spécialiste, à Knokke Heist, 7.- Madame Marie-Louise - Yvonne DE GROOTE, infirmière, épouse de Monsieur Dirk - Edgard - Maria BUYSSE, médecin généraliste, à Knokke Heist, 8.- Willy - Maria - Léon - Christiane DE GROOTE, commerçant, époux de Madame Christine - Suzanne DE SMET, aidante, à Knokke Heist, 9.- Monsieur Johan - Omer - Idonie - Maria DE GROOTE, commerçant, à Knokke Heist.

Aux termes de l'acte reçu par le notaire Michel, le vingt-trois décembre mil neuf cent quatre vingt, dont question ci-dessus, la société anonyme "Integren", la société anonyme "Société Immobilière de Limal" et les consorts De Groote, ont établi l'acte de division des biens régissant le lotissement dénommé "Le Château d'Eau" et en vertu du dit acte les lots numéros 106 à 110 constituant la parcelle de terre actuellement cadastrée section B numéro 323 P ont été attribués aux dits consorts De Groote.

Aux termes de l'acte d'échange intervenu le vingt six septembre mil neuf cent nonante et un, devant le notaire soussigné et dont question ci-dessus, les consorts De Groote ont acquis trois cent quarante-neuf mètres carrés de la parcelle cadastrée Section B numéro 323 N et en contre échange ont cédé quatre vingt-deux mètres carrés de la parcelle cadastrée section B numéro 323 P à la société SIMAK.

Enfin, aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné en date du vingt six février mil neuf cent nonante deux, transcrit au deuxième bureau des hypothèques de Nivelles le onze mars suivant volume 3925 numéro 3, les consorts De Groote, prénommés, ont vendu le bien prédécrit à la société Simak, comparante.

2°) Aux termes d'une délibération du Collège des Bourgmestre et Echevins de la Commune de Chaumont-Gistoux, en date du dix-neuf septembre mil neuf cent quatre vingt-neuf, la Commune de Chaumont-Gistoux a autorisé le lotissement par phase des biens prédécrits et ce, sous la référence 50/PML/35/DB/DB.

3°) Le permis de lotir stipule notamment ce qui suit :
"Article 1er. Le permis de lotir est délivré à M. TEDESCO qui devra :
" 1° (1) respecter les conditions prescrites par l'avis conforme reproduit ci-dessus du fonctionnaire délégué;
" 2° (1) se conformer strictement aux conditions prescrites par la délibération du 12 juin 89 du conseil communal;
" 3° (5) se conformer strictement aux conditions prescrites par la délibération du Collège Echevinal en date du 11 juillet 89.

" 4° le lotissement pourra se réaliser par phases. Le lotisseur avisera le Collège Echevinal du phasage et devra obtenir son accord."

La délibération du Collège Echevinal du onze juillet mil neuf cent quatre vingt-neuf stipule ce qui suit :

"d'émettre un avis favorable sur la demande introduite par la S.A. Immobilière de Limal aux conditions suivantes :

" - le lotissement maintiendra la servitude en sous-sol existante, contenant une conduite d'eau provenant du captage des Bovrées et alimentant le château d'eau;

" - il prendra à sa charge la réalisation de la voirie et de tous ses équipements, à savoir eau, électricité, éclairage public, téléphone, télédistribution, équipement urbain, collecteurs d'eaux usées, épuration des eaux et conduite de gaz éventuelle. La description détaillée de ces travaux ainsi que des cahiers des charges y relatifs devront être établis selon les directives du Collège Echevinal et soumis à son approbation;

" - avec l'accord du Collège Echevinal, le lotissement pourra être réalisé par phases."

Le cahier des prescriptions urbanistiques stipule ce qui suit :

"Les zones seront réalisées suivant phasing s'établissant comme suit :

"Phase 1 : zone 1.

"Phase 2 : zone 2.

"Cette zone, peu étendue, sera éventuellement réalisée en même temps que la zone 1 ou que la zone 3.

"Phase 3 : zone 3.

"Phase 4 : zone 4 ou zone 5.

"Phase 5 : la dernière zone suivant le phasing 4.

"Chaque phase sera mise en oeuvre lorsque les parcelles de la phase précédente seront vendues pour une superficie représentant 50 % de sa surface lotissable."

4°) Aux termes d'une lettre du sept juin mil neuf cent nonante et un, et compte tenu de la revente des terrains et de la cession du permis de lotir, la Commune de Chaumont-Gistoux, confirme que le permis de lotir dont question est toujours valable et ce, quelque soit son titulaire actuel.

5°) L'erreur matérielle qui s'était glissée à l'occasion de la délivrance du permis de lotir pour le lotissement préchanté dit "Du Château d'Eau", erreur qui consistait en l'omission dans certains documents ayant trait au lotissement, des parcelles numérotées 288 f 4 et 288 e 4 comme faisant partie intégrante du périmètre du lotissement, a fait l'objet d'une rectification par lettres contresignées pour accord par le fonctionnaire délégué en date du vingt quatre juin mil neuf cent nonante et un et par le Collège Echevinal de la Commune de Chaumont Gistoux en date du vingt

ième feuille

DDCTJJO



sept juin ----- mil neuf cent nonante et un.

2. PERMIS DE LOTIR - DIVISION

Cet exposé fait, la comparante, représentée comme dit est, nous a déposé pour être annexé aux présentes :

1. Le permis de lotir concernant les biens prédécrits délivré par la Commune de Chaumont-Gistoux le dix-neuf septembre mil neuf cent quatre vingt-neuf portant le numéro de référence urbanisme 50/PML/35/DB/DB;
2. Le plan du lotissement approuvé par le Collège Echevinal de la Commune de Chaumont-Gistoux en date du dix-neuf septembre mil neuf cent quatre vingt-neuf et comprenant :
 - * le plan d'occupation du sol,
 - * le plan de situation et localisation dans le plan de secteur,
 - * le levé altimétrique et planimétrique du parcellaire projeté,
 - * le plan schématique des équipements,
 - * le profil type des voiries projetées,
 - * la délimitation des zones.
3. Une copie conforme de la délibération du Conseil Communal de la Commune de Chaumont-Gistoux du douze juin mil neuf cent quatre vingt-neuf approuvant le tracé des voiries existantes.
4. L'avis émanant du Ministère des Travaux Publics - Administration des Routes concernant la demande de permis de lotir, et portant la référence numéro de dossier W/89538/-UR151.
5. Une copie conforme de la délibération du Collège Echevinal de la Commune de Chaumont-Gistoux du onze juillet mil neuf cent quatre vingt-neuf émettant sous certaines conditions un avis favorable à la demande introduite pour le permis de lotir.
6. Le cahier des prescriptions urbanistiques approuvé par le Collège Echevinal de la Commune de Chaumont-Gistoux, en date du dix-neuf septembre mil neuf cent quatre vingt-neuf.
7. La lettre de la Commune de Chaumont-Gistoux du sept juin mil neuf cent nonante-et-un attestant que le permis de lotir est toujours valable quelque soit son titulaire actuel.
8. Les lettres contresignées pour accord par la Commune de Chaumont Gistoux en date du mil neuf cent nonante et un, et par le Fonctionnaire Délégué à l'Urbanisme en date du vingt quatre juin mil neuf cent nonante et un, couvrant l'erreur matérielle de l'omission des parcelles 228 f 4 et 288 e 4 dans certains documents relatifs au lotissement.

En conséquence, les dites pièces resteront ci-annexées et porteront la mention d'annexe signées par la comparante et nous notaire.

La comparante fait observer que l'attestation prévue par l'article 55 paragraphe 3 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme ne lui a pas encore été délivrée à ce jour.

LOTISSEMENT

Le permis de lotir susdécrit est composé et défini en cinq zones intitulées zone I, zone II, zone III, zone IV et zone V. Le présent acte de division décrit ces zones; lesquelles sont composées d'un certain nombre de lot. Le lot est un ensemble de parcelles. Les lots sont déterminés, les parcelles ne sont pas déterminées.

La zone I est composée des lots numérotés 1 à 9 :

* le lot 1 a une superficie de deux mille trois cent soixante-cinq mètres carrés et peut recevoir au maximum neuf parcelles et au minimum trois parcelles.

* le lot 2 a une superficie de neuf cent soixante-cinq mètres carrés et peut recevoir au maximum trois parcelles et au minimum une parcelle.

* le lot 3 a une superficie de trois mille huit cent cinquante mètres carrés et peut recevoir au maximum treize parcelles et au minimum quatre parcelles.

* le lot 4 a une superficie de mille neuf cent mètres carrés et peut recevoir au maximum huit parcelles et au minimum trois parcelles.

* le lot 5 a une superficie de sept cent septante mètres carrés et peut recevoir au maximum trois parcelles et au minimum une parcelle.

* le lot 6 a une superficie de trois mille quarante mètres carrés et peut recevoir au maximum onze parcelles et au minimum trois parcelles.

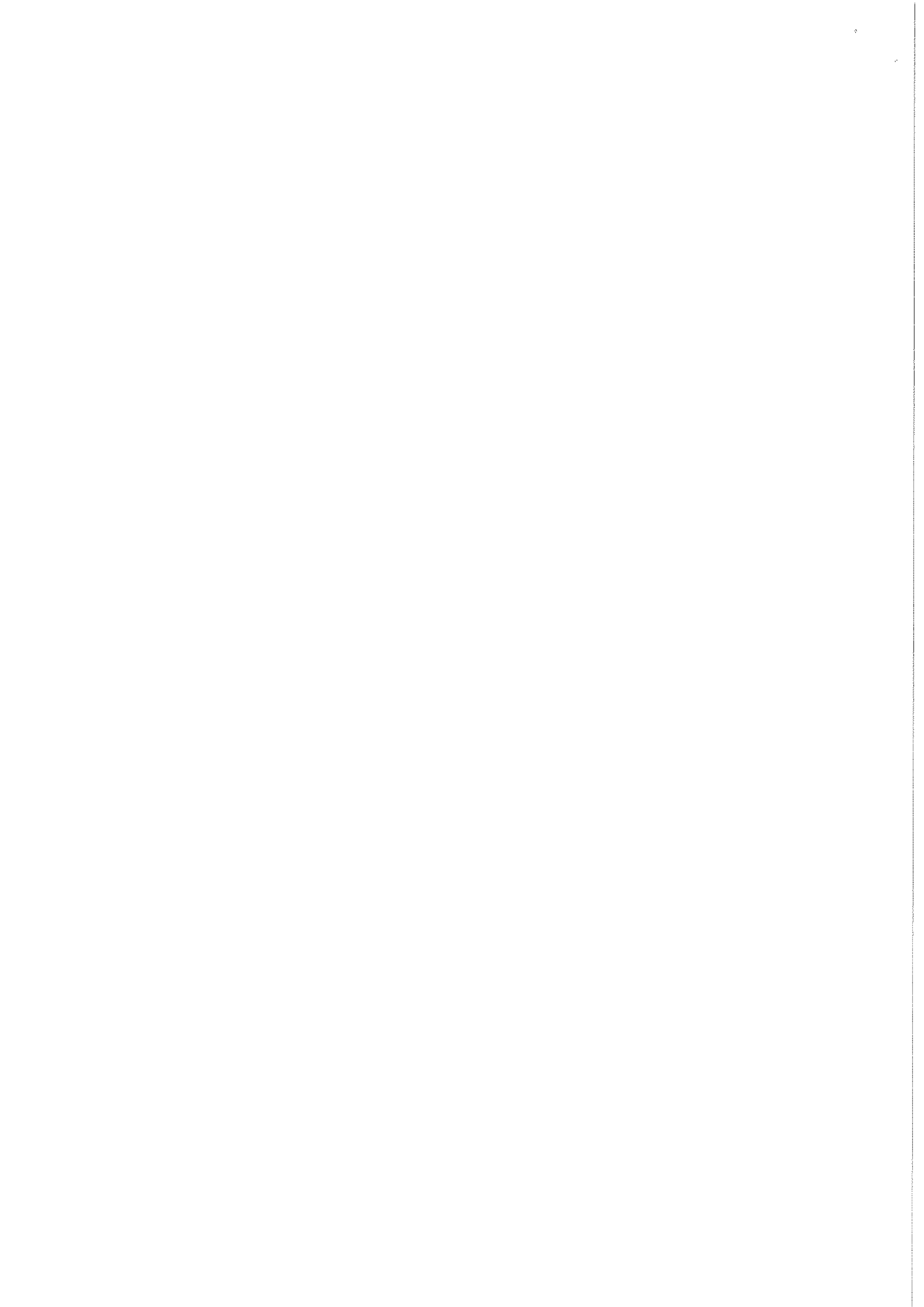
* le lot 7 a une superficie de mille six cent cinquante mètres carrés et peut recevoir au maximum six parcelles et au minimum deux parcelles.

* le lot 8 a une superficie de cinq mille quatre cent mètres carrés et peut recevoir au maximum dix-neuf parcelles et au minimum cinq parcelles.

* le lot 9 a une superficie de mille quatre cent quatre vingts mètres carrés et peut recevoir au maximum cinq parcelles et au minimum deux parcelles.

Il est fait observer que les contenances renseignées ci-dessus sont approximatives et que la largeur de façade des parcelles pour les neuf lots prédécrits peut varier de huit à trente mètres.

La zone II est composée du lot numéroté 10, lequel a une superficie de deux mille cent quatre vingt mètres carrés



et peut recevoir au maximum huit parcelles et au minimum cinq parcelles.

La superficie renseignée est ici aussi approximative, la largeur de façade des parcelles peut osciller pour ce lot numéro 10 de huit à quinze mètres.

La zone III est composée des lots 11 à 16 :

* le lot 11 a une superficie de mille huit cent quatre vingt mètres carrés et peut recevoir au maximum sept parcelles et au minimum trois parcelles.

* le lot 12 a une superficie de quatre mille quatre cent quinze mètres carrés et peut recevoir au maximum seize parcelles et au minimum sept parcelles.

* le lot 13 a une superficie de mille neuf cent quarante mètres carrés et peut recevoir au maximum sept parcelles et au minimum trois parcelles.

* le lot 14 a une superficie de deux mille quatre cent septante mètres carrés et peut recevoir au maximum neuf parcelles et au minimum quatre parcelles.

* le lot 15 a une superficie de quatre mille sept cent septante mètres carrés et peut recevoir au maximum quinze parcelles et au minimum sept parcelles.

* le lot 16 a une superficie de deux mille trois cent quarante mètres carrés et peut recevoir au maximum sept parcelles et au minimum trois parcelles.

Les superficies renseignées pour la zone III sont approximatives, la largeur de façade des parcelles pouvant osciller pour les lots 11 à 16 de huit à vingt mètres.

La zone IV est composée des lots 17 à 24 :

* le lot 17 a une superficie de deux mille vingt cinq mètres carrés et peut recevoir au maximum quatre parcelles et au minimum trois parcelles.

* le lot 18 a une superficie de huit cent vingt cinq mètres carrés et peut recevoir au maximum deux parcelles et au minimum une parcelle.

* le lot 19 a une superficie de mille cinquante-cinq mètres carrés et peut recevoir au maximum deux parcelles et au minimum une parcelle.

* le lot 20 a une superficie de trois mille sept cent cinquante mètres carrés et peut recevoir au maximum quatre parcelles et au minimum trois parcelles.

* le lot 21 a une superficie de huit cent trente mètres carrés et peut recevoir au maximum deux parcelles et au minimum une parcelle.

* le lot 22 a une superficie de treize mille cent soixante mètres carrés et peut recevoir au maximum dix-huit parcelles et au minimum dix parcelles.

* le lot 23 a une superficie de cinq mille trois cent nonante mètres carrés et peut recevoir au maximum neuf parcelles et au minimum six parcelles.

* le lot 24 a une superficie de deux mille six cent quatre vingt mètres carrés et peut recevoir au maximum cinq parcelles et au minimum trois parcelles.

Les superficies renseignées pour la zone IV sont approximatives, la largeur de façade des parcelles pouvant osciller pour les lots 17 à 24 de seize à trente mètres.

La zone V est composée des lots 25 à 28 :

* le lot 25 a une superficie de cinq mille cent quatre vingts mètres carrés et peut recevoir au maximum six parcelles.

* le lot 26 a une superficie de sept mille huit cent soixante mètres carrés et peut recevoir au maximum dix parcelles.

* le lot 27 a une superficie de cinq mille cinq cent quarante-cinq mètres carrés et peut recevoir au maximum sept parcelles.

* le lot 28 a une superficie de seize mille deux cent soixante-cinq mètres carrés et peut recevoir au maximum vingt et une parcelles.

Il est fait observer que les superficies des lots de la zone V sont approximatives et qu'en ce qui concerne les parcelles figurant dans la dite zone V devront avoir une contenance minimum de sept cent cinquante mètres carrés.

CHARGES ET CONDITIONS DU LOTISSEMENT - SERVITUDES

- Chaque futur acquéreur d'une parcelle dans le lotissement sera tenu de respecter toutes les clauses, charges et conditions du permis de lotir prérapellé ainsi que des prescriptions urbanistiques qui y sont annexées.

A ce titre, il est fait observer que le cahier des prescriptions urbanistiques joint au permis de lotir renseigne des prescriptions urbanistiques communes à l'ensemble du lotissement ainsi que des prescriptions urbanistiques particulières à chaque zone.

- Outre les charges, clauses et conditions du permis de lotir et des prescriptions urbanistiques dont question ci-dessus, les acquéreurs des futures parcelles devront se conformer aux conditions particulières ci-après édictées par la comparante :

1. Organisation du chantier - Dépôt de matériaux :

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

Dégats et décombres :

Au cas où, à l'occasion des travaux de construction ou autres travaux quelconques à la demande de l'acquéreur, les ouvrages de voirie (revêtement, bordure de trottoir, canalisations diverses et leurs accessoires, plantations,

laquatrième feuille

BF 5137



éclairage public) seraient endommagés, de même au cas où des parcelles voisines seraient endommagées, l'acquéreur sera personnellement responsable et devra supporter, à ses frais exclusifs, tous les frais de réparation et d'indemnités éventuelles ainsi que les frais de remise en état sans préjudice à tous dommages et intérêts.

Les travaux de remise en état pourront être décidés, commandés et exécutés par la comparante aux présentes, agissant par elle-même ou par ordre à des tiers qu'elle désignera librement.

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 sur le terrain voisin.

2. Mitoyenneté :

Sans préjudice aux dispositions des prescriptions urbanistiques annexées au permis de lotir, la mitoyenneté des clôtures n'est pas comprise dans la vente du terrain. L'acquéreur devra acquiescer à cette mitoyenneté des propriétaires joignants suivant les lois, règlements et coutumes en vigueur sans intervention ni participation de la comparante ni recours contre elle.

3. Entretien :

Les constructions, grillages, clôtures et jardins et plantations seront constamment bien entretenus.

Cette obligation s'étend aux travaux de peinture et d'entretien des façades et des côtés.

L'acquéreur maintiendra donc le terrain et les trottoirs en bon état de propreté et d'entretien et entretiendra les haies des deux côtés aussi longtemps que la société venderesse restera propriétaire des terrains joignant.

STIPULATIONS PARTICULIERES

Dans le titre de propriété de la société anonyme "SIMAK" dont question à l'origine de propriété, il est stipulé textuellement ce qui suit :

"Stipulations particulières.

"Dans les titres de propriété de la partie venderesse dont question à l'origine de propriété, il est fait référence en tout ou en partie aux stipulations suivantes contenues dans des titres antérieurs :

"A. "Les acquéreurs seront subrogés aux droits et obligations de la société venderesse, relativement à toutes constructions spéciales ou servitudes qui pourraient résulter de l'examen des anciens titres de propriété, pour autant toutefois qu'elles soient encore actuellement d'application.

"La société venderesse par l'organe de son représentant prénommé, porte en outre à la connaissance des acquéreurs, que la parcelle de terre présentement vendue

4. Raccordement.
Tout acquéreur d'un lot du lotissement devra obligatoirement raccorder son habitation au réseau du gaz du lotissement et équiper celle-ci d'un chauffage central au gaz.
Une dérogation à la présente clause ne pourra être accordée que la comparante aux présentes.

Renvoi approuvé.

9 4

""fait partie d'un grand bloc ou ensemble de terrains,
""cadastrés section B numéros 217, 222, 300/C, 322/A,
""354/W, 306/A, 322/A, 303/B, 303/C, 354/X, 288/Y, 288/H/2
""dont le lotissement est actuellement en cours, avec
""création de rues en vue de mettre ces terrains en "valeur.

" "Pour le cas où ces terrains seraient lotis et où des
""rues ou chemins seraient créés dans ce bloc, les acqué-
""reurs aux présentes s'engagent :

" "1. à céder gratuitement l'assiette des rues qui
""traverseraient la parcelle de terre présentement vendue
""ou la partie nécessaire de l'assiette des rues qui longe-
""rait cette parcelle de terre.

" "2. de supporter une quote-part des travaux de voiries
""qui seraient effectués sur les terrains ci-dessus dési-
""gnés, cette quote-part des travaux devant être calculée
""proportionnellement à la superficie de la parcelle de
""terre, présentement acquise par rapport à la superficie
""totale de l'ensemble des dites parcelles.

" "Il ne pourra être construit sur le terrain vendu que
""des bâtiments consistant en maisons de commerce et d'ha-
""bitation, genre villas, à l'exclusion d'usines et d'éta-
""blissements insalubres ou incommodes.

" "Les plans de construction devront, au préalable, être
""approuvés par Madame Germaine Bertholet, veuve de Monsieur
""Hilaire Grégoire, demeurant à Waterloo, chaussée de
""Bruxelles, numéro 136, auteur du lotissement dont question
""ci-dessus, tant en ce qui concerne l'esthétique que
""l'emplacement et la disposition des constructions.

" "Les acquéreurs s'engagent à imposer à tous ayant-
""droits ou acquéreurs subséquents l'obligation de respec-
""ter les conditions ci-dessus.""

" B. "Les acquéreurs déclarent avoir pris connaissance
""de la loi du vingt-neuf mars mil neuf cent soixante-deux
""et savoir que la venderesse n'a, à ce jour, soumis aux
""autorités compétentes et service de l'Urbanisme aucun
""plan de lotissement tant partiel que total se rapportant
""aux parcelles vendues.

" "Pour le cas où par suite de lotissements futurs, des
""rues ou chemins seraient créés dans les parcelles vendues,
""les acquéreurs aux présentes, sans pouvoir réclamer
""l'intervention de la venderesse, ni exercer aucun recours
""contre elle, s'engage :

" "1. à céder gratuitement l'assiette des rues qui
""traverseraient les parcelles vendues ou la partie néces-
""saire de l'assiette des rues qui longerait les
""terrains.

" "2. de supporter leur quote-part dans les frais de
""travaux de voiries qui seraient effectués sur les ter-
""rains.

" "En outre, si les terres vendues étaient par la suite
""reconnues comme terrains à bâtir, les acquéreurs en cas

de constructions, seraient tenus de soumettre les plans au préalable à l'approbation de la venderesse, qui pourra juger de l'emplacement, de la disposition et du caractère architectural ou esthétique des constructions.

Ils seront en outre subrogés aux droits et obligations de la venderesse relativement à toutes conditions spéciales ou servitudes qui pourraient résulter de l'examen des anciens titres de propriété, pour autant toutefois qu'elles soient encore actuellement d'application.

C. Les actes reçus par le notaire De Meyer, prénommé, en date du deux juillet mil neuf cent cinquante-quatre, stipulent textuellement ce qui suit :

Les vendeurs s'engagent :

1. A céder gratuitement l'assiette des rues qui traverseraient les parcelles vendues ou la partie nécessaire de l'assiette des rues qui longeraient les terrains.

2. de supporter leur quote-part dans les frais des travaux de voirie qui seraient effectués sur les terrains.

En outre, si les terres vendues étaient par la suite reconnues comme terrains à bâtir, les acquéreurs, en cas de construction seraient tenus de soumettre les plans au préalable à l'approbation de la venderesse, qui pourra juger de l'emplacement, de la disposition et du caractère architectural ou esthétique des constructions.

Ils seront en outre subrogés aux droits et obligations de la venderesse relativement à toutes conditions spéciales ou servitudes qui pourraient résulter de l'examen des anciens titres de propriété, pour autant toutefois qu'elles soient encore actuellement d'application.

Les acquéreurs des parcelles dans le lotissement seront subrogés dans tous les droits et obligations résultant des dites stipulations pour autant qu'elles soient encore d'application.

DONT ACTE.

Fait et passé à Wavre, en l'étude.

Sans mot nul.

Date que dessus.

Lecture faite, la comparante, représentée comme dit est, a signé avec nous, notaire.

Enregistré deux rôles, au renvoi

WAVRE le deux septembre

1900 nonant deux

Vol 799 Fol 67 case 7

Reçu sept cent cinquante francs

Le Receveur

K. Hulbert

4
6



PROVINCE DE BRABANT
COMMUNE DE CHAUMONT-GISTOUX
1ère Division, Section B

1	1
1 LOTISSEMENT DU CHATEAU D'EAU	1
1	1

Propriété de

- La S.A. Immobilière de Limal
- La S.A. Immobilière Paardemarkt
- L'Indivision Degroote

CAHIER DES PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES.

Document n° 2, complémentaire
au plan de lotissement n°1

APPROBATIONS :

Le demandeur mandaté


Le Collège des Bourgmestre et Echevins

Le Fonctionnaire Délégué

Dressé le
par le BUREAU AGUA

Vu et approuvé par le Collège Echevinaar
de CHAUMONT - GISTOUX.

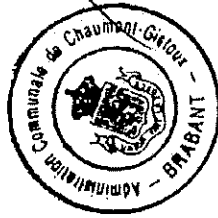
en séance du 19.04.89

Le Secrétaire Communal,

Le Bourgmestre,


CHARLES D'ANS


ANDRE DOQUIER





ART. 1. GENERALITES.

=====

Le respect des conditions ci-dessous ne dispense pas les acquéreurs et leurs ayants droit de l'obligation de satisfaire à toutes les normes et règles en matière techniques, d'hygiène, de confort, etc..., nécessaires pour obtenir les autorisations légales auprès des autorités compétentes, ni de se conformer à toutes prescriptions réglementaires existantes auxquelles il n'est pas expressément dérogé par le permis de lotir.

Le présent cahier complète les indications figurants aux plans. En cas de contradictions, les indications du plan priment sur les présentes prescriptions sauf si elles sont contraires à l'esprit général du lotissement.

Les plans introduits au permis de bâtir reprendront outre les bâtiments et leur implantation:

- Les niveaux des aménagements extérieurs.
- Les haies et clôtures et les matériaux utilisés.
- Les emplacements de parkings et les matériaux utilisés.
- Les aménagements extérieurs et les matériaux utilisés.
- Les plantations existantes, les plantations à supprimer et les arbres à haute tige à planter.
- Les aménagements publics adjacents à la parcelle.
- Les matériaux utilisés en façade avec indication des teintes et nuances et au besoin des échantillons à la demande des autorités compétentes.

Si après dérogation, certains aménagements sont à modifier du fait de l'acquéreur, ce dernier assumera tous les frais occasionnés par les travaux entrepris et nécessaires à ces modifications.

L'acquéreur fera établir un état des lieux contradictoire des voiries et aménagements publics adjacents à sa parcelle avant l'ouverture de son chantier.

ART. 2. PRINCIPE DU LOTISSEMENT.

=====

Le lotissement sera réalisé conformément au schéma directeur défini le 23 janvier 1989 et approuvé par les autorités compétentes le

Il sera fait références aux articles de ce dernier dans la définition et la diversification des types de lots.

Le lotissement est composé et défini en cinq zones intitulées zone 1, zone 2, zone 3, zone 4, zone 5.

Chaque zone, outre les réglementations communes à tout le lotissement, fait l'objet de prescriptions particulières définies aux articles n° 5.

Commune de Chaumont- Gistoux
Lotissement du Château d'Eau
Auteur de projet : SPRL AGUA

NORMES DE ZONAGE ET DE PARCELLAIRE.

REMARQUES : Un lot est un ensemble de parcelles.
 Les lots sont déterminés.
 Les parcelles ne sont pas déterminées.

LOTS			PARCELLES		
ZONES	LOTS	SUPERFICIE ± (M2)	LARGEUR FACADES	NBRE MAX	NBRE MIN
I	1	2.365	8 à 30 M	9	3
	2	965		3	1
	3	3.850		13	4
	4	1.900		8	3
	5	770		3	1
	6	3.040		11	3
	7	1.650		6	2
	8	5.400		19	6 ou 5
	9	1.480		5	2
II	10	2.180	8 à 15 M	8	5
III	11	1.880	8 à 20 M	7	3
	12	4.415		16	7
	13	1.940		7	3
	14	2.470		9	4
	15	4.770		15	7
	16	2.340		7	3
IV	17	2.025	16 à 30 M	4	3
	18	825		2	1
	19	1.055		2	1
	20	3.750		4	3
	21	830		2	1
	22	13.160		18	10
	23	5.390		9	6
	24	2.680		5	3
V	25	5.180	minimum 750 M2	6	
	26	7.860		10	
	27	5.545		7	
	28	16.265		21	
<u>SUPERFICIES LOTISSABLES :</u>			=	! 10ha 59a 80ca	
<u>SUPERFICIE A CEDER A LA COMMUNE :</u>					
1° ASSIETTE DES VOIRIES ET PIETONNIER			=	± 17.153 M2	
2° ZONES VERTES			=	± 9.275 M2	
<u>SUPERFICIE TOTALE LOTIE :</u>			=	± 13ha 24a 08ca	

ART. 3. PHASING.

=====

Les zones seront réalisées suivant un phasing s'établissant
comme suit :

Phase 1 : zone 1.

Phase 2 : zone 2.

Cette zone, peu étendue, sera éventuellement réalisée en même
temps que la zone 1 ou que la zone 3.

Phase 3 : zone 3.

Phase 4 : zone 4 ou zone 5.

Phase 5 : la dernière zone suivant le phasing 4.

Chaque phase sera mise en oeuvre lorsque les parcelles de la
phase précédente seront vendues pour une superficie repré-
sentant 50 % de sa surface lotissable.

ART. 4. PRESCRIPTIONS COMMUNES A L'ENSEMBLE DU LOTISSEMENT.

ART. 4.1. Destination.

a) A l'exception des endroits spécialement indiqués au plan, le présent lotissement est réservé à la construction d'habitation à caractère résidentiel permanent et familial pouvant comporter accessoirement les locaux nécessaires à l'exercice d'une profession libérale. Sur chaque parcelle, il ne peut être autorisé qu'un maximum de deux logements.

b) Par logement il sera prévu deux emplacements de parking minimum, garage y compris.

c) Les habitations devront répondre aux normes minimum imposées par la législation sur l'octroi de primes à la construction.

d) Le boisement des parcelles est interdit ainsi que les dépôts de ferrailles, de véhicules usagés ou tout autre de quelque nature que ce soit. Il en est de même du placement ou du parage des baraquements, hangars, wagons, caravanes, châlets mobiles, baraques à frites et autres dispositifs similaires y compris les véhicules ou engins de toute nature ainsi que des panneaux publicitaires à l'exception des installations de chantier et des panneaux publicitaires indiquant la mise en vente des lots concernés par le présent lotissement.

e) Les haies et arbres à haute tige existants ne peuvent être supprimés sans le permis préalable écrit et exprès visé par l'article 41 du Code wallon de l'aménagement du territoire et de l'Urbanisme. En ce qui concerne les arbres et haies existants à maintenir, ce permis ne pourra être obtenu que pour des raisons impérieuses de sécurité et moyennant remplacement par une plantation nouvelle de même essence.

ART. 4.2. Lotissement.

La plupart des parcelles ne sont pas définies en largeur mais sont comprises dans des lots rigoureusement définis.

4.2.1. Parcelles et lots rigoureusement définis.

Leur périmètre tel qu'il est figuré au plan sera de stricte application et les parcelles ne pourront plus être subdivisées ou modifiées, tant à ce jour que lors des mutations de propriétés ultérieures, sans l'obtention d'un permis de lotir modificatif préalable, écrit et exprès délivré par le Collège des Bourgmestre et Echevins en application des dispositions de l'article 54 §2 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme.

Cependant, tout acheteur aura la faculté d'acquérir plusieurs parcelles contiguës ou non et d'ériger une construction sur chacunes d'elles. Il pourra aussi réunir plusieurs parcelles contiguës pour y établir une seule construction, à condition de respecter les prescriptions et le P/S des parcelles groupées.

Les cotes et contenances déterminées lors du mesurage sont au moins égales à celles renseignées au plan. Tout lot ou parcelle dont au moins une des dimensions est inférieure à ces minima, ne pourra être vendu ou exposé en vente, sauf obtention d'un permis de lotir modificatif préalable écrit et exprès.

Toutefois, les tolérances d'imprécision suivantes seront admises entre les cotes graphiques indiquées au plan de lotissement et les cotes mesurées après bornage au fur et à mesure des ventes:

cotes périmétriques : 2%
cotes de superficie : 5%

4.2.2. Parcelles non rigoureusement définies.

Les parcelles non rigoureusement définies sont situées dans des lots dont les limites sont bien définies. Les lots concernés font l'objet d'une proposition de parcellaire au plan de lotissement.

Ces parcelles sont, sauf cas particulier, définies, en profondeur, mais permettent certaines adaptations en largeur dans le respect des prescriptions concernant le lot.

4.2.3. Les notaires instrumentants sont obligatoirement tenus d'informer l'Administration Communale et le Fonctionnaire Délégué de l'Urbanisme des transferts de propriétés dans les 15 jours de la passation des actes.

ART. 4.3. Implantations et reliefs.

=====

4.3.1. Implantations.

Les constructions devront obligatoirement être implantées qu'elles soient établies en sous-sol, au niveau du terrain ou en surplomb, en respectant les articles 322/14 et 322/17 du Code Wallon de l'aménagement du territoire et de l'Urbanisme. sauf prescriptions particulières variables suivant les cinq zones précitées et décrites aux art. 5

Extraits du CODE DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE
L'URBANISME POUR LA REGION WALLONNE.

Article 322/14.

Les règles urbanistiques générales sont les suivantes :

- a) L'implantation des volumes et l'aménagement de leurs abords respecteront le relief du sol et se feront en fonction des lignes de force du paysage, bâti ou non bâti, ainsi que de la trame parcellaire.
- b) Les garages à rue se situeront de plain-pied avec le domaine public de la voirie.
- c) Les volumes principaux comprendront une toiture à deux versants droits de même inclinaison et de même longueur de pente; les volumes secondaires éventuels comprendront une toiture en pente, d'un ou de deux versants.
Les toitures seront en harmonie avec le type de toiture propre aux constructions traditionnelles locales. Elles ne comprendront ni débordements marquants, ni éléments saillants détruisant la volumétrie principale.
Les souches de cheminées seront réduites en nombre et situées à proximité du faitage.
- d) L'ensemble des baies sera caractérisé par une dominante verticale et totalisera une surface inférieure à celle des parties pleines des élévations, en ce, non compris les toitures.
- e) La tonalité et la texture des matériaux de parement des élévations et de couverture des toitures d'un même volume s'harmoniseront entre elles et avec celles des volumes voisins existants dont les caractéristiques répondent au présent arrêté, ou avec celles du volume ancien, en cas de reconstruction, de transformation ou d'agrandissement de celui-ci.
- f) Les volumes secondaires éventuels jouxteront le volume principal ou s'y articuleront.
Le niveau des gouttières des volumes secondaires sera inférieur à celui des gouttières du volume principal.

Article 322/17.

Les règles urbanistiques particulières et caractéristiques de la Hesbaye sont les suivantes :

- a) Compte-tenu que par volume principal, il y a lieu d'entendre le volume possédant le cubage le plus important et que, sans préjudice de l'application de l'article 322/14, point f, le volume principal pourra être complété par un volume secondaire distinct, ce même volume principal (ou l'ensemble qu'il forme

avec un volume secondaire adossé à un de ses pignons) sera implanté :

soit sur l'alignement (parallèlement ou perpendiculairement à celui-ci);

soit sur une limite parcellaire latérale, avec un recul non clôturé sur l'alignement et inférieur à une demi fois la hauteur sous gouttière du volume principal;

soit avec un recul, depuis l'alignement, supérieur à une demi fois la hauteur sous gouttière du volume principal et avec un volume secondaire implanté sur l'alignement et éventuellement distinct du volume principal.

b) Le plan du volume principal s'inscrira dans un rectangle capable dont le rapport façade/pignon sera compris entre 1,5 et 2.

La hauteur sous gouttière du volume principal sera équivalent au maximum à trois niveaux, dont un partiellement engagé dans le volume de la toiture.

La pente des versants de toiture sera comprise entre 40 degrés et 45 degrés.

c) Le matériau de parement des élévations sera :

soit le grès ou le calcaire tendre;

soit une brique locale de teinte foncée;

soit une brique recouverte d'un badigeon de teinte blanche;

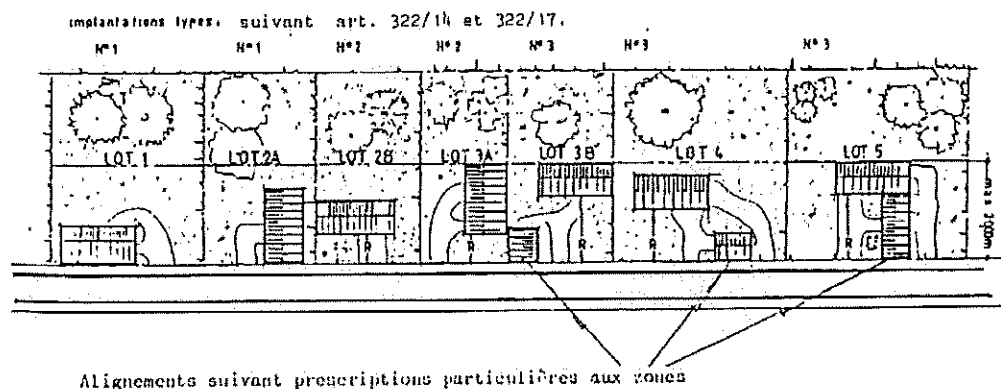
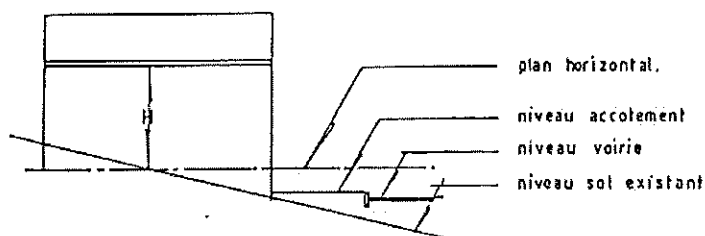
soit un enduit de teinte blanche.

Le badigeon ou l'enduit sera exécuté dans un délai maximal de deux ans à dater de l'octroi du permis.

Le matériau de couverture des toitures sera :

soit l'ardoise naturelle ou artificielle;

soit une tuile de teinte grise ou rouge.



4.3.2. Mitoyennetés.

En cas de construction sur la limite mitoyenne, le mur porteur ne sera pas implanté dans l'axe mitoyen mais sur la parcelle, à une distance de 1cm cet axe.
Il en sera de même pour les fondations et murs en sous-sol.

Le parement des pignons non couverts par la construction voisine sera réalisé en matériaux identiques à celui des autres façades.

Ce parement empiètera au maximum de 15cm sur la propriété voisine et sera réalisé aux frais du propriétaire dont le mur dépasse et est à recouvrir.

Le parement ne sera réalisé que lorsque le profil de la construction mitoyenne est déterminé, soit parce que le bâtiment est déjà construit, soit parce que son profil est déterminé par les plans d'exécution.

Si la construction voisine empiète sur des parements déjà construits, ceux-ci pourront être démolis sans indemnisation aucune.

4.3.3. Modification du relief.

L'implantation des constructions ne pourra pas nécessiter de modification sensible du relief du sol existant hormis les modifications de relief comme il est prévu ci-après.

Toute modification de relief sera réalisée entièrement sur la propriété de l'auteur de la modification.

En cas de présence de talus présentant une dénivellation inférieure à 1.50m, les garages à rue se situeront de plain-pied avec le domaine public de la voirie ou en cas de forte déclivité (talus de plus d'1.50m de hauteur), au niveau du terrain naturel existant.

Dans ce cas toutefois les accès aux garages ne pourront en aucun cas présenter une pente descendante ou montante supérieure à 4 cm par mètre sur les 5 premiers mètres à compter de l'alignement et de 20% sur le reste de l'accès.

En cas de modification du relief à proximité des limites et alignements, il y a lieu de se conformer aux règles suivantes:

1°) Sauf accord entre les riverains, le terrain naturel ne pourra être modifié tant en remblais qu'en déblais, à moins de 0,50m des limites.

2°) Les ouvrages de soutènement éventuels seront édifiés de telle sorte qu'ils présentent une face apparente hors sol de maximum 1.20m de hauteur séparée de la suivante par une zone horizontale à planter de 1,00m minimum de largeur.

3°) En cas d'aménagement de talus réalisés tant en déblais qu'en remblais, l'inclinaison de ceux-ci ne dépassera pas 30° sur l'horizontale et leur hauteur ne pourra dépasser 1.50m.

