

20552

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT UN,
Le vingt sept novembre.
Devant nous Maître Emile LABE, Notaire à la résidence de Liège.



- . A COMPARU . -

La Société de Personnes à Responsabilité Limitée "EXXEL DEVELOPPEMENTS", en abrégé "EXXEL", ayant son siège social à Saint Gilles lez Bruxelles, Avenue de la Toison d'Or, numéro 77, constituée par acte avénu devant Maître Robert VERBRUGGEN, Notaire à Anderlecht, le vingt huit mai mil neuf cent septante quatre, dont les statuts ont été publiés à l'annexe au Moniteur Belge du vingt juin suivant, sous le numéro 2352-11, immatriculée à la Taxe sur la Valeur Ajoutée, sous le numéro 414.374.595 et inscrite au Registre du Commerce de Bruxelles, sous le numéro 384.097.

Pour laquelle agit conformément auxdits statuts son gérant Monsieur Ivo Bernard Fernand PIRENNE, ingénieur civil, demeurant à Liège, Place Xavier Neujean, numéro 31, lui même représenté aux fins des présentes par son mandataire :

Monsieur Joseph PREUD'HOMME, clerc de Notaire demeurant à Liège, Avenue Rogier, 28/091, en vertu d'une procuration reçue le douze novembre mil neuf cent quatre vingt un par le Notaire LABE soussigné, et dont le brevet enregistré restera ci-annexé.

Laquelle société, représentée comme dit est, a préalablement exposé :

A.- Qu'elle est propriétaire du bien ci-après décrit :

- . COMMUNE D'ANS . - (anciennement Ans)

Une parcelle de terrain destinée à la construction, sise à l'angle de la rue de la Ferme, (anciennement rue de Bolsée) et de la rue Branche Planchard, cadastrée section B, numéro 80/b (anciennement 80/A/partie), et 81/ p, d'une superficie approximative de cinq hectares cinquante ares,

Telle ladite parcelle est représentée au plan ci-annexé de situation et d'implantation (13/2), dressé en mars mil neuf cent quatre vingt un par le bureau topographique BOLAND TAILLEUR, SPRL à Liège-Jupille.

- . ORIGINE DE PROPRIETE . -

La Société EXXEL comparante préqualifiée est propriétaire du terrain susdécrit :

a) en ce qui concerne le bien cadastré section B, numéro 8075, (anciennement 80/A/partie), d'une superficie de quatre hectares septante neuf ares quatre vingt quatre centiares : pour l'avoir acquis à titre d'apport lui fait par Monsieur Ivo Bernard Fernand PIRENNE ingénieur civil époux de Madame Anne, Germaine, Edouard, Jeanne VAN HAES-

F 449215

PREMIER TIMBRE.

BROECK, demeurant à Liège, aux termes d'un procès verbal d'assemblée générale extraordinaire des associés de ladite société, dressé par Maître Robert VERBRUGGEN, Notaire à Anderlecht, le dix huit janvier mil neuf cent quatre vingt transcrit au troisième bureau des hypothèques à Liège, le vingt cinq février suivant, volume 4074, numéro 3.

Il y a plus de trente ans à dater des présentes, le terrain en cause appartenait sous plus grande contenance pour moitié en usufruit à Madame Ferdinande, Julie, Louise, Delphine DELHEID, veuve de Monsieur Jean, Baudouin Jules KEPENNE et, pour le surplus, ensemble à Messieurs Jean, Charles PIRENNE et Michel, Charles, Antoine PIRENNE. L'usufruit de Madame veuve KEPENNE-DELHEID prénommée s'est éteint par le décès de cette dernière, survenu le trois mars mil neuf cent cinquante deux.

Aux termes d'un procès verbal de licitation publique dressé par Maîtres Ernest MOREAU de MELEN, et Omer BERTRAND, Notaires à Liège, le dix neuf décembre mil neuf cent cinquante deux, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Liège, le sept janvier mil neuf cent cinquante trois, volume 426, numéro 26, le terrain dont question a été attribué à Monsieur Michel, Charles, Antoine PIRENNE précité, docteur en médecine.

Ce dernier est décédé à Liège, le dix huit mars mil neuf cent soixante neuf, laissant pour seul héritier réservataire son fils unique Monsieur Ivo Bernard Fernand PIRENNE précité.

Par acte de mon ministère en date du vingt février mil neuf cent quatre vingt un, transcrit à Liège 3, le dix mars suivant, volume 4222, numéro 35, la société "EXXEL" prénommée a renoncé au profit de la S.C. "SPIRALE" ayant son siège à Verviers-Heusy, au droit d'accession lui revenant sur les constructions, plantations et ouvrages qu'elle a l'intention de faire établir sur la partie du terrain prédécrite, sis à front de la rue de la Ferme (anciennement rue de Bolsée), d'une superficie de seize ares dix centiares et où seront érigées six maisons jointives constituant la Phase I du lotissement.

b) en ce qui concerne le bien cadastré section B, numéro 81/p, d'une superficie de cinquante six ares nonar te sept centiares (bien cadastré anciennement section B numéros 81/G et 81/H) pour l'avoir acquis sous plus grande contenance de 1) Monsieur Louis, Jean, Victor RIGO, restaurateur, époux de Madame Jacqueline KRIEKELS, demeurant à Liège ; 2) Mademoiselle Joséphine, Alphonsine WALIN, sans profession, demeurant à Ans, aux termes d'un acte reçu par le Notaire LABE soussigné, en date du trente et un mai mil neuf cent septante quatre, suivi de déclaration de command au pied du dit acte, le tout transcrit au troisième bureau des hypothèques à Liège, le onze juin suivant, volume 3038, numéro 8.

Il y a plus de trente ans à dater de ce jour, le bien en cause appartenait à Monsieur Louis, Charles, précité

déric DOUMIER, fermier à Ans.

Ce dernier est décédé le vingt deux septembre mil neuf cent cinquante quatre et sa succession comprenant ledit bien a été recueillie pour la nue propriété par Monsieur RIGO et pour l'usufruit par Mademoiselle WALIN tous deux prénommés en vertu d'un testament olographe en date du trente septembre mil neuf cent quarante six, déposé au rang des minutes de Maître de NEUVILLE Notaire à Liège, en date du vingt huit octobre mil neuf cent cinquante quatre, enregistré,

B.- La susdite société EXXEL a entrepris le lotissement du terrain susdécrit en parcelles destinées à la construction d'habitations (maisons jointives ou isolées. Elle a sollicité, à cette fin, les autorisations requises. Suivant délibération du seize novembre mil neuf cent quatre vingt un, le Collège des Bourgmestre et Echevins de la commune de et à Ans compétent en l'espèce a ensuite de l'avis favorable de l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire numéro 10-012-3/94, en date du six octobre mil neuf cent quatre vingt un, délivré le permis de lotir numéro 2/81.

A l'instant la société EXXEL a déposé au Notaire soussigné, pour être annexé aux présentes, le texte de la délibération dont il s'agit.

CET EXPOSE FAIT :

La société comparante préqualifiée, représentée comme dit est, a déclaré dresser comme suit le cahier des charges, clauses et conditions générales auxquelles seront soumises les ventes des biens privatifs dans le lotissement susdécrit, dénommé : Lotissement "La Clef des Champs"

Il est entendu que le permis de lotir annexé aux présentes en fait partie intégrante.

Les acquéreurs de biens privatifs seront tenus de se conformer aux susdites charges, clauses et conditions et d'exécuter les obligations qu'elles comportent ; par le seul fait de leur acquisition, ils y obligeront leurs héritiers et ayants cause solidairement entre eux.

Tous les actes translatifs ou déclaratifs de propriété ou de jouissance, y compris les baux, devront contenir la mention expresse que le nouvel intéressé a une parfaite connaissance du présent cahier des charges et qu'il est subrogé, dans le cadre du contrat en cause, dans tous les droits et obligations résultant dudit cahier des charges.

Toutes discussions entre les acquéreurs, relativement aux stipulations imposées par le cahier des charges, seront vidées directement entre eux, sans que, dans aucun cas, ni sous aucun prétexte, la société venderesse ou ses mandataires puissent être mis en cause.

Une copie du plan de lotissement approuvé par le

Collège Echevinal d'Ans, en date du seize novembre mil neuf cent quatre vingt un, lequel plan a été dressé par le Bureau Topographique BOLAND TAILLEUR, SPRL à Liège-Jupille, sera déposée à la Conservation des Hypothèques compétente. une autre copie dudit plan, signée "ne varietur" par la société comparante et par nous, Notaire, demeurant annexée aux présentes.

- . PROPRIETE - JOUISSANCE . -

Chaque partie acquéreuse aura, à compter du jour de son acte d'acquisition, la propriété et la jouissance du bien par elle acquis, à charge d'en payer et supporter, à partir du même moment, toutes taxes, contributions et impositions quelconques.

- . GARANTIE - CONTENANCE - SERVITUDES - PLAN . -

Le plan de mesurage annexé à l'acte de vente fera la loi des parties en toutes contestations qui pourraient surgir quant à la délimitation ou à la superficie des biens vendus seront déférées à l'arbitrage du géomètre, auteur du plan qui en jugera souverainement et sans appel, n'ayant à recourir à aucune formalité de procédure et, en tout cas, sans intervention de la société vendeuse et sans recours contre elle,

Les acquéreurs prendront le bien par eux acquis sans aucune garantie de la nature et de la qualité du sol et du sous-sol, en respectant strictement les délimitations du plan, sans garantie de la contenance indiquée, la différence en plus ou en moins, excédât-elle même un vingtième, étant au profit ou à la perte desdits acquéreurs, avec les servitudes actives et passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, qui peuvent y être attachées ou en dépendre, sauf auxdits acquéreurs à faire valoir les unes et à se défendre des autres, s'ils le jugent à propos, mais à leurs frais, risques et périls personnels, sans recours contre la société vendeuse et sans que la présente clause puisse conférer à des tiers d'autres et plus amples droits que ceux fondés sur la loi ou en titres réguliers et non prescrits,

La société vendeuse déclare à cet égard n'avoir connaissance d'aucune servitude pouvant grever ou avantager le bien susdécrit.

Les acquéreurs seront, dès le jour de l'entrée en jouissance, subrogés dans tous les droits et obligations de la société vendeuse à l'égard du bien acquis par eux, et ce, de quelque chef que ce soit.

PRESRIPTIONS URBANISTIQUES RELATIVES AU LOTISSEMENT

Les prescriptions urbanistiques relatives au lotissement sont reprises au cahier des prescriptions qui est resté annexé au plan préventé ci-joint.

Ces prescriptions urbanistiques font partie intégrante du présent acte; la comparante, par son représentant

tant préqualifié, dispense le Notaire instrumentant d'en reproduire la teneur aux présentes.

- . ELECTION DE DOMICILE .-

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, la société comparante aux présentes fait élection de domicile en l'Etude du Notaire LABE soussigné.

- . FORMALITES - ETAT CIVIL .-

Le Notaire soussigné certifie avoir donné lecture à la comparante de l'article deux cent trois du Code des droits d'Enregistrement et avoir établi, au vu des documents légaux, la raison sociale de la comparante.

- . DONT ACTE .-

Fait et passé à Liège, date que dessus.

Et après lecture faite, la société comparante, par son représentant préqualifié, a signé avec nous, Notaire.

198

Enregistré à LIÈGE 1, le -1- 30/1-1981
Vol. 121 Fol. 2 Case 101 trait rôles sans renvois
Reçu : deux cent vingt-cinq francs.
225 Fr.

Le Receveur.

C. MIGNOLET



F 44218

20504



F. 443259

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT UN .
Le douze novembre
Devant nous Maître Emile LABE, Notaire à Liège

-, A COMPARU .-

Monsieur Ivo, Bernard, Fernand PIRENNE, ingénieur civil, né à Liège, le deux décembre mil neuf cent trente neuf, époux de Madame Anne VAN HAESBROECK, demeurant et domicilié à Liège, Place Xavier Neujean, numéro 31.

Agissant en sa qualité de gérant statutaire de la Société de Personnes à Responsabilité Limitée " EXXEL DEVELOPPEMENTS " en abrégé " EXXEL " ayant son siège social à Saint Gillez lez Bruxelles, Avenue de la Toison d'Or, numéro 77, constituée par acte avénu devant Maître Robert VERBRUGGEN, Notaire à Anderlecht le vingt huit mai mil neuf cent septante quatre, dont les statuts ont été publiés aux Annexes du Moniteur Belge du vingt juin suivant sous le numéro 2352-11, immatriculée à la Taxe sur la Valeur Ajoutée, sous le numéro 414.374.595, et inscrite au registre du commerce de Bruxelles, sous le numéro 384.097.

Comparant désigné plus loin par les mots "LA PARTIE MANDANTE".

La partie mandante a, par les présentes, déclaré constituer pour mandataires spéciaux, avec pouvoir d'agir conjointement ou séparément :

1) Monsieur Jean-Marie BEAUMARIAGE, clerc de Notaire, demeurant à Liège-Grivegnée, rue de Herve, numéro 563.

2) Monsieur Joseph PREUD'HOMME, clerc de Notaire, demeurant à Liège, Avenue Rogier 28/091.

Désignés plus loin par le mot "MANDATAIRE".

Auxquels il donne pouvoir de, pour lui et en son nom, le représenter en sadite qualité :

A.- à l'acte de division de lotissement qui sera dressé par les soins du Notaire LABE soussigné préalablement aux ventes des biens dont question ci-après et ce, dès réception du permis de lotir;

B.- aux actes de ventes de gré à gré, en tout ou en partie, des immeubles suivants, appartenant à la société EXXEL prénommée, savoir :

-. COMMUNE D'ANS . - Première Division Ans

Parcelle de terrain destinée à la construction et fractionnée en six lots d'un lotissement sis à l'angle des rues Planchard et de la Ferme, ladite parcelle cadastrée ou l'ayant été section B, numéro 80/A partie d'une superficie totale approximative de seize ares dix centiares,

moyennant les prix ci-après :

- trois cent quatre vingt deux mille neuf cent dix francs pour chacun des lots 1 et 6 (un et six)
- trois cent deux mille cinq cent cinquante francs pour chacun des lots 2 à 5 inclus (deux à cinq) ci-avant.

outre les charges et conditions que le mandataire jugera convenables.

Faire dresser tous cahier de charges ; diviser par lots, stipuler toutes conditions et servitudes, faire toutes déclarations et notifications notamment relatives à l'occupation et aux baux éventuels, ainsi qu'au droit de préemption ;

Fixer les époques d'entrée en jouissance et de paiement du prix, recevoir ce dernier en principal, intérêts et accessoires, en donner quittance avec ou sans subrogation ;

Déléguer tout ou partie des prix de vente aux créanciers inscrits, prendre tous arrangements avec ceux-ci ;

Accepter des acquéreurs ou adjudicataires toutes garanties, tant mobilières qu'immobilières ;

Dispenser le Conservateur des Hypothèques de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit, donner mainlevée avec renonciation à tous droits de privilège, d'hypothèque et à l'action résolutoire, consentir à la radiation partielle ou définitive de toutes inscriptions d'office ou autres, le tout avec ou sans paiement, Consentir toutes antériorités, parités, restrictions et limitations de privilèges et d'hypothèques.

A défaut de paiement, et en cas de contestation ou de difficultés, paraître tant en demandant qu'en défendant devant tous juges et tribunaux, exercer toutes poursuites jusqu'à l'exécution de tous jugements ou arrêts ; éventuellement la revente sur folle enchère et la saisie immobilière, provoquer tous ordres tant amiables que judiciaires, y produire, toucher et recevoir toutes sommes et collocations, en donner quittance.

Conclure tous arrangements, transiger et compromettre

Au cas où une ou plusieurs des opérations précitées aient été faites par porte-fort, ratifier celles-ci.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, pièces, cahiers de charges et procès verbaux, élire domicile, substituer et généralement faire tout ce qui sera nécessaire ou utile, même non explicitement prévu aux présentes.

Le Notaire soussigné certifie les nom, prénoms, lieu et date de naissance de la partie mandante au vu des pièces de l'état civil .

- DONT ACTE EN BREVET -

Fait et passé à Liège

Date que dessus,
Lecture faite, la partie mandante, es dites quali-
tés, a signé avec nous, Notaire.

J.B. Reuili

[Signature]



Enregistré à LIÈGE I, le **16 NOV. 1981**
Vol. *130* Fol. *26* Case *9* / *1600* rôles
Reçu : deux cent vingt-cinq francs.
225 Fr.

renvoi

[Signature]

C. MIGNOLET

VILLE DE LIÈGE

SERVICE RÉGIONAL D'INCENDIE

Bureau de la prévention

4020 LIÈGE, le 19 Mai 1981.

rue Ransonnet

Tél. 041/42.81.00



Monsieur le Bourgmestre
de et à

4300

ANS.

VOTRE LETTRE DU

VOS RÉFÉRENCES

NOS RÉFÉRENCES

2/13/87/LM/JM

ANNEXES

1 dossier.

OBJET : Lotissement "LA CLEF DES CHAMPS".

Monsieur le Bourgmestre,

Comme suite à votre demande d'avis concernant l'objet susmentionné, nous estimons qu'il y aurait lieu de prévoir 12 bornes d'incendie du type BH80 conformes à la norme belge N.B.N S21-019 et capables de pouvoir débiter un minimum de 50 m³/h.

Ces bornes d'incendie seront positionnées à proximité des lots suivants (réf plan de morcellement solution B)

lots: 7/01, 26/05, 26/01,
6/01, 16/03, 18/02, 20/01,
4/03, 3/01, 1/03,
1/01, 10/04.

Ces points d'eau seront signalés conformément aux dispositions prévues dans l'annexe de la Circulaire Ministérielle du 14/10/1975 "Ressources en eau pour l'extinction des incendies" (Ministère de l'Intérieur)

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Bourgmestre, l'expression de nos sentiments les plus dévoués.

Le Capitaine LEGROS M.

Le Chef de Service, M.
Le Major DELIEGE J.

IE
IC
TEL
ESC
CH

B. Land. Tailleur



ASSOCIATION
REGIONALE
D'ELECTRICITE

société coopérative intercommunale
siège social
rue Louvrex 95
4000 Liège
Tél. 041/32 58 20
Télex : 42 404 ALE b
T.V.A. 204.245.277
R. C. Liège 6801

Messieurs les Président et Membres
du Conseil Communal de la Commune
de et à

4300 A N S

référence(s) à rappeler :

Annexe(s) : 1 +

Liège, le 3 juin 1981

CONSTRUCTION

(2 x 3)

Cités

703.008

L.Ch/AS

Messieurs,

OBJET: ANS - Lotissement rue Branche Planchard - Propriété
EXXEL - Etablissement des réseaux de distribution par
câbles armés souterrains.

Suite à votre lettre du 28 avril 1981, nous vous prions
de trouver, ci-après, les conditions qui régiraient l'instal-
lation des réseaux au lotissement précité.

La superficie des parcelles et des zones réservées aux
immeubles font prévoir des constructions du type bungalow qui
devront, par leur architecture et pour satisfaire aux lois ré-
gissant la distribution de l'électricité, être raccordées par
câbles armés souterrains.

De plus, les puissances électriques à mettre à la dispo-
sition des abonnés qui s'installent dans les nouveaux ensembles
sont en contunuelle augmentation.

Ces arguments nous ont amenés à revoir la conception des
réseaux de distribution et à prévoir leur réalisation par la
pose de câbles armés souterrains.

1. Réseaux souterrains de distribution.

Le montant de la participation pour établissement d'un
réseau souterrain pour alimenter les maisons s'élèverait à:

- pour la première phase:
six cent et trois mille francs (603.000,-F);
 - pour la deuxième phase:
six cent quarante-trois mille francs (643.000,-F);
 - pour la troisième phase:
neuf cent trente mille francs (930.000,-F);
 - pour la quatrième phase:
six cent trente-deux mille francs (632.000,-F);
- exonéré de la T.V.A.

.../.



Lettre du 3 juin 1981

Suite n° 1

./...

Nous ne sommes disposés à installer des réseaux souterrains que lorsque l'entièreté des voiries sera construite, canalisations d'eau, d'égout et de gaz posées.

Au cas où il serait nécessaire d'établir un réseau aérien provisoire pour alimenter les maisons, le coût de la dépense vous serait porté en compte.

2. Réseau d'éclairage public.

Il devra s'intégrer dans celui de la commune et il appartient au Conseil Communal de choisir le genre d'appareils à installer le long des nouvelles voiries.

L'évolution de la technique nous amène à vous présenter le placement d'armatures à vapeur de sodium haute pression de 70 Watts.

Le montant de votre participation pour l'établissement du réseau avec poteaux tubulaires et armatures à vapeur de sodium haute pression de 70 Watts s'élèverait à:

- pour la première phase:
le réseau est équipé de luminaires de (2 x 20) Watts à chaque support;
 - pour la deuxième phase:
trois cent quarante-cinq mille francs (345.000,-F);
 - pour la troisième phase:
quatre cent septante-huit mille francs (478.000,-F);
 - pour la quatrième phase:
trois cent vingt-trois mille francs (323.000,-F);
- T.V.A. au taux de 16% non comprise.

3. Paiements.

Les participations seront réglées comme suit:

- 1) à la commande: par versement à notre compte 091-0007808-77 de 75% des sommes réclamées, augmentées de la T.V.A., au taux actuel de 16%;
- 2) à la fin des travaux: par versement du solde, au reçu de la facture de l'A.L.E.

Dès réception de vos versements, nous vous ferons parvenir une facture justifiant ces dépenses et vous permettant, si vous êtes assujetti, de récupérer la T.V.A.

4. Délai d'exécution.

Le délai d'exécution est fixé à quatre mois; il prendra cours au reçu de votre premier versement.

.../.



Lettre du 3 juin 1981

Suite n° 2

./...

Ce délai d'exécution ne pourra être inférieur à deux mois dès mise à notre disposition des voiries et abords comme défini au paragraphe 1 ci-avant.

5. Durée de validité.

Aucune date n'étant déterminée en ce qui concerne l'exécution, il y a lieu de nous revoir dès que des précisions seront en votre possession.

Les montants des participations seront adaptés au cours du moment, des matières et de la main-d'oeuvre.

Les présentes offres sont valables jusqu'au 31 décembre 1981.

6. Points de transformation.

L'article 58 de la loi du 22 décembre 1970 relative à l'aménagement du territoire autorise le Collège des Bourgmestre et Echevins à subordonner la délivrance du permis de lotir aux charges qu'il juge utiles d'imposer au demandeur.

Afin d'alimenter rationnellement les habitations de ce lotissement, nous envisageons de construire deux points de transformation. Nous vous saurions gré d'envisager la cession gratuite à notre profit de deux parcelles de 24 mètres carrés de surface utile (6m x 4m). Celles-ci seraient situées dans la zone du lot numéro 7/1 et dans la zone de verdure à l'arrière du lot numéro 11/3.

L'installation, l'équipement et le raccordement H.T. de ces cabines est intégralement à charge de notre société et ne fait pas partie de la présente offre.

Nous joignons à la présente deux fois trois copies de la promesse de vente que vous voudrez bien nous retourner complétées et signées par le vendeur.

Nous vous prions également de nous faire connaître les nom et adresse du notaire qui instrumentera la vente, ainsi que les nom et adresse du géomètre qui a établi le plan du lotissement afin de lui commander l'établissement du plan de la parcelle.

Les terrains devront figurer au plan annexé à l'autorisation accordant le permis de lotir.

Les cabines seront du type préfabriqué en aluminium.

.../..



Lettre du 3 juin 1981

Suite n° 3

./...

7. Situation des installations.

A ce sujet, nous vous signalons qu'une fois le réseau définitif construit, nous ne sommes disposés à permuter l'emplacement de nos canalisations et supports qu'à la condition que ces travaux soient intégralement à votre charge ou à charge du demandeur.

A cet effet, vos contrats de vente devront stipuler cette modalité.

Nous vous soumettrons en temps opportun un projet d'implantation des installations sur lequel vous aurez à donner votre accord éventuel.

8. Raccordements particuliers.

Les coûts des branchements particuliers ne sont pas compris dans les interventions précitées aux paragraphes 1 et 2; ceux-ci seront réalisés au fur et à mesure de la construction des habitations et facturés directement aux propriétaires intéressés suivant un barème forfaitaire défini à nos conditions d'abonnement.

9. Réception des installations électriques des maisons.

L'installateur électricien a la charge de faire réceptionner l'installation électrique qui ne sera raccordée au réseau qu'après réception par un organisme agréé par le Ministère des Affaires Economiques pour le contrôle des installations électriques.

10. Tension d'alimentation du réseau basse tension.

L'énergie sera fournie sous la tension de 380 Volts entre phases et 220 Volts entre phase et neutre (3N, 380 Volts).

Il est indispensable d'en faire part à vos clients qui pourront obtenir tous renseignements auprès de nos services.

11. Généralités.

Les montants indiqués représentent des frais d'intervention forfaitaire et ne constituent pas la totalité du coût des installations que nous devons établir, nous prenons à notre charge les frais d'études, ainsi que le montant des appropriations de notre propre réseau.

Ces interventions vous donneront un droit d'usage des installations mais ne vous en conféreront pas la propriété; celle-ci restant à notre société.

Bien entendu, elle en assumera la responsabilité, et en effectuera l'entretien, le renforcement et le renouvellement.



Lettre du 3 juin 1981

Suite n° 4

./...

éventuel lorsque cela s'en avérera nécessaire.

Nous vous prions de bien vouloir examiner nos propositions et de nous faire connaître vos décisions.

Nous envoyons copie de la présente à la S.P.R.L. BOLAND TAILLEUR à JUPILLE.

Nous vous prions d'agréer, Messieurs, nos salutations distinguées.

R LE DIRECTEUR GENERAL,

N.B.: En cas d'accord, lors de votre versement ou virement, à notre compte 091-0007808-77 de l'A.L.E., veuillez rappeler l'objet de la présente. Nous vous en remercions.

**COMPAGNIE
INTERCOMMUNALE LIEGEOISE
DES EAUX**

SOCIETE COOPERATIVE

**Rue de Harlez, 9 (Fragnée)
4000 LIEGE**

Tél. : 52 01 27 (6 lignes) 52 20 00 (6 lignes)
Compte Chèques Post. : 000-0023671-03
Registre du Commerce : Liège 11.088
T.V.A. 202.395.052

AB/JF N° 81/4924

ANNEXE :

OBJET : lotissement EXXEL n° 2/81

Liège, le 8 juillet 1981.

Messieurs les Président
et Membres du Collège
Echevinal de et à

4300

ANS

Messieurs,

Nous avons bien reçu votre lettre du 19 juin 1981 relative à l'objet repris sous rubrique et nous prenons bonne note de son contenu.

Néanmoins, en ce qui concerne le stockage des hydrocarbures, nous estimons qu'aucun dépôt, quel qu'il soit ne devrait être autorisé en zone I, soit à moins de 100 mètres des points de captage.

C'est le cas de votre lotissement, ainsi que notre Chef de Service-adjoint, M. Reynders, l'a signalé par téléphone à M. Rosen.

Veuillez agréer, Messieurs, l'expression de nos meilleurs sentiments.

LE DIRECTEUR-GERANT

1) secrétaire du service technique non
2) directeur adjoint par
3) " " Bl



Ir. J. LEDUC

Province de Liège



Arrondissement de Liège

COMMUNE D'

ANS

Numéro postal 4300

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

Séance publique - ~~publique~~ du 14 septembre 1981

Présents: MM. J. SERVAIS Bourg mestre-Président;
F. Heine, H. Germis, A. Pickman, O. D'Inverno, A. Renard, Gingoulx-Schevins;
R. Stassen, H. Dedry, H. Perin, Mme. M. Caprasse-Piron, MM. G. Delbrouck, P. Gorêt,
~~G. Carpentier~~, R. Morias, ~~J.M. Dubois~~, H. Libens, G. Secrétin, J. Philippart, J.J. Servais,
Mme. J. Didden-Collard, MM. R. Deponthière, L. Ohn, J. Bangels,
J.C. Peeters, H. Huygen, et R. Billen Conseillers;
et P. Soomers Secrétaire.

Exxel developpements sprl

Objet: Demande de permis de lotir n°2/1981 comprenant des nouvelles voiries, compléments éventuels de l'équipement et aménagement de voiries existantes.

LE CONSEIL COMMUNAL,

Agissant en application de l'A.R. 21/01/77 déterminant les modalités de publicité de certaines demandes de permis de lotir;

Vu la demande introduite par la "S.P.R.L. EXXEL DEVELOPPEMENTS" rue de la Toison d'Or, 77 à 1060 BRUXELLES, concernant les parcelles de terrain sises à l'angle des rues de la Ferme et B. Planchard à ANS, cad. sect. B n° 80^b et 81^P, ainsi que les plans annexés, notamment ceux indiquant le tracé des voiries du lotissement, les alignements, les profils en long et en travers, la largeur des chaussées et trottoirs, les équipements publics en égouts, distribution d'eau, électricité, éclairage public existants et ceux prévus pour les besoins du lotissement, les emplacements réservés aux plantations, parkings, équipement communautaire ainsi que la description des travaux de voirie et autres travaux publics que le demandeur s'engage à effectuer à ses frais;

Vu l'estimation globale du coût de ces travaux au montant de 11.550.735^{fr} modifié le 04/05/81 à 11.776.007^{fr}, plus les frais de trottoirs et l'inventaire des voies publiques, de leurs dépendances et équipements publics prévus dans la demande et des terrains sur lesquels ils seront établis, dont le demandeur s'engage à céder gratuitement à la commune quitte et libre de toute charge et sans frais pour elle, à la date qu'elle fixera et en tous cas, lors de la réception définitive des travaux;

Vu la décision du Collège échevinal du 26/05/81 constatant que le permis peut être accordé en ce qui le concerne, mais que la demande doit être soumise à l'enquête prescrite par les articles 21 à 31 de l'A.R. 21/01/77 et soumise au Conseil communal;

Vu le procès-verbal de clôture de l'enquête à laquelle il a été procédé;

Considérant que le projet n'a été l'objet d'aucune réclamation;

Entendu le Collège des Bourgmestre et Echevins;

A l'unanimité,

DECIDE:

1) sous réserve des procédures légales de réclamation

Délibération n°

des sentiers vicinaux qui seront entrepris sous peu;
 sous réserve que le lotisseur tienne compte des remarques décrites ci-après, à apporter aux documents joints à la demande et exécutés, dans le présent lotissement, notamment en ce qui concerne:

- A) les raccordements particuliers à l'égout public:
- a) chaque immeuble disposera d'un raccordement particulier raccordé directement au collecteur
 - b) le nombre de ces raccordements particuliers exécutés avant la réception provisoire de chaque phase fixera le nombre maximum et le type d'habitations permises par section;
 - c) un plan de repérage des raccordements particuliers sera remis au service des travaux, avant la réception provisoire de chaque phase;
- B) les prescriptions urbanistiques (plan n°13/1)
- a) ART.1: - supprimer le paragraphe 1
 - paragraphe 2: supprimer les mots "modifie" et "éventuellement remplacent"
 - b) ART.4: Clôtures 4è alinéa
 - remplacer 2m25 par 1m40
 - ajouter: "Aux deux angles formés par l'aboutissement des nouvelles voiries aux voiries existantes ainsi qu'en bordure du lot n°1/6, la hauteur des haies à rue ne pourra dépasser 0,8m. sur une longueur de 10m. mesurée de part et d'autre de l'intersection des alignements."
 - c) ART.5: Aménagement et plantations:
 - supprimer le premier paragraphe;
 - 5è paragraphe: ajouter in fine.. "et sous réserve des dispositions du code civil en la matière."
 - d) ART. 7: sanitaire 3è paragraphe:
 1) ajouter: "les puits perdus et drains de dispersion sont interdits"
 2) compléter par: "Aucun dépôt d'hydrocarbure de quelque nature ne pourra être établi en souterrain"
- 2) d'approuver les plans, devis et descriptions détaillées des voiries, équipement en eau, égouts, électricité, éclairage public, parkings et plantations tels qu'ils sont prévus aux documents qu'il lui ont été soumis et qui seront visés pour approbation et signés pour être annexés à la présente délibération;
- 3) d'exiger du lotisseur:
- a) la cession gratuite à la commune:
 - de l'assiette équipée des rues, places, zones de verdure et chemins piétonniers;
 - de toute surface y compris l'équipement complémentaire nécessaire et compris dans les entre-alignements de la rue de la Ferme (projeté à 10m.) et de la rue Branche Planchard, conformément au plan d'alignement approuvé par A.R. 13/11/19 ainsi que toutes surfaces de voiries équipées entre les alignements prévus aux plans joints à la demande;
 - b) toutes plantations, à la convenance du Collège échevinal, en trottoir des rues.

- bliques ou zones de verdure, nouvelles ou existantes;
- c) le respect des impositions éventuelles du Service technique provincial, de la Compagnie des eaux, de l'A.I.L., de l'E.I.G., de la R.T.T., du S.R.I. et du Ministère de la Défense nationale (OLEODUC)
- 4) de charger le service communal des travaux de la surveillance des chantiers en s'assurant de la qualité des matériaux mis en oeuvre de manière à garantir la commune sur la longévité, l'efficacité et le fini des équipements;
 - 5) d'exiger le versement au C.C.P. de la caisse communale n°000-0019849-61 et ci-avant la réception provisoire des travaux, des frais de surveillance s'élevant à 2,5% du montant des travaux exécutés, y compris les révisions contractuelles, mais à l'exclusion de la T.V.A.;
 - 6) que le lotissement pourra être réalisé en plusieurs phases et que le début et les limites de chaque phase seront arrêtés par le Collège échevinal;
 - 7) de n'autoriser la vente des parcelles que suivant les limites des alignements des voiries existantes ou à créer;
 - 8) de n'autoriser la vente des parcelles et la délivrance des autorisations de bâtir qu'après la réception provisoire des travaux d'infrastructure de chaque phase.

Par le Conseil:

Le Secrétaire,
(s)P.Soomers

Le Bourgmestre,
(s)J.Servais

Pour extrait conforme:

Le Secrétaire,

Le Bourgmestre,



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
C. M. COLETT

Province de LIEGE
Arrondissement de LIEGE
Commune de A N S

20552

FORMULAIRE J

PERMIS DE LOTIR

REGISTRE DES PERMIS DE LOTIR N° 2/81

Réf. Urbanisme n°: 10-012-3/94 du 06/10/81

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS,

Vu la demande introduite par M. S.P.R.L. EXXEL DEVELOPPEMENTS r. de la Toison d'Or
et relative au lotissement avec ouvertures de voiries 77 à 1000 BRUXELLES
d'un bien sis à Ans, r. B. Planchard cadastré section B n°80^b et 81^P n° ;

Attendu que l'avis de réception de cette demande porte la date du 26/05/81 ;

Vu la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, modifiée par les lois du 22 avril 1970
et du 22 décembre 1970 ;

Vu l'article 90, 8° de la loi communale, tel qu'il est modifié par l'article 71 de la susdite loi ;

Vu l'arrêté royal du 6 février 1971 sur l'instruction et la publicité des demandes de permis de lotir ;

(1) Attendu qu'il n'existe pas, pour le territoire où se trouve situé le bien, de plan particulier d'aménagement approuvé par
le Roi ;

~~(1) Attendu qu'il n'existe, pour le territoire où se trouve situé le bien, qu'un plan particulier prévu par l'article 17 de la loi du
29 mars 1962 et approuvé par arrêté royal du ;~~

~~(1) Attendu qu'il existe, pour le territoire où se trouve situé le bien, un plan général d'aménagement approuvé par arrêté
royal du ; que, par sa décision du , le collège des bourgmestres et échevins a proposé de déroger~~

~~(1) : aux prescriptions graphiques dudit plan ; à l'(aux) article(s) des prescriptions dudit plan ; en ce qui concerne (2) :~~



(1) Attendu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité, prévues à l'arrêté royal du 6 février 1971 ;
que aucune réclamation(s) a (ont) été introduite(s) ; que le collège en a délibéré ;

~~(3) Vu le(s) règlement(s) général (généraux) sur les lotissements et/ou le règlement communal sur les lotissements ;~~

~~(3) Vu les règlements généraux sur les bâtisses et/ou le règlement communal sur les bâtisses ;~~

Attendu que le dispositif de l'avis conforme, émis par le fonctionnaire délégué en application de la loi susdite, est libellé
comme suit :

Selon les études planologiques en cours, les terrains en cause
sont repris dans un endroit à vocation d'habitat. Ce dossier a fait l'obj
d'un accord de principe conditionnel formulé par mon Administration en dat
du 30/10/78 ; (dossier 10.012-314).

En ce qui concerne les prescriptions urbanistiques, elles seront complétées
ou modifiées comme suit :

1) page 3. rubrique "bungalows" en fin de chapitre

Vu la demande introduite par M. S.P.R.L. EXXEL DEVELOPPEMENTS r. de la Toison d'or
et relative au lotissement avec ouvertures de voiries 77 à 1000 BRUXELLE
d'un bien sis à Ans, r. B. Planchard cadastré section B n°80^b et 81^P n° :

Attendu que l'avis de réception de cette demande porte la date du 26/05/81 :

Vu la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, modifiée par les lois du 22 avril 1970 et du 22 décembre 1970 ;

Vu l'article 90, 8° de la loi communale, tel qu'il est modifié par l'article 71 de la susdite loi ;

Vu l'arrêté royal du 6 février 1971 sur l'instruction et la publicité des demandes de permis de lotir ;

(1) Attendu qu'il n'existe pas, pour le territoire où se trouve situé le bien, de plan particulier d'aménagement approuvé par le Roi ;

~~(1) Attendu qu'il n'existe, pour le territoire où se trouve situé le bien, qu'un plan particulier prévu par l'article 17 de la loi du 29 mars 1962 et approuvé par arrêté royal du :~~

~~(1) Attendu qu'il existe, pour le territoire où se trouve situé le bien, un plan général d'aménagement approuvé par arrêté royal du , que, par sa décision du , le collège des bourgmestres et échevins a proposé de déroger :~~

~~(1) : aux prescriptions graphiques dudit plan ; à l'(aux) article(s) des prescriptions dudit plan ; en ce qui concerne (2) :~~



(1) Attendu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité, prévues à l'arrêté royal du 6 février 1971 ; que aucune réclamation(s) a (ont) été introduite(s) ; que le collège en a délibéré ;

(3) ~~Vu le(s) règlement(s) général (généraux) sur les lotissements et/ou le règlement communal sur les lotissements ;~~

(3) ~~Vu les règlements généraux sur les bâtisses et/ou le règlement communal sur les bâtisses ;~~

Attendu que le dispositif de l'avis conforme, émis par le fonctionnaire délégué en application de la loi susdite, est libellé comme suit :

Selon les études planologiques en cours, les terrains en cause sont repris dans un endroit à vocation d'habitat. Ce dossier a fait l'objet d'un accord de principe conditionnel formulé par mon Administration en date du 30/10/78 ; (dossier 10.012-314).

En ce qui concerne les prescriptions urbanistiques, elles seront complétées ou modifiées comme suit :

1) page 3, rubrique "bungalows" en fin de chapitre, remplacer 5m. (limite de fond de parcelles) par 8m. de façon à obtenir, une meilleure aération de la zone cours et jardins. ***

(1) Attendu que la demande de permis de lotir implique : (1) l'ouverture de nouvelles voies de communication ; la modification du tracé, l'élargissement ou la suppression de voies communales existantes ;

(1) Attendu que la demande a été soumise à une enquête publique, conformément aux modalités déterminées par l'arrêté royal du 6 février 1971 ; l'avis de délibération du 14/09/81 du conseil portant sur le dit lotissement (4) :

*** 2) page 10, rubrique 3B1 maisons jointives :

A la 3ème phrase, après deux étages, compléter par : "Le 1er constructeur devra à l'intérieur d'un groupe déterminé la hauteur du bâtiment (2 ou 3 niveaux).".

3) page 21 rubrique 3B2. maisons isolées, ajouter après "toiture", à la fin de la première phrase (étage mansardé) : "Cet étage éventuel possèdera alors des barbacanes dont la couverture principale pénétrera dans le toit à un niveau inférieur à 60cm de la ligne de faite et la longueur totale d'un même côté des dites barbacanes ne dépassera pas le tiers de la mesure du versant considéré. (voir suite au verso)

(1) Biffer l'alinéa ou le membre de phrase inutile.

(2) Selon l'article 45, § 2, alinéa 2 de la loi du 29 mars 1962, la dérogation ne peut concerner que les dimensions des parcelles ainsi que les dimensions, l'implantation et l'aspect des bâtiments.

(3) A biffer s'il n'en existe pas.

(4) Ne mentionner que la délibération du conseil communal.

(1) Vu la délibération du 14/09/81 du conseil portant sur le dit lotissement (4):

- ** 2) page 10, rubrique 3B1 maisons jointives:
A la 3ème phrase, après deux étages, compléter par: "Le 1er constructeur à l'intérieur d'un groupe déterminé la hauteur du bâtiment (2 ou 3 niveaux)."
- 3) page 21 rubrique 3B2. maisons isolées, ajouter après "toiture", à la fin de la première phrase (étage mansardé): "Cet étage éventuel possèdera alors des barbacanes dont la couverture principale pénétrera dans le toit à un niveau inférieur à 60cm de la ligne de faite et la longueur totale d'un même côté des dites barbacanes ne dépassera pas le tiers de la mesure du versant considéré. (voir suite au verso)"

- (1) Biffer l'alinéa ou le membre de phrase inutile.
(2) Selon l'article 45, §2, alinéa 2 de la loi du 29 mars 1962, la dérogation ne peut concerner que les dimensions des parcelles ainsi que les dimensions, l'implantation et l'aspect des bâtiments.
(3) A biffer s'il n'en existe pas.
(4) Ne mentionner que la délibération du conseil communal.

3.91-100 S F (UN-REU)

4) page 12 TOITURES: Ajouter après l'ongle "Le faîtage sera parallèle à la voirie pour les maisons jointives".
Les conditions formulées par le Collège échevinal en date du 09/09/81 seront respectées.

suite avis de l'urbanisme

(1) ~~Aréendu que le contenu de la demande est contraire à des servitudes du fait de l'homme et/ou à des obligations conventionnelles concernant l'utilisation du sol; que la demande a été soumise à une enquête publique, conformément aux modalités déterminées par l'arrêté royal du 6 février 1971; que aucune réclamation(s) a (ont) été introduite(s); que le collège en a délibéré;~~

ARRETE :

ARTICLE 1^{er}. — Le permis de lotir est délivré à M. la S.P.R.L. EXXEL DEVELOPPEMENTS ,
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 14/09/81 du conseil communal;
(voir copie annexée)
- 3° (5) : verser au C.C.P. de la caisse communale n°000-0019849-61 et ce, avant la réception provisoire des travaux de chaque phase, une somme globale équivalente au produit de la surface totale des trottoirs au prix de 900Fr le m². Ces trottoirs seront exécutés en dalles 30/30, par la commune, dans les 12 mois suivant la date d'occupation de chaque immeuble prévu dans chaque section.

ART. 2. — (1) Le lotissement peut être réalisé en 9 phases, comme il est spécifié ci-dessous (6) :

- phase 1 : pour les lots repris en première section, dont le délai de cinq ans prendra cours immédiatement;
 - phase 2 : pour les lots repris en deuxième et troisième section : le délai de cinq ans prendra cours le 17/11/82;
 - phase 3 : pour les lots repris en quatrième et cinquième section: le délai de cinq ans prendra cours le 17/11/83;
 - phase 4 : pour les lots repris en sixième et septième section: le délai de cinq ans prendra cours le 17/11/84;
 - phase 5 : pour les lots repris en section 8,9,10, 11, 12 et 13 y compris la zone verte et les plantations, le sentier vers la rue Branche Planchard et la cabine A.L.E. implantée en la section 11;
 - phase 6 : pour les lots repris en section 14, 15, 16 et 17
 - phase 7 : pour les lots repris en section 18, 19, 20, 21 y compris les zones de verdure et sentiers et leurs plantations;
 - phase 8 : pour les lots 22 et 27, y compris le tronçon de voirie joignant la rue Branche Planchard et la partie de la zone verte y attenante ainsi que les plantations;
 - phase 9 : pour les lots repris en section 23, 24 et 25 y compris les sentiers et zone verte et leurs plantations.
- Pour les phases 5 à 9, le délai de cinq ans prendra cours respectivement le 17/11/85, le 17/11/86, le 17/11/87, le 17/11/88, le 17/11/89.

ART. 3. — Expédition du présent arrêté est transmise au demandeur et au fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel par celui-ci de son droit de suspension.

Le 16/11/81
PAR LE COLLEGE

Le secrétaire,



Le bourgmestre,

DISPOSITIONS LEGALES

(loi du 29 mars 1962 modifiée par les lois du 22 avril 1970 et du 22 décembre 1970)

Article 45. — § 1^{er}. Aussi longtemps qu'il n'existe pas, pour le territoire où se trouve situé le bien, de plan particulier d'aménagement approuvé par le Roi, le permis ne peut être délivré que de l'avis conforme du ou des fonctionnaires de l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire, délégués par le Ministre et désignés plus loin sous le titre de « fonctionnaire délégué ».

§ 2. L'avis du fonctionnaire délégué peut moyennant due motivation, conclure au refus du permis. Il peut aussi subordonner la délivrance du permis à des conditions destinées à sauvegarder le bon aménagement des lieux en s'écarter au besoin de toutes prescriptions réglementaires existantes et notamment de celles découlant de plans d'alignements.

Lorsqu'il émet un avis favorable, le fonctionnaire délégué peut, sur proposition du collège des bourgmestre et échevins, déroger aux prescriptions d'un plan général d'aménagement relatives aux dimensions des parcelles et des bâtiments, à l'implantation et à l'aspect de ceux-ci.

Lorsqu'il émet un avis défavorable, le fonctionnaire délégué peut s'écarter, soit des prescriptions d'un plan général d'aménagement approuvé qui sont contrares à un projet de plan régional ou de secteur, soit des prescriptions d'un plan général d'aménagement ou d'un plan régional ou de secteur, dont la révision a été décidée ou ordonnée.

§ 4. Le permis doit reproduire le dispositif de l'avis donné par le fonctionnaire délégué. Le demandeur est tenu de respecter les conditions prescrites par cet avis.

Le fonctionnaire délégué vérifie si la procédure a été régulière et son avis respecté. Dans la négative, il suspend la décision du collège et en adresse notification à celui-ci et au demandeur dans les quinze jours qui suivent la réception du permis. Dans les quarante jours de la notification, le Roi annule s'il y a lieu. Faute d'annulation dans ce délai, la suspension est levée. Le permis doit reproduire le présent alinéa.

§ 5. Le refus du permis ou l'annulation de celui-ci, fondé sur le seul motif que la demande est incompatible avec un plan particulier d'aménagement en cours de préparation, devient caduc, si ce plan n'a pas acquis force obligatoire dans les trois ans qui suivent le refus ou l'annulation.

Le refus du permis ou l'annulation de celui-ci fondé sur le seul motif que le projet de plan régional ou de secteur s'oppose à la demande devient caduc, si le plan régional ou de secteur n'a pas acquis force obligatoire dans les trois ans à dater de l'entrée en vigueur de l'arrêté ministériel.

Le refus du permis ou l'annulation de celui-ci fondé sur le seul motif que le Roi a décidé la révision d'un plan d'aménagement, devient caduc si le nouveau plan n'a pas acquis force obligatoire dans les trois ans à dater de l'entrée en vigueur de l'arrêté royal décidant la révision.

Dans les trois cas, la requête primitive fait l'objet, à la demande du requérant, d'une nouvelle décision qui, en cas de refus, ne peut plus être fondée sur ledit motif.

Article 54. — § 2. Le permis délivré en application des articles 45 et 46 est exécutoire si, dans les vingt jours à compter de sa notification, le fonctionnaire délégué n'a pas notifié au demandeur une décision suspendant le permis. Le permis doit reproduire le présent paragraphe.

Article 57. — § 1^{er}. (.....) Les délais visés à l'article 54 sont néanmoins doubles.

Article 54. — § 4. Un avis indiquant que le permis a été délivré, doit être affiché sur le terrain, par les soins du demandeur, soit, lorsqu'il s'agit de travaux, avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée de ce dernier, soit, dans les autres cas, dès les préparatifs avant que l'acte ou les actes soient accomplis et durant toute la durée de leur accomplissement. Durant ce temps, le permis et le dossier annexé ou une copie de ces documents certifiée conforme par l'administration communale ou le fonctionnaire délégué doit se trouver en permanence à la disposition des agents désignés à l'article 66, à l'endroit où les travaux sont exécutés et le ou les actes sont accomplis.

Article 57. — § 4. Lorsque le lotissement n'implique pas l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé de voies communales existantes, l'élargissement ou la suppression de celles-ci, le permis est périmé pour la partie restante lorsque la vente ou la location pour plus de neuf ans, la constitution d'emphytéose ou de superficie d'au moins un tiers des lots n'a pas été enregistrée dans le délai de cinq ans de sa délivrance. La preuve des ventes et locations est fournie par la notification au collège des extraits des actes certifiés conformes par le notaire ou le receveur de l'enregistrement, avant l'expiration du délai de cinq ans précité.

Le collège constate la péremption dans un procès-verbal qu'il notifie au lotisseur par envoi recommandé à la poste. Le collège transmet une copie de ce procès-verbal au fonctionnaire délégué. Si le collège s'est abstenu de constater la péremption dans les deux mois de l'expiration du délai, le procès-verbal établissant la péremption est dressé par le fonctionnaire délégué et notifié au lotisseur et au collège, par un envoi recommandé à la poste.

(.....)

Article 57. — § 6. Préablement à toute aliénation, location pour plus de neuf années, ou constitution d'un droit réel, y compris l'affectations hypothécaire, portant sur une parcelle comprise dans un lotissement pour lequel un permis de lotir a été obtenu, il doit être dressé acte devant notaire, à la requête du ou des propriétaires des terrains, de la division de ces terrains et des charges du lotissement. L'acte doit contenir la désignation cadastrale des biens, identifier les propriétaires dans la forme prévue par l'article 12 de la loi du 10 octobre 1913 et indiquer leur titre de propriété.

Le permis de lotir et le plan de division sont annexés à cet acte pour être transcrits avec lui, à la conservation des hypothèques dans l'arrondissement duquel les biens sont situés à la diligence du notaire qui a reçu l'acte, dans les deux mois de la réception de cet acte. La transcription du plan de division peut être remplacée par le dépôt à la conservation d'une copie de ce plan certifiée conforme par le notaire.

Lorsqu'un propriétaire d'une parcelle a obtenu une modification du permis de lotir, il doit de même, à sa requête, être dressé acte devant notaire des modifications apportées à la division des terrains ou aux charges du lotissement. L'acte doit contenir la désignation cadastrale des biens au moment où il est passé, identifier tous les propriétaires des parcelles comprises dans le lotissement dans la forme prévue par l'article 12 de la loi du 10 octobre 1913 et indiquer leur titre de propriété; il doit aussi contenir l'indication précise de la transcription de l'acte de division des terrains. La décision modifiant le permis de lotir et, le cas échéant, le nouveau plan de division sont annexés à cet acte pour être transcrits avec lui comme il est indiqué à l'alinéa précédent.

Article 57. — § 7. Aucune publicité relative à un lotissement ne peut être faite sans mention de la commune où il est situé, de la date et du numéro du permis.

Article 57bis. — § 4. Le permis concernant de tels lotissements est périmé lorsque le titulaire du permis n'a pas exécuté les travaux et les charges imposés ou fourni les garanties financières exigées dans les cinq ans de sa délivrance.

PROVINCE DE LIEGE

COMMUNE D'ANS

LOTISSEMENT

„ la clef des champs ”

situé à l'angle de la rue de la Ferme -
anciennement rue de Bolsée - et de la
rue Branche Planchard.

20552

et approuvé en séance du COLLEGE ECHEVINAL
en date du 16 NOV. 1981

Le Secrétaire,

par le Collège :

Le Bourgmestre,



propriété de
Exxel développements s.p.r.l.
77 avenue de la Toison d'or
1060 Bruxelles

section B n° 80^b et 81^p

prescriptions urbanistiques

BUREAU TOPOGRAPHIQUE BOLAND TAILLEUR

SPRL RUE DE VISE 248-250 4500 JUPILLE LIEGE

TEL 041-62.97.51 TVA 416.780.789

RELEVÉ LE :

DRESSÉ LE :

MARS 1981

ECHELLE :

SURFACE :

DOSSIER :

PLAN :

13/1

LOTISSEMENT " CLEF DES CHAMPS "

XX

de la SPRL EXXEL Développements

P R E S C R I P T I O N S et C H A R G E S

INTRODUCTION

SITUATION

L'ensemble des terrains concernés- identifiés du point de vue cadastral dans le certificat de propriété annexé - d'une contenance d'environ 5,5hectares, est situé au centre ouest de la Commune d'ANS, en bordure de l'autoroute Liège-Loncin.

Le lotissement est ceinturé par:
au sud : la dite autoroute
au nord-est et à l'est : la rue Branche Planchard
au nord-ouest : la rue de la Ferme
à l'ouest : la propriété S.N.D.E.

STATUT DES PARCELLES

Le repérage sur le projet de plan de secteur de LIEGE indique que l'ensemble des parcelles concernées par le présent projet est situé entièrement en ZONE D'HABITAT -A- (forte densité).

SITUATION COMMUNAUTAIRE

Le terrain est en contact immédiat avec l'agglomération urbaine d'Ans, à quelques minutes de la station de chemin de fer d'Ans, du centre administratif de la Commune et du centre commercial.

PRELIMINAIRES

Le 12 juin 1979, l'Administration Communale d'Ans a émis un avis de principe favorable.
A la même époque, divers avis avaient été émis également par l'Administration de l'Urbanisme
le Service Technique Provincial
les R.T.T - A.L.E. et C.I.E.A.L.E.
Ces avis ont été pris en considération pour l'élaboration du présent projet.
D'autre part, de nouveaux contacts ont été pris avec l'Administration des Ponts et Chaussées, le Service Technique Provincial, l'A.L.E. et la C.I.E.A.L.E.

DESCRIPTION

Le lotissement est décrit aux plans de morcellement qui renseignent en planimétrie et altimétrie les détails du terrain, et devra être respecté strictement.

A. PARCELLES.

Les superficies approximatives des parcelles figurent aux dits plans.

Le lotissement, du type résidentiel, prévoit la création, soit de 141 parcelles pour maisons jointives, soit 72 parcelles pour bungalows.

Le principe de subdivision du lotissement est établi comme suit:

- 1) le lotissement est projeté en diverses phases de réalisation suivant l'exécution par étape de l'infrastructure.
- 2) chaque phase sera divisée en plusieurs sections prévoyant l'implantation soit d'un ensemble de maisons jointives, soit d'une série de bungalows.

La vente de la première parcelle d'une section détermine la nature de toutes les constructions à ériger dans la section soit type jointif, soit type bungalow.

Dès détermination de la nature des constructions d'une section l'Administration Communale en est informée.

La possibilité reste cependant offerte dans certains cas particuliers, à examiner au moment où ils se présenteraient, de construire des habitations des deux types sur une même section, sous réserve de l'approbation de l'Administration Communale d'Ans et en accord avec le lotisseur et l'auteur du projet..

Toutes les sections sont numérotées de 1 à 27.
Chaque section comporte une numérotation de lots de 1 à 9 pour maisons jointives, et, une numérotation de 01 à 05 pour bungalows.

B. CONSTRUCTIONS.

Maisons jointives :

Les largeurs de façade des habitations renseignées au plan de morcellement peuvent être modifiées en plus ou en moins pour autant que les constructions respectent les zones d'implantations renseignées au plan, et que les largeurs de façade des bâtisses soient au minimum de 6,50m.

Les modifications apportées ne pourront en aucun cas induire une augmentation du nombre de parcelles défini par section qui doit être considéré comme une valeur maximum absolue.

Les constructions érigées seront soit du type habitations unifamiliales, soit du type maisons à appartements; dans ce second cas, il est bien entendu que les gabarits définis ci-après devront être respectés.

L'alignement des façades des constructions ne suivra pas nécessairement celui des zones d'implantations tel que figuré au plan, mais des décrochements de façades entre deux habitations voisines sont souhaités afin de donner au lotissement une allure dynamique.

Dans le fond de certaines parcelles destinées à la construction d'habitations jointives, de petites zones d'implantation sont prévues au plan et sont destinées à la construction de garages ou abris de jardins et ne pourront en aucun cas recevoir la construction de clapiers, poulailliers, chenils ou similaires. (N.B. minimum de surface au sol : 8m²)

Les "non aedificandi" latéraux renseignés aux plans sont de stricte application.

Les plans prévoient un "non aedificandi" minimum de trois mètres par rapport aux limites parcellaires de bout de section et un espace libre global entre deux sections de "jointives" de huit mètres minimum, ceci de façon à aérer le lotissement et lui conférer un caractère plus résidentiel.

Bungalows

Le second plan de morcellement reprend l'implantation des habitations du type isolé.

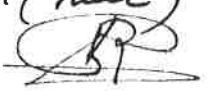
Les largeurs de "non aedificandi" latérales sont renseignées au plan et sont de stricte application.

Les constructions s'implanteront dans les zones prévues à cet effet (zones teintées grises au plan) .

Il est cependant permis, sur certaines parcelles figurées au plan, de faire glisser l'implantation vers le fond de la parcelle, et ce, dans la zone d'extension d'implantation reprise en traits pointillés.

L'alignement des façades avant et arrière des constructions ne pourront se situer au-delà des traits pointillés avant et arrière de cette zone d'extension d'implantation.

La profondeur des bâtiments ne dépassera pas 16m, et les façades arrières des constructions ne pourront en aucun cas se situer à moins de ~~16m~~ des limites de fond de parcelles.

8, - m (huit)


INFRASTRUCTURE

PHASE .1.

concerne: les sections 1 à 7 à front des rues existantes
dénommées rue de la Ferme et rue Branche Planchard.

Ces voiries sont actuellement équipées des réseaux publics d'eau, électricité, égouts, éclairage public.
Les plans seront fournis aux concessionnaires de voirie pour extension éventuelle de leurs réseaux (eau, électricité, téléphone etc..)

Les rues Branche Planchard et de la Ferme présentent des largeurs respectives entre alignements de 12,00m et 10,00m, comportant une chaussée carrossable en tarmacadam de largeur moyenne , respectivement de 7,00m et de 6,00m, avec filets d'eau, grilles et bordures.

Les trottoirs longeant le lotissement
seront à réaliser par la Commune, en dalles de béton 30X30, et aux frais du lotisseur, sur une largeur d'environ 2m.

Ces deux voiries sont actuellement équipées d'un collecteur en tuyaux de béton circulaires de D.I. de 0,40m à 0,60m(voir plan terrier).

Les lots de la première phase de réalisation devront obligatoirement s'y raccorder.

Afin de limiter le nombre de traversées de voirie pour raccordements particuliers, il sera prévu de placer une canalisation secondaire devant chaque section, soit aux frais de l'acquéreur de l'ensemble d'une section, soit aux frais du lotisseur au moment de la vente à un particulier de la première parcelle d'une section.

Ces canalisations secondaires se raccorderont dans des C.V. d'attente reliées au collecteur principal existant par de petits tronçons transversaux à placer aux frais du lotisseur préalablement à toute vente de parcelle, et ce, selon les directives de l'Administration Communale d'Ans (voir plans terrier, égouts, voirie).

N.B.: pour certaines sections, le raccordement à la canalisation principale existante est éventuellement possible (à profondeur d'environ 1,00m - voir plan-).

Quels qu'ils soient, les travaux éventuels d'extension des réseaux d'équipements publics existants seront à réaliser conformément aux directives de régies concernées et préalablement à la vente de toute parcelle.

PHASE.II.

concerne: les sections 8 à 13 à front d'une voirie à créer aboutissant rue de la Ferme

La voirie à créer aura une largeur entre alignement de 10.00m
 - avec une chaussée en tarmacadam sur empièchement et filets d'eau en béton d'une largeur totale de 7.00m entre bordures en saillies
 - flanquée de part et d'autre de trottoirs en dalles de béton 30X30 de 1,50m de largeur

Cette voirie se termine par une aire de rebroussement dont la configuration permet les manoeuvres de véhicules longs (approuvé par le service régional d'Incendie: entrevue du 5/2/81).

Les extrémités de cette voirie aboutissent à des zones vertes raccordées aux voiries existantes par des sentiers piétonniers aménagés.

La voirie sera équipée:

- d'un égout en canalisation de béton D.I. 0,40m se raccordant au collecteur existant rue de la Ferme
- d'un réseau de distribution d'eau, d'électricité, et éclairage public (suivant impositions et directives de l'A.L.E.)
- d'un réseau de distribution d'eau alimentaire (suivant impositions et directives de la C.I.E.A.L.E)

PHASE.III.

concerne: les sections 14 à 21 à front d'une voirie à créer et reliant les rues Branche Planchard et de la Ferme.

La voirie à créer aura une largeur entre alignement de 11.00m
 - avec une chaussée en tarmacadam sur empièchement et filets d'eau en béton d'une largeur totale de 7.00m entre bordures en saillies
 - flanquée de deux trottoirs en dalles de béton 30X30 de 2,00m de largeur chacun.

En bordure de cette voirie à créer est prévu une zone verte à relier à la zone verte de la deuxième phase par un piétonnier aménagé.

La voirie de la troisième phase comportera le même équipement que celui décrit ci-dessus pour la seconde phase de réalisation

PHASE.IV.

concerne: les sections 22 à 27 à front d'une voirie à créer
aboutissant rue Branche Planchard

Les caractéristiques de la voirie à créer, de l'aire de rebroussement, de l'équipement communautaire sont identiques à celles prévues pour la voirie de la seconde phase de réalisation et décrite ci-devant.

L'aire de rebroussement aboutit à une zone verte "tampon" en bordure de l'autoroute.

SENTIER VICINAL

Les terrains lotis sont traversés par un sentier vicinal repris sous le numéro 46 à l'Atlas des Chemins Vicinaux.

Ce sentier est maintenu, mais partiellement déplacé dans l'assiette de la nouvelle voirie à créer (en phase III) pour le tronçon traversant les sections II, 12, et 15.
(voir plans en annexe)

Le dossier de déplacement de cette partie du sentier n°46 est joint au présent projet de lotissement.

CESSIONS

L'emprise à front de la rue Branche Planchard a été réalisée le 3/11/77 suivant plan d'alignement approuvé par A.R. en date du 13/11/1919.

L'emprise à front de la rue de la Ferme sera à réaliser: le plan de lotissement constituant le plan d'alignement de cette voirie.

Les voiries, zones vertes et piétonniers seront cédés gratuitement à la Commune d'Ans dès la réception définitive des travaux, phase après phase (voir engagement de cession en annexe)/.

La superficie totale cédée se répartit comme suit:

- en voiries:	+ 6.970m ²
- zones vertes et piétonniers:	+ 4.900m ²
	11.870m ²

TOTAL 11.870m²

DENSITE D'OCCUPATION

Au projet de plan de secteur, la densité prévue est supérieure à 25 logements par hectare.

Le lotissement prévoit la création d'un maximum de 141 constructions.

La superficie totale du lotissement est d'environ 5ha 60a (reprénant la zone morcellée, les voiries, zones vertes et piétonniers à créer et la demi largeur des rues ceinturant le lotissement)

La densité maximum d'occupation est donc de 25 immeubles/Ha

PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES ET ESTHETIQUES

Les conditions qui suivent ont pour but de former un ensemble résidentiel conservant le caractère traditionnel de la région, s'intégrant dans le site, afin de sauvegarder le bon aménagement des lieux, ainsi que l'intérêt de chaque propriété et de la communauté.

ART. 1. GENERALITES

annulé { Les plans et les prescriptions du lotissement prennent les alignements en vigueur et les règlements sur les bâtisses (alinéa 2 de l'art. 45 de la loi du 29 mars 1962), ainsi que les règlements dont question à l'art. 73c de la même loi, mais ils sont subordonnés aux plans d'aménagements qui viendraient à être approuvés. Les dispositions qui se révéleraient contraires à celles du plan d'aménagement seront nulles.

BP Les dispositions et prescriptions du présent cahier complètent, ~~modifient~~, précisent ~~et complètent~~ les dispositions du règlement communal sur les bâtisses. Elles sont de stricte application.

Les indications figurées aux plans de lotissement ont la même valeur que celles des prescriptions. S'il y a contradiction, il faut s'en référer à l'esprit du permis délivré.

Pour tout ce qui concerne les charges et conditions imposées par le permis, le lotissement doit être considéré comme un acte dont la portée juridique est une et indivisible.

Le projet sera adapté aux conditions et charges qui seront imposées dans le permis. En raison des conséquences qui pourraient résulter de ces conditions et de ces charges, le projet sera revu de façon que, pour l'exécution, il constitue le projet du demandeur.

Aucune construction ne pourra être érigée sur une parcelle du lotissement si toutes les charges et conditions fixées ne sont pas respectées.

Les parcelles devront servir à la destination qui leur est donnée à l'ART. 2. ci-après.

ART.2. -DESTINATION

Le lotissement est exclusivement réservé à la construction d'habitation à caractère résidentiel et permanent.

Les biens devront toujours être occupés honnêtement et suivant la notion juridique du "bon père de famille".

Il est formellement interdit, dans l'ensemble du lotissement d'ériger, d'établir ou d'exploiter des débits de boissons, hôtels ou industries de quelque nature qu'ils soient.

Il est cependant permis d'établir des commerces de détail sur la section 20 au carrefour de la rue de la Ferme et de la voirie à créer en phase III, ainsi que sur la section 15, au centre du lotissement.

Les élevages de petits animaux y sont interdits. De même la présence d'animaux réputés sauvages même domestiqués est formellement interdite dans l'ensemble du lotissement.

Sont proscrits les établissements classés comme insalubres, dangereux ou incommodes. Les seules dérogations portent sur l'installation du chauffage au mazout.

Les parcs à véhicules, les installations de roulottes, le stationnement prolongé de caravanes sont interdits de même que les dépôts, quels qu'ils soient.

En aucun cas, les constructions érigées sur les lots ne pourront avoir une surface au sol inférieure à 65m². pour les bungalows, et 50m² pour les maisons jointives.

Sur chaque lot numéroté, il devra être prévu au moins un emplacement pour parage de véhicules en plus du ou des garages prévus à la construction (N.B.: la zone d'accès au garage peut être considérée comme emplacement de parage).

ART.3. CONSTRUCTIONS

Les bâtisses seront soit du type jointif, soit du type bungalow.

3.A.NIVEAUX REZ-DE-CHAUSSEE

Le niveau rez-de-chaussée se situera au moins au niveau de la voirie et au plus, à 0,50m au dessus de ce même niveau, pour les maisons jointives, et au plus à 1,25 m au dessus du d. niveau pour les maisons isolées.

3.B.GABARITS

3.B1.Maisons jointives

Par bloc de maisons jointives, les constructions à ériger constitueront un ensemble architectural unique, tout en tenant compte du souhait exprimé ci-devant quant aux décrochements de façade, de façon à rompre la monotonie de leur alignement.

Les constructions de bout de bloc seront obligatoirement à deux niveaux (rez + un étage)

Les constructions jointives au sein du bloc seront soit à deux niveaux (rez + un étage), soit à trois niveaux (rez+ deux étages). Sur la section 25, il pourra être construit des immeubles à appartements. Les appartements du second étage pourront alors avoir, sur une partie de leur surface, des chambres en duplex situées sous la toiture.

Les niveaux de dessous de corniche en façade avant et arrière seront au maximum de 5m pour les immeubles à deux niveaux (rez + 1 étage) et respectivement de 6,40m et 7,30m pour les immeubles à trois niveaux (rez + 2 étages) par rapport au niveau du rez de chaussée.

Bien que l'esprit général du lotissement soit de réaliser des immeubles avec toitures en pente, les couvertures plates sont néanmoins autorisées à condition qu'elles soient masquées et complétées par des brisis, en façade avant, d'une pente de 10° minimum par rapport à la verticale, et d'une hauteur de 1m minimum.

Le niveau du faitage sera au maximum par rapport au niveau rez- de- chaussée, de 8,50m pour les immeubles à deux niveaux, et de 10,60m pour les immeubles à trois niveaux (le deuxième étage des immeubles à 3 niveaux sera donc incorporé dans le volume de la toiture).

Les lucarnes ne pourront pas être placées au nu de la maçonnerie extérieure et seront donc inscrites entièrement dans le volume de la toiture.

Le niveau du point supérieur du toit des lucarnes insérées dans les toitures en pente restera au minimum à 0,50m en dessous du niveau du faitage du toit. Il est bien entendu que les parties supérieures des lucarnes peuvent être traitées en plateforme puisqu'elles sont invisibles de la chaussée.

Les lucarnes s'implanteront à une distance minimale de 1m des rives de toiture.

Des dérogations pourront être accordées en matière de gabarit aux promoteurs présentant un projet de constructions sur l'ensemble d'une section, en particulier quant au nombre de niveaux des immeubles de bout de section.

Il pourrait alors éventuellement être prévu la construction d'un ensemble d'immeubles jointifs à 3 niveaux chacun.

xxx la première construction à l'intérieur d'un groupe déterminera la hauteur du bâtiment.

3.B2. Maisons isolées

Les bâtiments seront du type "bungalow", ou réalisés avec un étage mansardé intégré dans le volume de la toiture. En aucun cas, l'étage mansardé ne peut apparaître comme un étage plein camouflé.

Des variantes avec mi-niveau pourront être présentées.

La hauteur de départ de corniche se situera au maximum à 4m du niveau de la voirie.

xxx Cet étage éventuel possèdera alors des barbacanes dont la couverture principale pénétrera dans le toit à un niveau inférieur à 60cm de la ligne de faîte et la longueur totale d'un même côté des dites barbacanes ne dépassera pas le tiers de la mesure du versant considéré.

Les toitures seront du type traditionnel à 2 ou 4 versants. Les pentes seront comprises entre 25° et 45° sur l'horizontale. Les débordements latéraux ne pourront excéder 0,50m. Le débordement de corniche n'excédera pas 0,50m.

Les lucarnes pourront être placées au nu de la maçonnerie extérieure. Dans ce cas, la hauteur supplémentaire de parement extérieur sera de 2,00m maximum par rapport à la hauteur de corniche.

Le niveau du point supérieur du toit des lucarnes restera franchement et largement (minimum 0,50m) en dessous du niveau du faîtage du toit. Les lucarnes s'implanteront à une distance minimale de 1,00m de toute rive de toiture.

3.B3. Garages et abris de jardins.

Les garages ou abris de jardin à construire dans les zones réservées à cet effet dans le fond de certaines parcelles seront également soumis à l'autorisation préalable délivrée par l'Administration Communale après introduction d'une demande en permis de bâtir en bonne et due forme.

Ils constitueront un bloc unique et seront réalisés en matériaux similaires à ceux autorisés pour la construction de l'habitation. Leur hauteur ne pourra excéder 2,70m par rapport au niveau du terrain naturel; le niveau de la dalle au sol étant obligatoirement située entre le niveau naturel du terrain et un niveau situé au maximum à 0.20m au dessus du dit niveau.

Tous autres garages seront inscrits dans le volume de l'habitation; sa situation étant laissée à l'appréciation des acquéreurs.

Les rampes d'accès aux garages situés en contre-bas par rapport à la voirie ne pourront avoir une pente supérieure à 4% durant les 5 premiers mètres au départ de la limite à front de la voirie.

N.B. Lorsqu'il n'est pas prévu de zone d'implantation complémentaire en fond de parcelle, des abris de jardins éventuels à ériger seront prévus lors de la construction de l'immeuble dans la zone d'implantation principale. Ils seront accolés à la façade arrière ou intégrés dans celle-ci, et construits en même matériaux. Il est rappelé que la construction de clapiers, chenils

poulailliers ou similaires sont formellement proscrits

3.C. MATERIAUX

Murs de parement extérieurs

Les façades avant et arrière des immeubles jointifs seront de préférence traitées avec les mêmes matériaux. Dans le cas contraire, l'utilisation des briques rouges ordinaires en façade arrière est absolument exclu. Les pignons des maisons d'angle seront traitées comme les façades avant.

Dans le cas de bungalow, le principe de la belle façade est également exclu. Toutes les faces des constructions seront traitées en façade, sans qu'aucune ne soit sacrifiée par rapport aux autres. Elles pourront être traitées soit de façon analogue au point de vue des matériaux, des baies et des couleurs, soit de façon différente pour certaines d'entre elles si l'hétérogénéité se justifie par une fonction ou une structure, et à condition que les valeurs plastiques des faces restent équilibrées entre elles. Chaque face en particulier devra être aussi calme que possible et homogène. L'hétérogénéité éventuelle ne peut se justifier que de la manière indiquée ci-devant. Les accords seront recherchés dans l'harmonie plutôt que dans le contraste.

Les maçonneries d'élévation seront constituées ou revêtues soit de briques, soit de moëllons, ou encore de pierres de taille..

Les briques seront choisis dans les briques de campagne, dans les tons brun, beige, lie-de vin.

Les moëllons seront choisis dans les tons gris ou beige. L'appareillage sera du type tout venant, à prédominance d'assises horizontales. Les moëllons semés dans la maçonnerie ou placés en mosaïque sont interdits.

Les soubassements seront conformes aux prescriptions du Règlement Communal sur les bâtisses.

Toitures

Le revêtement sera soit en ardoises naturelles ou artificielles, en asbeste-ciment de format et de coloration identiques à ceux de l'ardoise naturelle, soit en tuiles de tons gris, noir mat ou brun foncé. *Le faitage sera parallèle à la voirie pour les maisons jointives.*



Revêtements protecteurs

Le revêtement des toitures en pente seront constitués soit par des ardoises naturelles, soit par des ardoises artificielles identiques à celles utilisées pour la couverture des toitures.

Des revêtements décoratifs en bois indigènes seront admis en proportions discrètes.

Le revêtement des toitures plates est laissé à l'appréciation de l'acquéreur.

Couleurs

Les matériaux mis en oeuvre devront rester dans leur couleur naturelle. Cependant pour les rives et les corniches la peinture éventuelle sera choisie soit dans le ton de la couverture du toit, soit dans une teinte voisine de celle des murs d'élévation.

Les châssis des fenêtres et portes, et les pièces de menuiserie pourront être traitées ou peintes soit dans les tons blanc ou blanc-beige, soit dans les tons brun ou vert-foncé.

ART.4.-CLOTURES-

Les acquéreurs devront dans les trois mois de la signature de l'acte authentique, clôturer la parcelle dont ils deviennent propriétaires.

Les clôtures aux limites communes des parcelles de même que les clôtures de fond, seront placées à la limite même des propriétés.

Les clôtures posées à l'alignement des voiries; sentiers et zones vertes seront soumises au règlement Provincial sur la voirie vicinale du 23 octobre 1958 modifié le 20 octobre 1975.

Quand les formes par l'aboutissement des nouvelles voiries aux voiries existantes, ainsi qu'en bordure du lot 1/6, la hauteur des rails de rue ne pourra dépasser 0,80 m sur une longueur de 10 m mesurée de part et d'autre de l'intersection des alignements.

Les clôtures à front de la voirie pourront être constituées par une haie vive dont la hauteur ne dépassera pas ~~1,20m~~, soit par un muret de hauteur maximum 0,50m en maçonnerie identique à celle utilisée pour les parements extérieurs de l'habitation. Des pilastres de 1,20m de hauteur maximum, en maçonnerie identique à celle utilisée pour les murets, pourront être érigés à front de la voirie pour servir de support aux barrières et portillons d'entrée. Ces barrières ne pourront, en s'ouvrant, faire saillie sur le domaine public.

Les clôtures mitouennes et de fond seront constituées par un treillis de bonne qualité soutenu par des piquets en fer, en bois ou en béton peints de couleur vert foncé et de 1,50m de hauteur maximum.

Les clôtures en plaques de béton de même que toute clôture précaire sont interdits.

Il est souhaitable que ce treillis soit agrémenté de plants de légustrum, thuya, aubépine ou autre essence à feuillage persistant.

Les plantations s'effectueront au plus tard en même temps que la construction. Elles seront établies sur la limite mitouenne en accord avec le propriétaire voisin....

1 m 40 →

ou privativement, à 0,50m de la limite.

Les acquéreurs ne pourront réclamer au vendeur le coût de la mitoyenneté de la clôture (treillis et haie) sans préjudice toutefois au droit de l'exiger de tout acquéreur ultérieur de la parcelle.

La hauteur des plantations de clôture (fond, mitoyennes et à rue) ne dépassera pas 2,25m de hauteur.

Les haies établies sur les limites mitoyennes seront entretenues par le propriétaire de la première parcelle vendue, et ultérieurement en commun par les acquéreurs de deux parcelles jointives.

ART.5. AMENAGEMENTS ET PLANTATIONS

annulé
BR { Les plantations seront soumises au règlement Provincial sur la voirie vicinale du 23 octobre 1958 modifié le 20 octobre 1975. } *4.1*

Les allées, sentiers d'accès et rampes seront aménagés en dallages, graviers ou gravillons ou tout autre matériau présentant des qualités de durabilité sérieuse.

L'implantation de mâts, antennes, panneaux publicitaires, supports de câbles aériens ou autre, est interdit.

La zone de recul et les zones latérales seront aménagées en pelouse unies, garnies ou non de massifs fleuris et plantés de petits arbustes décoratifs. Les rocailles d'ornementation ne pourront être maçonnées.

BR La plantation d'arbres à haute tige ou de rideaux de verdure est autorisée, à condition qu'elle ne cause aucun préjudice d'ensoleillement aux voisins, *sous réserve des dispositions du Code Civil en la matière*

Des arbres seront plantés dans chaque parcelle, au plus tard dans l'année suivant l'achèvement des constructions, de façon que la parcelle comporte ultérieurement au minimum un arbre par are.

Remarque:

L'attention des propriétaires d'un lot du présent lotissement est spécialement attirée sur le fait que, les dispositions qui précèdent, relatives aux clôtures et plantations, concernent au même titre les propriétaires qui construisent immédiatement que ceux qui ne l'envisagent pas directement.

Ils sont d'ailleurs tenus, en outre, d'effectuer un entretien normal et régulier (au moins 4 fois l'an) de leur parcelle par fauchage du gazon, tonte de haies, échenillage, échenillage, soins à apporter aux arbres et plantations.

Dans les zones vertes prévues aux plans, le lotisseur plantera à ses frais, au plus tard lors de la réalisation de chacune des phases, un minimum de un arbre par are.

Toute publicité autre que celle relative à la vente ou à la location des biens compris dans le lotissement est interdite.

Les titulaires de profession libérales pourront apposer à l'entrée de la parcelle ou sur la façade de la construction, une enseigne mentionnant leurs nom et profession. Cette enseigne aura une superficie n'excédant pas 6dm².

Sur les sections 15 et 20, éventuellement à aménager à usage commercial, la publicité relative au commerce exercé et celle-là seulement, pourra être réalisée au moyen de panneaux ou affiches POSES sur la façade. Leur superficie totale ne dépassera pas 2m² par parcelle à usage commercial.

Toute publicité excessive est de toute façon interdite.

Les formes et couleurs des panneaux publicitaires conserveront le caractère de calme recherché pour l'ensemble du lotissement.

ART. 7.- SANITAIRES

L'acquéreur d'un lot est, en premier chef, responsable de la conformité absolue des installations sanitaires intérieures et extérieures construites sur sa parcelle, aux lois et règlements d'application.

Les constructions seront dotées de l'équipement sanitaire normal comportant : évier, lavabos, au moins un W.C. et éventuellement douche, et/ou salle de bain complète, etc... et raccordés à la distribution publique d'eau alimentaire.

Une citerne à eau de pluie pourra éventuellement être construite en dehors du bloc d'habitation, sous le niveau du terrain. *Les puits perdus et drains de dispersion sont interdits.*

Le raccordement au réseau public d'égout est obligatoire. Il devra s'effectuer au collecteur prévu en voirie par l'intermédiaire du raccordement particulier d'attente prévu à cet effet. *Aucun dépôt d'hydrocarbure de quelque nature ne pourra être établi en souterrain.*

Il est bien précisé qu'AUCUNE eau usée ne pourra être déversée ailleurs que dans le réseau public d'égout.

En cas d'impossibilité de raccordement par une pente naturelle vers l'égout en voirie, tout propriétaire devra pourvoir à ses frais, par un système de pompe électrique, au raccordement complet de son installation.

ART. 8 -RACCORDEMENTS AUX RESEAUX PUBLICS DE DISTRIBUTION

Le raccordement aux réseaux publics de distribution d'eau alimentaire et d'électricité est obligatoire, et devra s'effectuer au cours de la construction de l'habitation.

Le raccordement au téléphone et à la télé distribution est facultatif.

ART. 9 .- MODIFICATIONS ET DEROGATIONS

Exceptionnellement, des modifications ou dérogations pourront être sollicitées par le vendeur-lotisseur, soit avant qu'une parcelle ne soit vendue, soit après que certaines parcelles aient été vendues.

Les demandes de modifications ou de dérogations sont réglementées respectivement par les articles 51 et 57 de la Loi Organique de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme, modifiée par les lois du 22 avril 1970 et du 22 décembre 1970.

ART. 10 .- ACCORDS ET ENGAGEMENTS DIVERS

14.1. Le lotisseur réalisera avec les autorités compétentes tous les accords écrits nécessaires
 - à l'exécution des travaux d'équipement du lotissement
 - à la cession à la Commune d'ANS des zones définies ci-avant.

14.2. La superficie exacte des parcelles sera fixée par le mesurage et le bornage effectués aux frais de l'acquéreur par le Bureau auteur du projet.

Le plan du ou des lots acquis sera annexé à l'acte de vente authentique.

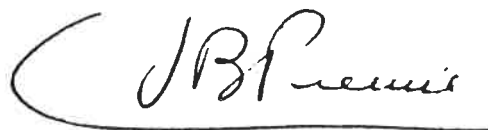
14.3. Les acquéreurs des lots s'engageront à respecter les obligations reprises aux prescriptions urbanistiques ci-avant.

Pour accord :



l'auteur de projet

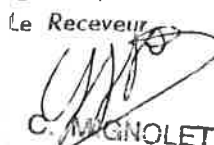
R. Boland
 Directeur Gérant



Le lotisseur

EXXEL DEVELOPPEMENTS sprl
 B. Pirenne
 Administrateur Gérant

Enregistré à LIÈGE 1, le -1. XII. 1981
 Vol. 18 Fol. 18 Case 16 / neuf rôles sans ~~renvoi~~
 Reçu : deux cent vingt-cinq francs.
 225 Fr.

Le Receveur

 C. MAGNOLET

