

h. 38. 5R(P)

N°32.546

L'an mil neuf cent septante et un

Le vingt-huit octobre

Par Devant Maître Jean WATILLON, Notaire à Namur,

A Namur, en l'Etude, rue Joseph Saintraint, numéro 8,

ONT COMPARU:

Monsieur Victor-Joseph-Ghislain HASTIR, cultivateur, né à Andoy-Wierde, le vingt-huit janvier mil neuf cent vingt-quatre, et son épouse, qu'il assiste et autorise, Madame Lucie-Marie-Célestine PEETERS, sans profession, née à Sart-Bernard, le vingt-cinq octobre mil neuf cent vingt-trois, demeurant ensemble à Andoy-Wierde "La Perche", 5/2.

Ci-après dénommés "les lotisseurs".

Qui, préalablement au lotissement, objet des présentes, ont exposé ce qui suit:

EXPOSE PREALABLE.1) Description des biens:

La propriété à lotir est située sous la Commune de WIERDE, où elle est cadastrée section A, numéro 9/w partie, pour une contenance de quatre hectares sept ares soixante-cinq centiares et divisée en quarante-huit lots, numérotés de un à quarante-huit, où elle joint un chemin communal (ancien chemin militaire) Roussie, Borsu, Hastir, le chemin communal numéro deux.

2) Origine de propriété:

Les lotisseurs sont propriétaires du dit bien, pour l'avoir acquis sous plus grande contenance, par acte reçu par le Notaire Franz Pirson, de Namur, en date du vingt-cinq octobre mil neuf cent cinquante-sept, transcrit au bureau des Hypothèques de Namur, le huit novembre suivant, volume 5876, numéro 7, étant vente par Madame Madeleine de Pierpont, épouse de Monsieur Léopold de Wasseige, de Namur.

Originellement le bien fut acquis par Madame Nelly Legrand, épouse de Monsieur André de Pierpont, de Godinne, aux termes d'un acte d'échange reçu par le Notaire Van de Staepelen, à Berchem, le trente août mil neuf cent cinq, de Madame Hélène de Lynck, veuve de Monsieur Henri Vandeviele, de Gand.

Madame Legrand est décédée à Namur, le vingt-six janvier mil neuf cent cinquante-sept, laissant sa succession pour un/tiers à Madame Madeleine de Pierpont, épouse de Monsieur Léopold de Wasseige, à Namur, pour un/tiers à Madame Simone de Pierpont, épouse de Monsieur René de Pierpont, à Wépion, ses deux enfants, et pour un/vingt-quatrième à chacun de ses huit petits-enfants, les consorts Moncheur de Rieudotte. Monsieur André de Pierpont est décédé le vingt-huit juillet mil neuf cent cinquante-quatre.

Suivant acte de partage reçu par le Notaire Logé de Namur, le dix-sept octobre mil neuf cent cinquante-sept, les indivisaires, ci-avant désignés, ont cédé leurs droits indivis à Madame Madeleine de Pierpont, épouse de Monsieur Léopold de Wasseige, de Namur. Le dit acte, transcrit au bureau des Hypothèques de Namur, le vingt-cinq, mêmes mois et an, volume 5872, numéro 4.



P 361503

Premier
juillet.H
P
B

3) Plan de lotissement:

Les comparants désirant vendre les biens prédécrits par lots, destinés à la construction d'habitations, ont fait dresser le plan de lotissement en date du six juin mil neuf cent septante, par le géomètre-expert immobilier Jules Ronvaux, de Namur. Lequel plan a été transcrit au bureau de Namur, le dix-huit mai mil neuf cent septante et un, volume 7522, numéro 5. ~~Ce plan restera ci-annexé, après avoir été visé et paraphé par les lotisseurs et le Notaire soussigné.~~

4) Permis de lotir:

Les comparants ont ensuite obtenu le permis de lotir du Collège des Bourgmestres et Echevins de la Commune de Wierde, en date du trente et un octobre mil neuf cent septante, et un exemplaire du dit permis de lotir demeurera ci-annexé.

5) Conditions du permis de lotir:

Le permis de lotir a été accordé aux conditions suivantes:

a) l'Administration de l'Urbanisme émet l'avis suivant:

" Avis favorable aux conditions suivantes, qui complètent les prescriptions d'Urbanisme présentées avec le projet."

" 1° Toute nouvelle construction devra posséder un garage de quinze mètres carrés environ par logement, ou à défaut une voie charretière permettant le stationnement, d'un véhicule automobile en dehors du domaine public.

" 2° les rampes d'accès à la voirie des garages souterrains ne pourront présenter une pente supérieure à quatre pour cent sur une distance de cinq mètres à partir de l'alignement.

" 3° le lotisseur prendra contact avec la Régie des Téléphones et Télégraphes en vue de réserver éventuellement un emplacement à céder gratuitement pour l'installation d'une borne de répartition à l'intérieur du lotissement (équipement collectif)."

b) Le Collège des Bourgmestres et Echevins de la Commune de Wierde accorde le permis de lotir à condition:

1° de respecter les prescriptions urbanistiques ci-dessus énoncées;

2° que les lots situés le long de la route militaire payent une indemnité pour raccordement à la canalisation d'eau à Messieurs Pirson et Falmagne, pour autant qu'ils se raccordent au tronçon établi par ces derniers. Les lots situés le long des autres voiries ne pourront être vendus que lorsque celles-ci seront aménagées. Cette autorisation n'implique pas l'obligation pour la Commune d'aménager la route militaire.

CAHIER des CHARGES

Ensuite les lotisseurs ont dressé ainsi qu'il suit le cahier des charges:

- qui contient d'abord, à titre de simple renseignement, des dispositions édictées par les autorités publiques. Ces dispositions s'imposent aux propriétaires de terrain faisant partie du lotissement.

Le cahier des charges contient ensuite diverses prescriptions édictées par le lotisseur qui s'imposent à chaque propriétaire de terrain, faisant partie du dit lotissement, dès la signature de l'acte d'achat.

Le but de ces prescriptions est de sauvegarder la beauté et la tranquillité de la commune, et de garantir certaines obligations de voisinage et de

Ces prescriptions constituent des servitudes à charge et au profit de chacune des parcelles de lotissement.

Toutefois, ces servitudes peuvent éventuellement faire l'objet de modifications ou abrogations, par des règlements publics.

CHAPITRE PREMIER.

Prescriptions urbanistiques et du lotisseur:

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

2) Les habitations auront au moins soixante mètres carrés de superficie au sol, le volume sera compris entre deux cents mètres cubes et mille cinq cents mètres cubes.

3) Implantation des constructions:

Les constructions seront érigées à six mètres minimum de recul sur l'alignement.

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

- trois mètres si la largeur du lot est égale ou inférieure à vingt mètres;
- quatre mètres si la largeur du lot est supérieure à vingt mètres ou s'il s'agit de constructions jumelées.

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

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

6) Genre et aspect des constructions:

Les constructions seront du type villas ou bungalows, isolées ou jumelées, mais dans ce dernier cas elles doivent être érigées simultanément et constituer un ensemble homogène au point de vue architectural.

Aucune façade ou pignon ne pourra être aveugle.

Toutes les façades et souches de cheminées d'une même construction seront réalisées suivant un des modes ci-après:

- pierre calcaire;
- moëllons de grès ou calcaire, en appareil régulier avec rejointoyage en creux ou en appareil brut;
- briques rouge-brun rugueuses;
- briques peintes ou crépies dans la gamme des gris clair ou blanc cassé;
- blocs de béton crépis dans la gamme des gris clair ou blanc cassé.

Les encadrements des baies seront de l'un des matériaux ci-dessus.

Le bois ne peut être utilisé que comme élément décoratif et ne peut couvrir plus du quart de la surface des élévations.

7) Aucune construction ne pourra avoir plus d'un étage.

8) Les toitures seront à versants, inclinés de vingt degrés minimum et se rejoignant en faitage, en tuiles noires mates, en ardoises naturelles ou artificielles de format maximum vingt centimètres sur quarante centimètres, le roofing étant exclu.



P 361502

second
feuillet.

VH
PL
B

Les toitures à la Mansard sont à prohiber.

9) Les arrièrè-bâtiments non destinés à l'habitation auront au maximum trente mètres carrés de surface par lot et trois mètres de hauteur totale; leurs matériaux seront identiques à ceux du bâtiment principal.

Si ces arrièrè-bâtiments sont visibles d'une voie publique ou privée, les conditions relatives aux toitures (voir numéro ci-dessus) sont d'application.

9/2 Les points lumineux du réseau d'éclairage seront placés à environ cent mètres l'un de l'autre.

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

11) Les dépôts de mitrailles et de véhicules usagés sont interdits;

12) La largeur et la superficie des lots figurant au plan, constituent des minima.

13) Aucun lot ne pourra être vendu ni aucune construction érigée avant que soit réalisée, avec son revêtement et son équipement en eau et électricité, la voirie dont le lot intéressé est riverain.

La voirie existante est pourvue en eau, électricité, lignes téléphoniques et télégraphiques.

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

15) L'abattage de tout arbre à haute tige est soumis à l'obtention d'un permis, conformément à l'article quarante-quatre de la loi du vingt-neuf mars mil neuf cent soixante-deux, organique de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme.

16) La densité à l'hectare: dix

17) Le rapport "p/s": pour un "p" moyen de trois cents mètres carrés:

lot 1 :	0,27	!	lots 24,25 :	0,29
2 :	0,36	!	26 :	0,80
3 :	0,34	!	27 :	0,27
4 :	0,33	!	28 :	0,29
5, 6, 7 :	0,31	!	29 :	0,29
8 :	0,33	!	30 :	0,28
9 :	0,32	!	31 :	0,28
10 :	0,33	!	32 :	0,29
11 :	0,29	!	33 :	0,40
12 :	0,28	!	34 :	0,36
13 :	0,28	!	35 :	0,31
14 :	0,21	!	36 :	0,35
15 :	0,24	!	37 :	0,40
16 :	0,24	!	38 :	0,56
17 :	0,33	!	39 :	0,31
18 :	0,34	!	40 :	0,28
19 :	0,36	!	41 :	0,47
20 :	0,36	!	42 :	0,50
21 :	0,27	!	43 :	0,35
22 :	0,37	!	44 :	0,31
23 :	0,28	!	45 :	0,29

Lots 46: 0,31
 47: 0,34
 48: 0,28

18) Supports et numérotages:

Les acquéreurs sont tenus, sans indemnité, de souffrir, sur les constructions et clôtures, l'apposition, de tous signes extérieurs du nom de la voirie ainsi que les supports qui pourraient être nécessaires pour les installations électriques, téléphoniques ou autres. Ils ne pourront s'opposer à ce que des poteaux pour supporter, ces installations soient plantés dans leur propriété.

Ils devront aussi faire numérotier leur propriété sur la rue.

19) Dépôts:

Les acquéreurs ne peuvent faire sur la voirie et ses accotements aucun dépôt de matériaux, décharge ou ordures ménagères.

Toutefois pendant la durée des travaux de construction, des matériaux pourront être déposés sur l'emplacement du trottoir du terrain; l'écoulement des eaux étant ménagé.

20) Clôtures:

Dans les six mois de l'acte authentique de vente, les acquéreurs sauf stipulation contraire à l'acte de vente, seront tenus de faire clôturer leurs biens vendus, suivant les prescriptions urbanistiques. Ils feront valoir leur droit au remboursement de la moitié de la valeur de la clôture contre les acquéreurs des parcelles contigües mais non contre le lotisseur.

L'entretien des clôtures incombe aux propriétaires des fonds qu'elles délimitent.

21) Style des constructions:

Sous réserve des prescriptions urbanistiques qui précèdent, les acquéreurs sont libres de choisir le style et le mode de construction qui leur conviendront.

Toutefois, sont prohibés d'une manière absolue:

- toute installation de wagon, autobus, caisse de voiture ou autres véhicules déclassés, toutes constructions en carreaux de plâtre, agglomérés de machefer, béton armé, ou autres matériaux d'aspect désagréable; toute toiture en carton bitumé, tôle ou éternit ondulé; tout stationnement de roulottes, caravanes; toute érection de cabane, pigeonnier, remise, poulailler et caetera, la présente énumération n'étant pas limitative.

22) Entretien:

Chaque propriétaire doit entretenir sa parcelle et veiller à son parfait état de propreté. Il coupera les herbes au moins (trois) trois fois l'an, même s'il n'érige aucune construction. En particulier, le terrain séparant la construction des rues, devra être aménagé en jardin d'ornement.

23) Eaux:

Chaque acquéreur est tenu de recevoir, les eaux qui découlent naturellement des fonds supérieurs, conformément à l'article six cent quarante du code civil.

la limite
 de chaque par-
 celle, de---
 elle sorte
 de les clô-
 tures soient
 citoyennes.
 Renvoi
 approuvé.

24) Etablissements interdits:

Les terrains, lotis étant essentiellement réservés à l'habitation il est interdit d'y installer ou d'y édifier des établissements dangereux, incommodes ou insalubres, classés ou non classés, pouvant causer une gêne au voisinage, par le bruit, les émanations, les odeurs ou toute autre cause.

25) Publicité, dépôts:

Sont également prohibés:

1) toute publicité, par panneaux, affiches, sous quelque forme et endroit que ce soit, à l'exception de la publicité concernant le lotissement lui-même et des enseignes indiquant le nom ou la profession de l'habitant;

2) les dépôts de quelque nature qu'ils soient (matériaux charbon, - - parc ou dépôts de vieux véhicules) et en général de tout ce qui nuirait à l'esthétique du quartier.

26) Carrières:

Il est interdit à tout acquéreur de faire des fouilles dans les lots en vue de l'extraction de pierres, sable ou ~~(caoutebous)~~ cailloux.

27) Canalisations et conduites:

Chaque acquéreur d'un ou de plusieurs lots supportera seul à décharge des lotisseurs, les frais de raccordement d'eau, d'égout, d'électricité, de téléphone ou autres.

CHAPITRE SECOND.Clauses spéciales

1) les lotisseurs stipulent expressément aux présentes et s'engagent à faire figurer la clause suivante, lors de la vente de chaque lot situé entre le lot numéro quatre et y compris le ou les lots devant lesquels existent actuellement les conduites et canalisations d'eau et d'électricité.

" Chacun des acquéreurs des lots situés entre le lot numéro quatre et le ou les lots devant lesquels existent actuellement les conduites et canalisations d'eau et d'électricité, devront payer au propriétaire du lot numéro quatre, si celui-ci a établi à ses frais, les dites canalisations et conduites depuis l'endroit où elles existent actuellement.

" Jusqu'au lot numéro quatre, leur quote-part dans les frais d'installations des dites conduites et canalisations, au prorata de la longueur de façade du lot dont ils se sont rendus propriétaires, compte tenu, pour le ou les lots devant lesquels les dites conduites existent actuellement, de la longueur d'utilisation par le futur propriétaire du dit lot, des conduites et canalisations créées par ~~les acquéreurs aux présentes.~~ l'acquéreur du lot numéro quatre."

2) l'indemnité qui sera éventuellement à payer à Messieurs Firson et Falmagne, pour raccordement à la canalisation d'eau créée par eux, et ce, pour autant que les canalisations à établir en vertu du présent lotissement, s'y raccordent et pour autant qu'il y ait lieu à paiement d'une indemnité, seront payées par les lotisseurs seuls.

CHAPITRE TROIS.Voiries - espaces libres - accotements

Article 1.- Stipulations urbanistiques:

Les lots situés le long des autres voiries ne pourront être vendus que lorsque celles-ci seront aménagées. Cette autorisation n'implique pas l'obligation pour la Commune d'aménager la route militaire.

Article 2.- Création des voiries:

La réalisation des voiries est à charge du lotisseur.

La nomenclature des travaux à effectuer correspond l'exécution des terrassements, tant en déblais qu'en remblais, nécessaires à la réalisation de la plate-forme de la nouvelle rue suivant les profils en long et en travers; l'établissement d'un revêtement empierré et à améliorer par la suite au moyen d'une couverture en tarmac, aqueduc, bordures en béton sur fondation en béton, équipement en eau et électricité, éclairage public.

Le coût de ces divers travaux ne sera pas réclamé aux acquéreurs mais il est fait observer que la nomenclature ci-dessus est limitative et que tous travaux éventuels ainsi que les raccordements privés aux commodités incombent aux acquéreurs.

Article 3.- Servitude de passage:

Le sol de cette voie privée, demeurera perpétuellement affecté à la circulation publique. Tous les acquéreurs des lots ou leurs représentants pourront jouir de droits d'issue, de jour et de vue sur la voie comme sur une voie publique.

Ils auront les mêmes droits de circulation, sans distinction, que leurs lots aient ou non accès sur la voie.

Jusqu'au classement de la rue dans la voirie communale, la circulation des véhicules non suspendus interdits est interdite.

Le lotisseur se réserve le droit de conférer à qui bon lui semble tous droits de passage, d'accès, de vue, d'égoût sur la rue créée, qu'il reçoive ou non une indemnité à ce sujet.

Les acquéreurs ne pourront se servir de la rue créée que pour l'usage exclusif de l'immeuble acquis par eux dans le présent lotissement. En conséquence, les dits acquéreurs s'interdisent le droit d'établir ou de consentir qu'il soit établi sur l'immeuble à eux vendu, un passage pouvant, donner accès sur la rue aux immeubles avoisinants ne provenant pas du présent lotissement.

Article 4.- Reprise des voiries par l'autorité communale.

Le lotisseur, une fois la réception de la nouvelle voirie, effectuée se réserve le droit de demander à la Commune d'acquérir la voirie et son assiette.

L'acquisition faite, l'entretien de la voirie, sa restauration et sa réparation incomberont à la Commune. - Toutefois, si la commune, pour une raison quelconque, ne reprenait pas la dite voirie, lorsque le lot vendu comprend la parcelle réservée à la voirie correspondant à son terrain, le propriétaire s'engage irrévocablement, vis-à-vis du lotisseur, à céder gratuitement cette parcelle à la Commune.

Il charge irrévocablement le lotisseur de céder, en son nom, la propriété de cette parcelle, à la Commune, aux frais et à la première demande de celle-ci.

Ce mandat ne sera pas révoqué par le décès du mandant mais passera à ses héritiers.

va de soi
son entre-
en resterait
charge des
verains in-
cessés, en-
retien de
rie étant
s dans
sens le
as large.

Renvoi
approuvé.

1 H
2 L. B.

Article 5.-

Jusqu'au jour de la reprise de la voirie par les autorités communales les acquéreurs seront tenus de contribuer en proportion de la longueur de leur terrain à rue, à l'entretien de celle-ci, aux frais d'éclairage et éventuellement aux frais d'enlèvement ~~(dansse)~~ des boues et neige.

Article 6.-

L'aménagement des accotements suivant les instructions des pouvoirs publics et leur entretien sont à charge des acquéreurs sur tout le développement de façade du terrain acquis.

M O D I F I C A T I O N S.

Le lotisseur se réserve le droit de modifier le plan de lotissement, notamment de regrouper certaines parcelles ou de modifier les limites et la superficie des autres, sauf, bien entendu, les droits acquis par les propriétaires sur leur lot.

DONT ACTE,

Fait et passé, date et lieu que dessus,

Et, après lecture aux comparants, ceux-ci ont signé ainsi que Nous Notaire.

*sur vant la nature de
laudit acte et des
signés*

Peters Lucie

Enregistré à Namur, 2^e bureau

le 10/12/41

Vol 124 fol. 84 case 4

quittance de renvoi

Reçu : 150

Chr. Dupont

Tranchesi & Namur
le 7 décembre 1941
volume 7575 no 37
~~Inscrit d'office volume~~