

Succession de Duvet
 1/6/73
 B 7566 No. 2

A l'expédition.

ACTE DE DIVISION.

=====

Plouffe au 198419



L'an mil neuf cent septante-trois, le *vingt-et-un mai*;
 Par devant Maître JEAN-LOUIS RENS, Notaire, résidant à Ge-
 raardsbergen;

A comparu:

200-11.

Laquelle, conformément à l'article 14 paragraphe 6, de la loi du vingt-deux décembre mil neuf cent septante, modifiant l'article 57 de la loi du vingt-neuf mars mil neuf cent soixante-deux organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, nous a requis de dresser l'acte de division du lotissement effectué par cette société à Hogne.

Ce qui est fait comme suit:

I. PERMIS DE LOTIR:

Suite à la délibération du Collège des Bourgmestre et échevins de la commune de HOGNE faisant elle-même suite à une délibération du conseil communal de la même commune en date du neuf janvier mil neuf cent septante-trois, une autorisation de lotir fut accordée, en date du treize avril mil neuf cent septante-trois, à la comparante en ce qui concerne les biens ci-après décrits:

Et à l'instant la comparante a remis entre les mains du notaire soussigné, pour rester annexés au présent acte et être enregistrés et ensuite transcrits ou déposés au bureau des hypothèques compétent:

T 492281

- a) le permis de lotir précité;
 - b) l'engagement daté du deux mars mil neuf cent septante-trois, concernant les voiries à aménager et celles qui ont été réalisées à ce jour;
 - c) les prescriptions d'urbanisation imposées par le permis de lotir;
 - d) le plan indiquant le tracé et accessoires des voiries;
 - e) le cahier de charges à respecter pour la réalisation des voiries;
 - f) le devis d'estimation des voiries avec accessoires et aménagements sociaux;
 - g) le plan de lotissement;
 - h) un certificat délivré par le Collège des Bourgmestre et échevins le ~~quatre mai~~ mil neuf cent septante-trois attestant que les garanties financières ont été fournies pour l'exécution des dits travaux.
- Ces annexes seront signées "ne varietur" par les comparants et nous, Notaire.

2. DESCRIPTION DES BIENS A LOTIR: COMMUNE DE HOGNE.

Environ trente-cinq hectares de terrain situés à Hogue, lieu dit "Bois dit del Foy", cadastrés ou l'ayant été section B numé-
ros ~~154~~ 15/a, 15/x, 15/e/2, 15/f/2, 15/g/2, 161/e, 161/f, 24/t, 15/n/2,
24/y, 24/a/2, 24/g/3, 24/m/3, 24/y/3, 26/d, 28/d, 24/a/4, 26/n, 24/g/4,
24/e/5, 167/g, 24/l/5, 244/g, 244/h, 24/l; 24/b/2, 24/s/5, 24/k/4, 24/w
5, 24/x/5, 24/g/5, comprenant les lots I à 78, 19/bis, 85 à ~~190, 228~~
~~à 266, 310~~ à 338, en dehors de la voirie et d'un terrain de jeux

Observation: - La superficie exacte de chaque lot sera détermi-
née par un plan de mesurage lors de sa vente.

ORIGINE DE PROPRIETE.

Le bien prédécrit appartient à la société prénommée pour l'
avoir acquis avec plus grande superficie en vertu d'acte reçu
par le notaire Jacques Doicesco à Rochefort le six décembre
mil neuf cent soixante-six, transcrit au bureau des hypothèques
à Dinant le dix-neuf du même mois, volume 6667 numéro 27.

OBLIGATIONS ET SERVITUDES.

Les acquéreurs et leurs ayants droit à quelque titre que ce
soit seront subrogés dans les droits et obligations de la com-
parante et devront respecter toutes les obligations et servitu-
des résultant du permis de lotir et de ses annexes précitées
sous les lettres a) à h) ci-devant, dans les titres de propri-
été antérieurs et les titres accordés par la comparante depuis
son acte d'acquisition précité du six décembre mil neuf cent
soixante-six, pour autant que ces clauses et conditions soient
encore d'application, ainsi que les servitudes et conditions
suivantes:

1. Le règlement communal du onze avril mil neuf cent soixante-huit concernant l'aménagement de voies et équipements publics.

2. Il est interdit d'exercer quelque commerce ou industrie que ce soit dans le lotissement, sauf sur le "terrain de jeux"

3. Les lots 129, et 313 à 322 sont grevés d'une servitude pour l'aménagement d'une conduite d'eau, le lot 313 étant en outre grevé pour l'aménagement d'une bouche d'incendie.

4. Les lots 51 et 52, 315 et 316, 332 et 333, 329 et 330, 176 et 177, 236 et 237 sont grevés d'une servitude pour l'aménagement de conduites d'égouts.

5. Les lots 34 et 35 ainsi que le terrain de jeux sont grevés pour l'aménagement d'un fossé.

6. Toutes les servitudes dont question ci-devant sous numéros 3, 4 et 5 sont stipulées en faveur de toute la propriété lotie, gratuitement et éternellement; sous réserve du droit pour la société d'en modifier le tracé et d'en grever d'autres lots si cela devait s'avérer nécessaire pour des raisons techniques.

7. Il est interdit de modifier le cours naturel de fossés et ruisseaux existants dans le lotissement.

8. Le point 13 des conditions d'urbanisation est complété par les conditions suivantes:

"Les constructions seront dotées de l'équipement sanitaire normal comportant: éviers, lavabos, au moins un W.C. etc; raccordés à la distribution publique d'eau potable.

Chaque construction sera dotée d'un épurateur qui présentera les caractéristiques suivantes:

Fosses d'épuration à deux étages acceptant toutes les eaux usées de maison d'habitation avec compartiments de digestion accélérée des matières flottantes hors du circuit normal des "eaux fraîches". Elle satisfera aux conditions imposées par l'Office d'épuration des eaux usées et entr'autres, l'effluent ne pourra contenir plus de 0,5 cm³/litre de matières en suspension au cours d'une sédimentation statique d'une durée de deux heures. De plus, une possibilité de prise d'échantillons et de contrôle sera obligatoirement prévue à la sortie de la fosse, par la construction d'une cuvette de visite à la sortie de la fosse septique, le fond de cette cuvette accessible en tout temps, comportant une trappe légèrement apparente, de dimensions 40 sur 60 au minimum, le fond de cette cuvette inférieur de 10 cm de l'arrivée de la décharge.

La capacité d'un épurateur correspondra au type de 8 à 10 personnes au minimum. Le trop plein de l'épuration sera évacué vers le réseau d'aqueducs."

9. Il pourra être dérogé au point 2 ci-devant uniquement avec l'autorisation de la société précitée et moyennant les autorisations des administrations compétentes.

PROCURATION.

Messieurs Arthur et Cesar Duffeleer prénommés, et Monsieur Constant Van Nuffel également prénommé ont déclaré, conformément à l'article 19 des statuts de la société précitée, et en leur qualité de gérants, se donner mutuellement pouvoir et procuration spéciale et générale, et donner pouvoir et procuration spéciale et générale à Monsieur Frans-Jozef-Benoît Van Nuffel, architecte, demeurant à Geraardsbergen;

Afin de le ou les représenter en leur dite qualité de gérant de la dite société dans tous actes de vente de gré à gré d'un ou plusieurs lots du lotissement prédécrit;

A ces fins vendre en tout ou partie, stipuler toutes conditions et obligations, fixer les entrées en jouissance, fixer et recevoir les prix de vente et en donner valablement quittance, renoncer à tout droit d'hypothèque, privilège et action résolutoire, consentir à la radiation de toute transcription ou inscription hypothécaire, consentir tous délais et conditions pour le paiement des prix de vente;

En général signer et consentir à tous actes et documents, et en général faire tout ce qui est nécessaire dans le cadre de la réalisation et la vente du lotissement, même si non-explicitement prévu aux présentes.

Dont acte;

Fait et passé à Geraardsbergen, date que dessus.

Lecture faite, les comparants ont signé avec nous, Notaire.

Geregistreerd in bladen en renvooiden

te Geraardsbergen, op *zaterdag 17 Mei 1900*
boek 400 bladz 17 vak *de 1ste*

Ontvangen: *100 F.* De Ontvanger

G. VAN LIERDE

*opis een notat
twee letters nult.*

E. N.

[Signature]

[Signature]

[Signature]

*C. Duff. le
O. Duff. le
Frans-Jozef-Benoît Van Nuffel*

Province de NAMUR
Arrondissement de Dinant
Commune de HOGNE

Formulaire J.

Permis de lotir

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS,

Vu la demande introduite par M. DUFFELEER Arthur, agissant en qualité de
rant de la SPRL Immotouristique, Av. Astrid 495I, Gramont (Nederboelare)

et relative au lotissement

d'un bien sis à HOGNE

B-161B, 162A, 164, 165; 166, 167, 168, 173B, 243C, 24E, 25, 26, 26/2,
cadastré section 27, 27/2, 28a, 28-2a, 19, 22, 15c, 15d, 15f.

Attendu que l'avis de réception de cette demande porte la date du 2 mars 1973 ;

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 parti-
culier 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 l'arrêté royal du~~

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

(1) aux prescriptions graphiques dudit plan ;

(1) 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 été introduite(s) ;
que le collège en a délibéré ;

(3) Vu le(s) règlement(s) général (généraux) sur les lotissements ;

(3) Vu le règlement communal sur les lotissements ; du II avril 1968

(3) ~~Vu les règlements généraux sur les bâtisses ;~~

(3) ~~Vu 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 : "Avis favorable."
" Les constructions déjà existantes et non conformes aux prescriptions d'urbanisme en vigueur seront démolies dans un délai de deux ans à dater de ce jour."

(1) (4) Attendu que la demande de permis de lotir implique :

(1) l'ouverture de nouvelles voies de communication ;

(1) 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 ;

(1) Vu la délibération du 9 janvier 1973 du conseil communal portant (5) :

(1) Attendu 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 (n'a) été introduite (s) ; que le collège en a délibéré ;

Arrête :

Article 1^{er}. — Le permis de lotir est délivré à M. DUFFELEER Arthur, Gérant
de la SPRL Immotouristique
qui devra :

1^o (1) respecter les conditions prescrites par l'avis conforme reproduit ci-dessus du fonctionnaire délégué ;

2^o (1) se conformer strictement aux conditions prescrites par la délibération du 9 janvier 1973 du conseil communal ;

3^o (5) ~~respecter en tous points l'engagement du lotisseur ci-annexé~~
~~et signer en date du deux mars 1973 dont le présent permis de lotir~~
~~est l'acceptation par la Commune, il en est de même pour les prescriptions d'urbanisme (annexe II).~~

4.) La reprise éventuelle par la Commune des équipements publics aura lieu dans les 3 ans après la réception définitive de tous les travaux. La Commune devra répondre aux normes qui seront fixées par le Service Technique Provincial de Namur. Le Lotisseur devra se conformer aux exigences de l'autorité. Contrairement à l'engagement du lotisseur en date du 2.3.73, en son article 5 sur la surveillance des travaux, les heures réellement prestées par le surveillant seront comptabilisées suivant les états établis par les services du Gouvernement provincial de Namur, et non sur la base de 150 Frs l'heure +TVA.

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

phase 1 :

art. 5.) respecter le plan des travaux et ses annexes (annexes III, IV, V)

phase 2 :

Article 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 13 avril 1973

PAR LE COLLEGE

Le Secrétaire

Le Bourgmestre,



Geregistreerd bij de burgerlijke stand

te Geraardsbergen, op boek 1, blad 14, vak 1

Ontvangen:

De Ontvanger

G. VAN LIERD

- (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.
- (5) Le collège ajoute, s'il y a lieu, à cet endroit, les prescriptions relatives aux matières énumérées aux articles 58, 59 et 60 de la loi du 29 mars 1962.
- (6) Cet article spécifiera chaque phase en particulier et indiquera, pour chaque phase autre que la première, le point de départ du délai de péremption de cinq ans.

Annexe I
(3 feuilles)

ENGAGEMENT A AMENER AU PERMIS DE LOTIR .

*visiter
un terrain
à Hogue*

Je soussigné, DUFFRANER Arthur, agissant en qualité de garant de la S.P.R.L. Immeubouristique, avenue Astrid 49, 51, Grammont (Nedebecare) ; propriétaire des terrains à Hogue, cadastrés section B n°

161/3, 162/4, 164, 165, 166, 167, 168, 173b, 243e, 24e, 25, 26, 26/2, 27, 27/2, 28a, 28/2a, 29, 29, 15e, 15a, 15f.

Déclare que la dite S.P.R.L. s'engage :

1. à respecter en tous points le règlement communal, concernant l'aménagement par des particuliers de voies et d'équipements publics dans le périmètre d'un lotissement destiné à la construction d'habitations, adopté par le Conseil Communal en sa séance du 11-04-1968.

2. à céder gratuitement à la commune, et sans frais pour elle, à la date qu'elle fixera, la propriété, quitte et libre de toutes charges, d'une part, des terrains sur lesquels doivent être établis la voie publique, ses dépendances et les équipements publics prévus dans la demande et d'autre part, de ses voiries dépendances et équipements. La commune ne connaîtra que le lotisseur pour la reprise éventuelle des terrains indiqués ci-dessus, il en est de même pour les lots vendus à ce jour.

3. à exécuter les travaux publics conformément aux plans de lotissement, estimés provisoirement à 7.504.455 F hors T.V.A., réalisées dans un délai de 200 jours ouvrables. Ces deux cent jours seront divisés en 100 jours à effectuer en 1973 et 100 jours en 1974.

4. le réseau de distribution d'électricité sera établi conformément à un devis et notice descriptif qui devra recevoir l'approbation de la société distributrice et de monsieur l'ingénieur en chef, directeur du service technique provincial de Namur.

5. la surveillance des travaux sera faite par un délégué du C.P.P. à charge du lotisseur ; à cette fin une caution supplémentaire de 1.500 F par jour de délai de l'entreprise sera versée à la commune, les jours de surveillance en dehors des délais ci-dessus, seront portés au compte de l'entrepreneur. Le relevé des heures de prestation sera établi pendant les deux périodes de 100 jours et seules les heures réellement prestées par le surveillant seront comptabilisées sur base de 130 F l'heure + T.V.A.

6. le montant global de la caution à verser par le lotisseur au profit de la commune s'élèvera à quatorze millions de francs.

Les travaux seront payés directement par la commune aux entrepreneurs, moyennant présentation d'état d'avancement accepté par le

*Un jour et demi ouvrier au fermier
de l'Etat de l'Etat de 13.04.73*

Le Secrétaire

Le Bourgmestre



2

S.T.P. et Immeublerie , sur lesquels il sera retenu en garantie un montant de 5% qui sera consigné jusqu'à la réception définitive des travaux .

Cette ouverture de crédit sera accordée dans le mois de la délivrance du permis de lotir par un organisme agréé par la commune , la date de commencement des travaux devra être donnée dans les 15 jours à partir du jour de la délivrance de l'ouverture de crédit . Les délais d'exécution des travaux commenceront à cette dernière date .

7. Le lotisseur ne peut exposer en vente ou vendre les terrains compris dans le lotissement qu'après avoir procuré l'ouverture de crédit .

La commune délivrera dans les 8 jours l'acceptation de cette caution .

8. Les constructions seront dotées de l'équipement sanitaire normal comportant : éviers , lavabos , au moins un W.C. etc .. raccordés à la distribution publique d'eau potable .

Chaque construction sera dotée d'un épurateur qui présentera les caractéristiques suivantes :

Fosses d'épuration à deux étages acceptant toutes les eaux usées de maison d'habitation avec compartiments de digestion accélérée des matières flottantes hors du circuit normal des " eaux fraîches " .

Elle satisfera aux conditions imposées par l'Office d'épuration des eaux usées et entre autres , l'effluent ne pourra contenir plus de 0,5 cm³/litre de matières en suspension au cours d'une sédimentation statique d'une durée de deux heures .

De plus , une possibilité de prise d'échantillons et de contrôle sera obligatoirement prévue à la sortie de la fosse , par la construction d'une cuvette de visite à la sortie de la fosse septique , le fond de cette cuvette accessible en tout temps , comportant une trappe légèrement apparente , de dimensions 40 sur 60 au minimum , le fond de cette cuvette inférieur de 10 cm de l'arrivée de la décharge .

La capacité d'un épurateur correspondra au type de 2 à 10 personnes au minimum .

Le trop plein de l'épuration sera évacué vers le réseau d'égouts .

9. Les traversées des chaussées avec canalisations d'eau et décharges seront remblayées au béton maigre jusqu'au sous l'empiérement , l'empiérement constitué de deux couches 0/100 de 12 cm , une couche de 40/63 de 6 cm et une couche de tarmas de 5 cm avec traitement de la surface à l'émulsion .

Le bénéficiaire du raccordement sera tenu responsable tout afferment et dénivellements et tenu d'y remédier à la première réquisition du Collège . En cas de non exécution, le Collège pourra sans autre mise en demeure couper le raccordement de l'intéressé .

ER

C2
a

Les propriétaires des parcelles déjà vendues ne pourront se raccorder qu'aux mêmes conditions que ci dessus .

La réception des ouvrages par la commune est requise pour tous raccordements . Les fosses septiques qui seraient constatées en mauvais état de fonctionnement ne pourront plus être raccordées à la canalisation et le raccordement sera coupé .

10. L'évacuation des eaux du lotissement se fera par deux écoulements :

1. les eaux de surface s'évacueront en partie par les fossés existants et les fossés à créer le long des routes .

2. les eaux usagées et une partie des eaux de pluie s'évacueront par les égouts à créer suivant les plans annexés à la demande de lotir , ces égouts seront raccordés aux égouts communaux .

11. le notaire chargé de la passation des actes de vente sera tenu de signifier à la commune dans les huit jours de vente , le nom et l'adresse de l'acheteur , le numéro du lot ainsi que sa superficie . La liste des lots vendus à ce jour , comme indiqué ci-dessus , sera produite dans les deux mois de la délivrance du permis de lotir .

12. respecter les profils en travers types I, II, III comme indiqué sur le plan des travaux .

13. toutes les conditions fixées ci-dessus seront mentionnées dans les actes de vente et dans les lots .

14. effectuer le placement de plaques indicatrices des noms des rues , en aluminium et ce aux deux extrémités des rues , montées sur poteaux en aluminium de 3m. de hauteur , diamètre de 7 cm, avec béton aux pieds .

15. la S.P.R.L. Immotouristique s'engage à placer des filets d'eau le long de la route communale vers Haversin entre l'entrée du lotissement et la limite de sa propriété .

16. En outre la dite S.P.R.L. créera en vue de l'entretien éventuel une servitude de passage au dessus des canalisations établies dans les terrains privés .

Fait à ... 2.3/... 1973 .

Signatures .

[Signature]
[Signature]



Le 4 MAI 1973 19

Arrondissement de DINANT

Administration Communale
DE
HOGNE

Compte Chèques n° 590.06

N°

OBJET :

ANNEXE :

S.P.R.L. IMMOTOURISTIQUE,
Av. Astrid 49-51,
9505 Nederboelare.

Messieurs,



Nous avons l'honneur de vous accuser réception de la garantie de banque n° 3.969, émise par la Société Générale de Banque, siège de Alost, d'un montant de quatorze millions, relatif à l'infrastructure du lotissement du "Chateau de Hogne" -suivant permis de lôtir délivré le 13 avril 1973-.

Veuillez agréer, Messieurs,
nos salutations distinguées.

Par le Collège:
Le Secrétaire Cal.,

Le Bourgmestre,

Geregistreerd in bladen *ind. renvooi*

te Geraardsbergen, op *directie van tip. Nieuw*
boek 84, blad 44 *Mo. dieg. eel. veldig* vak

Ontvangen: *Rondeboord tip. Nieuw*

NO F. De Ontvanger

G. VAN LIERDI

LOTISSEMENT à HOGNE - Province de NAMUR;
=====

Annexe II
(3 feuilles)

PREScriptions D'URBANISATION.
=====

PAYSAGE:

1. Les plantations seront maintenues, protégées et/ou complétées (revalorisation) sur l'ensemble du lotissement par des espèces forestières appropriées ou d'autres plantations adéquates.

Les buissons décoratifs aux couleurs trop voyantes seront évités.

2. Les bandes de terrain en bordure de la route de l'Etat numéro 4 et des routes communales doivent rester boisées avec interdiction d'y bâtir, sur une largeur de 30 M.

3. L'abattage de tout arbre à haute tige est soumis à l'obtention d'un permis, conformément à l'article 44 de la loi du 29-3-1962 organique de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme, modifiée par celle du 22-12-1970.

4. Les plans établis en vue de l'obtention d'un permis de bâtir doivent indiquer les arbres à haute tige qui se trouvent à proximité de l'implantation de la construction et des chemins d'accès.

5. Les terrassements, abattages et autres travaux qui modifieraient l'aspect et/ou le niveau de la propriété ne seront exécutés qu'avec l'accord écrit des instances compétentes.

6. Les dépôts de mitrailles et de véhicules usagés sont interdits.

UNITES D'HABITATIONS:

7. Les terrains privés mentionnés sur le plan de lotissement sont exclusivement destinés pour des "bungalows" ou pour des "châlets".

8. La largeur minimum des parcelles sera portée à 25 M.. Chaque lot ne pourra recevoir qu'une seule habitation.

9. Implantation des habitations:

Les habitations seront érigées à 5 M. minimum de recul sur l'alignement.

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

- 3 M. si la largeur du lot est égale ou inférieure à 20 M.

- 4 M. si la largeur du lot est supérieure à 20 M. ou s'il s'agit de constructions jumelées.

- 8 M. s'il s'agit de constructions en bois.

*Une fois ébauché au
sein du loti de la B0473*

Le Secrétaire

Le Boursier

(2)
2. 09

La surface bâtie sera pour le type bungalow de Max. 120 M/2 et min. 60 M/2; pour le type chalet max. 80 M/2 et min. 40 M/2.

Ces maxima sont entendus pour les parcelles ayant une superficie de 15 ares et une largeur de 25 M.. Pour les lots ayant une superficie de plus de 15 ares, les surfaces bâties précitées pourront être augmentées en proportion avec la dite superficie parcellaire.

Toute nouvelle habitation devra posséder un garage de 15 M./2 environ par logement ou à défaut une voie charrettière permettant le stationnement d'un véhicule automobile en dehors du domaine public.

Les surfaces de 15 M/2 pour garages ne seront pas comprises dans les surfaces maximales indiquées ci-devant pour les habitations.

10. Les courbes de niveaux et les profils existants du terrain ne peuvent être modifiés.

11. La hauteur des corniches sera au max. 3,25 M. au dessus du sous-bassement et max. 4,00 M. au-dessus du niveau actuel du sol.

12. Les toits seront plats, auront une pente de 5° ou seront inclinés de 25° à 40°, et couverts d'une façon aussi discrète que possible par des ardoises naturelles ou artificielles, ~~par~~ ou par du roofing recouvert d'ardoise et auront pour toutes les habitations une couleur grise uniforme.

12K La construction d'étages est interdite.

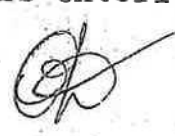
13. L'écoulement des eaux ne peut se faire que par le truchement de fosses septiques qui satisfont aux exigences de l'hygiène.

14. Les matériaux de parement (mur de façade) seront de préférence des matériaux de la région et/ou éventuellement du bois. L'emploi de briques rouges ou de couleur voyante est interdit. Si l'on construit en briques cuites, celles-ci seront recouvertes d'un crêpe de ton neutre. Il est interdit de faire de la publicité dans le lotissement.

15. Cas de constructions en bois:

- les planches de revêtement devront être posées en rejet d'eau et être imprégnées d'un produit de protection qui en laisse apparaître la texture naturelle; la peinture n'est donc pas admise.

- les conduits de cheminées, lorsqu'ils ne seront pas pratiqués dans un pignon en maçonnerie, seront réalisés par des boiseaux en terre cuite entourés de maçonnerie ou d'autres matériaux, de telle manière qu'il ne se trouve aucune matière ligneuse à moins de 20 cm des parois extérieures du conduit.



Il y aura d'ailleurs lieu de veiller à ce que les prescriptions soient rédigées de telle façon que les constructions qui seront maintenues y répondent.

JARDINS PRIVES:

16. La superficie attribuée aux accès sera réduite au minimum. L'emploi pour la bordure et le recouvrement du chemin, de matériaux haut en couleur est interdit. On emploiera le porphyre gris ou tous autres matériaux naturels similaires.

17. Les clôtures, arrières et latérales, seront réalisées en haies vives ou par des rondins de bois imprégnés, ne dépassant le sol que d'un M. au maximum, reliés entr'eux soit par de l'ursus bitumé ou plastifié en noir. Les piliers de clôture en béton sont défendus.

18. La parcelle n'aura pas de clôture en façade, elle sera de préférence ouverte ou recevra à la rigueur un écran de verdure basse.

VOIRIE:

19. La largeur de l'entrée est de 12 M. entre les alignements, dont 6 M. d'asphalté.

La voirie principale a 10 M. entre les alignements, dont 5 M. d'asphalté.

Les voiries secondaires ont 8 M., dont 4 M. d'asphalté entre les bordures.

20. Les chemins de 4 M. pour le trafic motorisé, ainsi que les espaces "plaques tournantes" resteront dégagés.

ELECTRICITE:

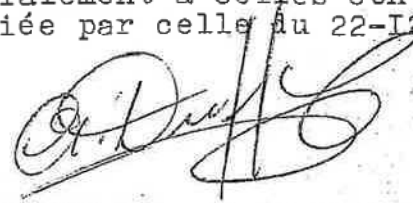
21. Tous les bungalows et chalets auront une puissance minimum de 10 ampères.

REGIE TELEPHONES-TELEGRAPHES:

22. Le lotisseur cèdera gratuitement l'emplacement nécessaire à l'installation d'une borne de réparation.

DISPOSITIONS FINALES:

Lors de la rédaction des compromis de vente, des actes notariés de vente, lors de la réalisation de constructions ou tous autres travaux et en général pour l'exercice de tout droit dans le cadre du lotissement, les intéressés à quel titre que ce soit se conformeront aux prescriptions légales en matière d'urbanisme et plus spécialement à celles contenues dans la loi du 29-3-1962 modifiée par celle du 22-12-1970.



DISPOSITIONS LEGALES

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

Art. 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'écartant 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 contraires 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.

Art. 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.

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

Art. 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.

Art. 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.

(.....)

Art. 57, § 6. — Préalablement à toute aliénation, location pour plus de neuf années, ou constitution d'un droit réel, y compris l'affectation 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.

Art. 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.

Art. 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.

S.P.R.L. G. & M. LARDOT.

ROCHEFORT.

LOTISSEMENT DE HOGNE.

DEVIS ESTIMATIF.

Guillaume D. (2 feuilles)

CHAPITRE I - VOIRIE.

1. Ouverture du coffre - Terrassement voirie.	7.659 M2	cinquante Frs.	382.950.-
2. Emplèvement.	7.659 M2	quatre vingt cinq Frs.	651.015.-
3. Epandage de grenailles.	7.659 M2	vingt cinq Frs.	191.475.-
4. Pénétration.	7.659 M2	trente cinq Frs.	268.065.-
5. Enduisage.	21.757 M2	vingt Frs.	435.140.-
6. Pose de bordures	2.053 M2	cent trente Frs.	266.800.-
7. Filets d'eau.	1.794 M2	trois cent et vingt Frs.	574.080.-
TOTAL CHAPITRE I :			2.769.515.-

CHAPITRE II - CANALISATIONS EGOUTS.

8. Puitsards - Avaloirs.	32 P.	cinq mille Frs.	160.000.-
9. Canalisations en béton			
a) tuyau béton Ø 50	440 M.	huit cents Frs.	352.000.-
b) tuyau béton Ø 40	220 M.	sept cents Frs.	154.000.-
c) tuyau béton Ø 30 (2057 + 590)	2.647 M.	six cents Frs.	1.588.200.-
d) tuyau béton Ø 20 (3501 + 600)	2.901 M.	quatre cents Frs.	1.160.400.-
10. Chambres de visites.			
a) Profondeur de 0,80 à 1 mètre	32 P.	quatre mille Frs.	128.000.-
b) " de 1 M à 1,5 M.	5 P.	sept mille Frs.	35.000.-
c) " de 1,5 M à 2,5 M.	4 P.	dix mille Frs.	40.000.-
d) " de plus de 2,5 M.	1 P.	quinze mille Frs.	15.000.-
11. Traversées de voirie.			
50 pièces x 4 M.	200 M.	sept cents Frs.	140.000.-
TOTAL CHAPITRE II :			3.772.600.-

CHAPITRE III - DISTRIBUTION D'EAU.

12. Tranchées	1.882 M.	deux cents Frs.	376.400.-
13. Canalisations P.V.C. Ø 63	1.882 M.	cent et vingt Frs.	225.840.-
14. Chambres de vannes	2 P.	dix mille Frs.	20.000.-
15. Vannes Ø 60 (Séguro)	10 P.	quatre mille Frs.	40.000.-

*Les plans de l'ouvrage ont été
et les détails de 13 et 13*