

L'an mil neuf cent septante-cinq,
Le cinq juin.

Devant Maîtres André GLIBERT et Claude VAN ELDER,
notaires à la résidence de Braine-l'Alleud,

A COMPARU:

La société anonyme "IMMOBILIERE FEDERALE DE LA CONSTRUCTION" en abrégé "I.F.C." dont le siège est à Bruxelles, rue de l'Etuve, numéro 12, inscrite au registre du commerce de Bruxelles sous le numéro 209.269. Constituée suivant acte reçu par le notaire Edmond Ingeveld à Ixelles le vingt-neuf décembre mil neuf cent quarante-sept publié aux annexes du Moniteur Belge du vingt-deux janvier suivant sous le numéro 1254 et dont la durée a été prorogée pour un terme de trente ans suivant acte du notaire Francies Omer Huylebrouck, à la résidence de Bruxelles, le vingt-deux mars mil neuf cent soixante-sept, publié aux annexes du Moniteur Belge le quinze avril mil neuf cent soixante-sept sous le numéro 660-6.

Ici représentée par :

Monsieur Fernand SYMKENS, licencié en sciences politiques et administratives, demeurant ci-devant à Morlanwelz et actuellement à Braine l'Alleud, 75, avenue du Prince d'Orange, en vertu d'une procuration reçue par Monsieur Francies Omer Huylebrouck, notaire à Bruxelles, le premier juillet mil neuf cent soixante-huit, dont une expédition est restée annexée à un acte contenant vente par ladite société aux époux Monsieur Henri Vanhaeren et Madame Noelle Laurent, demeurant ensemble à Braine l'Alleud, reçu par le notaire André Glibert soussigné, le vingt et un novembre mil neuf cent soixante-huit, transcrit au premier bureau des hypothèques à Nivelles le seize décembre suivant volume 485 numéro 22.

Ici _____

Ici _____

Laquelle a déclaré être propriétaire du bien suivant :

Sous BRAINE-L'ALLEUD.

Un terrain d'une superficie d'environ un hectare cinquante trois ares septante trois centiares, cadastré section A, numéro 73, limité par la rue des Hirondelles, avenue Charles de Lorraine, le Clos de Belvoir et l'avenue Abbessé de Remiremont.

Origine de propriété.

La société comparante déclare que le bien décrit est compris dans un plus grand acquis par elle de 1) Monsieur Jacques Allard, industriel et son épouse Madame Madeleine Vandamme, sans profession, demeurant ensemble à Orcq lez Tournai; 2)a. Monsieur Etienne Allard, industriel, et son épouse Madame Louise Krumme, sans profession, demeurant

18274



V 858784



Première Feuille

h.

Trente
Renvoi approuvé.

ensemble à Waterloo; b) Monsieur Lucien Allard, époux de Madame Suzanne Vanhoorickx, demeurant ensemble à Diest et avec laquelle il était marié sous le régime de la séparation de biens avec communauté d'acquêts, en vertu de leur contrat de mariage reçu par le notaire Pahean à Louvain, le onze juin mil neuf cent quarante-huit; 3) Monsieur Gaston Demaret, docteur en médecine et son épouse Madame Gabrielle Allard, sans profession, demeurant ensemble à Braine-l'Alleud; 4)a. Madame Anne Polchet, sans profession, veuve de Monsieur Valentin Allard, demeurant à Crainhem et b) Monsieur Charles Allard, industriel, demeurant à Braine-l'Alleud, suivant acte reçu par le notaire André Glibert sous-signé, le vingt et un août mil neuf cent soixante-cinq, transcrit au premier bureau des hypothèques à Nivelles, le vingt septembre suivant, volume 148, numéro 4.

L'ensemble dans lequel est compris le bien ci-dessus avait été acquis originairement par 1) Monsieur et Madame Jacques Allard-Vandamme à concurrence d'un quart indivis; 2)a. Monsieur et Madame Etienne Allard-Krumme, à concurrence d'un huitième indivis; b) Monsieur Lucien Allard, alors célibataire, à concurrence d'un huitième indivis; 3) Monsieur et Madame Demaret-Allard, à concurrence d'un quart indivis et 4) Monsieur et Madame Valentin Allard-Polchet, à concurrence d'un quart indivis, des époux Raymond Demanet, industriel et Madame Berthe Cheval, sans profession, demeurant à Waterloo, selon acte reçu par le notaire Paul Glibert de Braine-l'Alleud, le vingt-neuf avril mil neuf cent quarante et un, transcrit au bureau des hypothèques à Nivelles le douze mai suivant, volume 5632, numéro 36.

Les époux Demanet-Cheval prénommés le possédaient depuis avant mil neuf cent trente.

Monsieur Valentin Allard prénommé, est décédé à Braine-l'Alleud, lieu de son dernier domicile, le vingt-cinq octobre mil neuf cent cinquante.

En vertu de la convention de mariage contenue en son contrat de mariage reçu par le dit notaire Paul Glibert de Braine-l'Alleud, le dix avril mil neuf cent vingt-neuf portant adoption du régime de la communauté d'acquêts, les immeubles dépendant de la dite communauté d'acquêts appartenaient à Madame Polchet prénommée, à concurrence de moitié en pleine propriété et de moitié en usufruit et à son fils et unique enfant Monsieur Charles Allard, à concurrence du surplus, soit moitié en nue propriété.

Aux termes d'un acte de partage partiel, intervenu entre la dite dame Polchet et son fils Monsieur Charles Allard, prénommés, reçus par le même notaire Paul Glibert, le six décembre mil neuf cent cinquante, transcrit au bureau des hypothèques à Nivelles, le vingt-huit décembre mil neuf cent cinquante, volume 6535, numéro 25, la quotité soit un quart appartenant à la communauté Allard-Polchet dans partie des biens ci-dessus, a été partagée entre les

intéressés, qui restent propriétaires ensemble du quart partagé.

Plan et permis de lotir.

Le bien ci-dessus décrit constitue les lots 61 à 107 du lotissement "La Sémaillière" ayant primitivement une zone de garages autorisée par permis de lotir délivré le six février mil neuf cent soixante-huit, par le Collège des Bourgmestre et Echevins de la Commune de Braine-l'Alleud, ~~modifié une première fois le vingt mai mil neuf cent soixante-neuf.~~

Un croquis partiel du lotissement relatif au bien ci-dessus décrit restera annexé aux présentes, pour être déposé à la Conservation des Hypothèques à Nivelles en même temps que la transcription du présent acte.

Une délibération du même Collège, en date du trois février mil neuf cent septante-cinq, dont une photocopie restera ci-annexée, autorise la construction d'habitations à deux étages sur rez de chaussée pour les parcelles numéros 61 à 88 inclusivement et 104 à 107 inclusivement, ce même gabarit étant déjà autorisé précédemment pour les parcelles 89 à 103 inclusivement.

Le lotissement "La Sémaillière" fait partie du plan particulier d'aménagement numéro 3 quart approuvé par Arrêté Royal du quatre décembre mil neuf cent soixante-sept.

La comparante déclare avoir introduit une demande de modification du dit plan particulier d'aménagement tendant

- à la transformation de la zone centrale dénommée "zone de garage" en zone verte, à céder par elle à la Commune de Braine-l'Alleud;

- à avancer de cinq mètres vers l'ouest, l'alignement des parcelles numéros 78 à 88 inclusivement;

~~Si ces modifications sont autorisées, la comparante sollicitera du Collège des Bourgmestre et Echevins, la modification parcellaire telle que prévue ci-avant, ajoutant un lot numéro 82a entre les lots 82 et 83 et supprimant le lot numéro 88.~~

Il est en outre précisé que l'Arrêté du Conseil Communal de Braine-l'Alleud du six février mil neuf cent soixante-huit, relatif au tracé des voiries du lotissement stipule notamment: qu'outre les documents et plans dont mention dans la décision du Collège des Bourgmestre et Echevins du dix janvier mil neuf cent soixante-sept, relative aux conditions requises pour qu'un dossier de demande de permis de bâtir soit complet, il y a lieu, pour tout demandeur de joindre à sa demande:

a) en quatre exemplaires, le procès verbal d'abornement de sa parcelle, mentionnant les points de repère de l'implantation sur le terrain des façades à rue, décidées

de commun accord entre les deux parties, en respect du tracé des voiries tel qu'il est fixé à l'article 5 et des règles d'occupation maximum du sol propres au lotissement;

- b) en quatre exemplaires, l'avis du lotisseur sur la construction projetée;
- c) une attestation du notaire qui aura reçu l'acte de transfert de propriété que son acte d'acquisition reprend les dispositions du présent arrêté ou tout au moins qu'il en a eu connaissance.
- d) son engagement d'assurer, à ses frais exclusifs, l'entretien régulier des accotements des voiries (piétonniers y compris) se trouvant à front de sa propriété sous peine qu'il y soit pourvu d'office et à ses frais par la Commune à l'expiration d'un délai de un mois de l'invitation à s'exécuter qui aurait dû lui être adressée.

Conditions particulières aux ventes des parcelles
numéros 61 à 107.

les douze mois
Renvoi approuvé.

1. Les acquéreurs des parcelles devront, en ce qui concerne les constructions à ériger, se conformer aux prescriptions urbanistiques et autres, imposées par les pouvoirs publics. Les décisions qui émaneront de ces autorités ne peuvent être opposées à la société comparante et sont sans recours contre elle pour quelque motif ou pour quelque cause que ce soit.

En outre, les acquéreurs des parcelles s'obligent et obligent leurs héritiers et ayants droit, à se conformer aux conditions et obligations tant du présent acte de division, que des permis de lotir et des prescriptions urbanistiques et autres.

2. Destination des immeubles.

Les constructions à ériger sur les parcelles devront être affectées complètement à un usage résidentiel, à l'exclusion de toutes activités commerciales, artisanales ou industrielles.

3. Plans des immeubles à construire.

Les plans des constructions et notamment les plans des façades de celles ci avec indication des matériaux ainsi que le plan d'implantation, devront être soumis à l'approbation de la comparante aux présentes avant même d'être introduits auprès de la Commune sous forme de demande de permis de bâtir, les frais d'approbation restant à charge de la comparante. Toute approbation devra, pour être valable, être signée par un délégué de la société comparante.

4. Clôtures.

Les parcelles vendues devront, aux frais des acquéreurs, être clôturées dans l'année de l'acte de vente.

Les acquéreurs s'engagent à placer leurs clôtures à

la limite mitoyenne de leur bien, et ce conformément aux prescriptions urbanistiques.

Les acquéreurs auront l'obligation de payer à leurs voisins la mitoyenneté des clôtures déjà existantes. Le paiement des cessions de mitoyenneté restera à charge des riverains acquéreurs mais jamais de la société comparante.

Les acquéreurs s'engagent à maintenir les terrains acquis en parfait état de propreté et à y détruire en temps utile les chardons et autres plantes nuisibles.

5. Voiries et équipement.

Toutes les parcelles ont accès à des rues ou avenues existantes.

La rue des Hirondelles est une voirie communale et la comparante n'est pas intervenue, ni n'interviendra à l'avenir, dans sa réalisation ni dans son équipement.

Les avenues Abbessse de Remiremont et Charles de Lorraine, ainsi que le Clos de Belvoir sont grevées d'une servitude de passage au profit des autres parcelles du lotissement, tant que la propriété de leur assiette n'aura été cédée à la Commune de Braine-l'Alleud.

Les travaux de voirie exécutés aux frais de la comparante aux avenues Abbessse de Remiremont et Charles de Lorraine, ainsi qu'au Clos de Belvoir, comprennent, de façon limitative: la fourniture et la pose des égouts, des canalisations d'eau et d'électricité, l'éclairage public, la construction de la chaussée.

Le raccordement aux réseaux de l'électricité et de l'eau, ainsi que leur utilisation, sont soumis aux conditions, tarifs et cautions que les sociétés distributrices sont fondées à réclamer aux utilisateurs.

Le coût entraîné par toute demande de modification au plan initial du courant électrique et éclairage public (déplacement de poteaux, transformation ou renforcement des installations) sera intégralement à charge du demandeur.

La construction du trottoir se fera aux frais de l'acquéreur, à l'époque et selon les prescriptions imposées par les autorités communales, et ce, sans intervention de la comparante.

Toutes détériorations ou dommages survenus à la voirie par le fait de charriage de matériaux, ou pour une autre cause provenant du chef de l'acquéreur, seront réparés à ses frais exclusifs, sans aucun recours contre la société comparante.

6. L'acquéreur qui installera un dépôt d'hydrocarbures doit obligatoirement faire placer le réservoir:

- soit dans une cave de l'immeuble non munie d'un sterfput, rendue étanche et construite de telle façon qu'elle puisse



V 958785

se contenir, en cas de fuite, le volume total d'hydrocarbures entreposé;

- soit dans une chambre visitable, construite en maçonnerie ou béton et rendue étanche;
- soit à l'air libre, dans un bac en maçonnerie, rendu étanche et suffisamment grand pour contenir, en cas de fuite, le volume total d'hydrocarbures entreposé.

7. Garanties.

Les parcelles sont vendues dans l'état où elles se trouvent au moment de la vente, avec toutes les servitudes actives ou passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, qui pourront les avantager ou les grever et sans recours contre la société comparante de quelque chef que ce soit.

La contenance sera censée être exacte, toute différence en plus ou en moins, même de plus d'un vingtième constituant profit ou perte pour la partie acquéreuse.

† connues
Renvoi approuvé

S'il existe des servitudes[†] au moment de la signature de l'acte, elles seront reproduites dans l'acte de vente de la parcelle intéressée, ou au procès verbal de mesurage qui y sera annexé.

La comparante se dégage de toute garantie quant à la nature du sol et particulièrement de celle découlant des articles 1641 et 1643 du Code Civil.

8. Les acquéreurs devront recevoir et faire écouler sur leurs terrains les eaux pluviales et ménagères de façon à supprimer toute nuisance ou servitude pour les biens voisins.

† et/ou
Renvoi approuvé.

9. Tous actes translatifs ou déclaratifs de propriété ou de jouissance devront contenir la mention expresse que le nouvel intéressé a une parfaite connaissance de l'acte de division et qu'il est subrogé de plein droit; par le seul fait d'être devenu propriétaire d'une parcelle, dans tous les droits et obligations, qui en résultent.

Les obligations contractées par les acquéreurs des parcelles obligent solidairement ceux ci et leurs héritiers et ayants droit.

10. Dans l'éventualité où l'acquéreur ne respecterait pas les charges et conditions de vente dont question aux présentes ou ne s'y serait pas soumis, il devra supporter des dommages et intérêts, dont le montant sera fixé par l'arbitre dont question ci-après, nonobstant l'obligation de s'y conformer sans plus de retard.

Tous les litiges ou contestations pouvant survenir au sujet de l'application des présentes clauses, seront déférés à l'arbitrage d'un arbitre qui sera désigné par Monsieur le Juge de Paix du Canton de Nivelles.

Les décisions de l'arbitre seront souveraines et obligatoires pour les parties et à l'abri de tous recours.

Les frais à en résulter seront supportés par la partie succombante.

Frais.

Les acquéreurs des parcelles paieront au moment de la signature de l'acte authentique de vente, outre le prix du terrain, sous déduction de tout acompte valablement versé, les frais de l'acte authentique calculés suivant le barème légal, les frais de mesurage, ainsi qu'une somme de mille francs par lot acquis pour leur quote part dans les frais du présent acte de division.

Election de domicile.

Pour l'exécution des présentes, domicile est élu au secrétariat communal de Braine-l'Alleud.

DONT ACTE.

Passé à Braine-l'Alleud, en l'étude.

Lecture faite, le représentant de la société comparante et le notaire ont signé.

Approuvé la nature
de neuf lignes et
deux mots nuls.

5
57
P
5

ENREGISTRE A. BRAINE-L'ALLEUD
Date: cinq Renvo(s):
le cinq juin 1900 septant-cinq
Vol.: 117 Fol.: 29 Case: 19
Reçu: Deux cent vingt-cinq fr. (225 fr.)
le Receveur
V. LAMBERT

ARRETE :

ARTICLE PREMIER. — L'autorisation de modifier le permis de lotir est accordée
r. Léopold MARICOT - administrateur - délégué de la S.A. I.F.C.

M.
qui devra :

1°

2° se conformer strictement aux conditions prescrites par la délibération du
du Conseil communal.

ART. 2. — Le lotissement peut être exécuté en phases, comme il est précisé ci-dessous (8) :

Phase 1 :

Phase 2 :

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.

DISPOSITIONS LEGALES

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

ART. 46. — S'il existe, pour le territoire où se trouve situé le bien, un plan particulier d'aménagement approuvé par le Roi, une expédition du permis est transmise avec le dossier au fonctionnaire délégué, qui vérifie si le permis est conforme au plan particulier d'aménagement, aux règlements généraux pris en exécution des articles 58 et 59 de la présente loi, de la législation sur la grande voirie et de l'article 10 de la loi du 12 juillet 1956 établissant le statut des autoroutes, ainsi qu'aux plans parcellaires approuvés par le Roi en vertu de l'article 6 de cette loi.

En cas de non-conformité le fonctionnaire délégué 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.

Le fonctionnaire délégué peut également suspendre un permis de bâtir lorsqu'il estime que les travaux prévus dans ce permis ou dans le dossier annexé sont de nature à compromettre le bon aménagement des lieux, dès que le Roi a décidé la révision du plan particulier ou l'établissement d'un plan particulier ayant pour effet de reviser ou d'annuler le permis de lotir.

Le fonctionnaire délégué peut aussi suspendre le permis de bâtir qui, bien qu'il soit fondé sur un plan particulier d'aménagement ou un permis de lotir, est incompatible avec les prescriptions d'un projet de plan régional ou de secteur ayant acquis force obligatoire.

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 refus du permis ou l'annulation de celui-ci fondé sur les motifs visés aux alinéas 4 et 5 devient caduc :

— si le plan particulier d'aménagement n'a pas acquis force obligatoire dans les trois ans à dater de l'entrée en vigueur de l'arrêté royal visé à l'alinéa 4, décidant la révision ou l'établissement du plan ;

— 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 visé à l'alinéa 5.

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 doublés.

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. 57 bis. § 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.

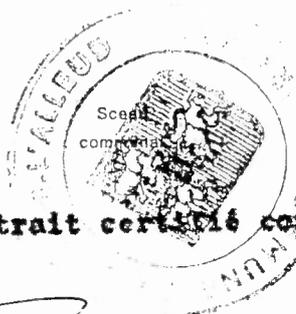
Le 3/2/75

Ainsi fait en séance comme ci-dessus.

PAR LE COLLEGE :

PAR ORDONNANCE :

Le Secrétaire,
(s) A. TABURIAUX.



Le Président
(s) A. GLIBERT

Four extrait certifié conforme, le -7. II. 1975

Le Secrétaire communal,

L'Echevin délégué,

67.664 DIAPRINT-Ath

- (1) Biffer l'alinéa ou le membre de phrase inutile.
- (2) S'il s'agit d'un plan particulier prévu à l'article 17 de la loi, il y a lieu d'utiliser le formulaire L.
- (3) Selon l'article 51 de la loi du 29 mars 1962, modifiée par la loi du 22 décembre 1970, la dérogation peut être accordée uniquement en ce qui concerne les dimensions des parcelles et des bâtiments, l'implantation de ceux-ci et les prescriptions relatives à leur aspect.
- (4) Mentionner le nombre global de lots et de propriétaires.
- (5) Biffer s'il n'en utilise pas.
- (6) La procédure relative aux autres voies de communication (chemins vicinaux notamment) reste en vigueur.
- (7) Ne mentionner que la délibération du Conseil communal.
- (8) 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.

ENREGISTRE A BRAINE-L'ALLEUD
Rôle(s) y sans Renvoi(s) :
le enregistré 1900 septembre
Vol. : 17 Fei. : 22 Case : 22
Reçu : Deux cent-vingt-cinq fr (225 fr.)
Le Receveur
[Signature] V. LAMBERT

15
(1)
(2)
(3)
(4)
(5)
(6)
(7)
(8)