

245

L'AN MIL NEUF CENT SEPTANTE CINQ, le vingt sept juin.
Devant Maître Paul MARECHAL, Notaire à Neuville-en-
Condroz.

ONT COMPARU :

Monsieur Ferdinand Antoine DIRIX, géomètre
né à Saint Nicolas Lez Liège, le treize janvier mil
neuf cent vingt trois, et son épouse qu'il assiste et
autorise Madame Margaretha Gerarda Marie CORTHOOTS,
sans profession, née à Beringen le quinze aout mil
neuf cent vingt quatre, demeurant ensemble à Bruxelles
Avenue des Eglantines numero 12. *

Ci-après dénommés les lotisseurs

Lesquels conformément à l'article I4
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 ont
requis de dresser l'acte de division des Phases II et
III du lotissement dénommé "La Rimièrè", ce qui est
fait comme suit :

Au préalable, les lotisseurs ont exposé

EXPOSE PREALABLE

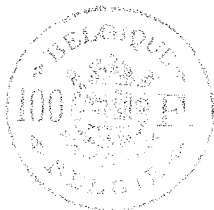
I. Description des biens à lotir

Le bien à diviser consiste en une
propriété actuellement en nature de prés et de terres,
sise à Rotheux Rimièrè, rue Brassine, en lieux dits
"Cortil Lave" et "Rimièrè", cadastrée section A numero
II4/A et partie des numeros IO8/C, II5/B et II6/B
pour une superficie de quatre hectares treize ares
quatre vingt neuf centiares.

II. ORIGINE DE PROPRIETE

Monsieur et Madame Dirix-Courthouts, com-
parants aux présentes sous la dénomination "les
lotisseurs" sont propriétaires du bien décrit ci-dessus
pour l'avoir acquis avec d'autres biens, de I) Made-
moiselle Raphaëlle Anne Marie Ghislaine Dardenne, sans
profession, de Plainevaux, 2) Monsieur Oscar Jules
Marie Ghislain Dardenne, cultivateur de Plainevaux,
3) Monsieur Roland Alphonse Fernand Chateau, cultiva-
teur de Nandrin, 4) Madame Gabrielle Marie Louise Ghis-
laine Chateau, sans profession, épouse Collard de Nan-
drin, aux termes d'un acte reçu par le Notaire soussi-
gné le vingt huit juin mil neuf cent septante deux,
transcrit au bureau des hypothèques de Liège III le
neuf aout suivant, volume 2732 numero 3.

Les consorts Dardenne-Chateau en étaient
propriétaires pour l'avoir recueilli dans la succession
de Mademoiselle Léonce Laurence Anne Joseph Delince,
de Plainevaux, décédée à Huy le premier mai mil neuf
cent soixante neuf, aux termes de son testament ologra-
phe du dix huit mars mil neuf cent soixante huit, dépo-



1975
100



*
Madame Margaretha COR-
THOOTS, étant ici re-
présentée par son époux
Monsieur Ferdinand
DIRIX, en vertu d'un
mandat général lui con-
féré suivant acte reçu
par Maître Hugo Larose
notaire à Anvers, en da-
te du vingt six novem-
bre mil neuf cent
soixante cinq, dont une
expédition conforme est
restée annexée à un
acte reçu par le No-
taire soussigné le vingt
neuf juillet mil neuf
cent septante et un,
transcrit au bureau des
hypothèques de Huy le
douze aout suivant, vo-
lume 6164 numero 7, por-
tant vente aux époux
Sartori-Tomeczak.
Renvoi approuvé.

[Handwritten signature]

sé au rang des minutes de Maître Georges Misson, notaire à Sclessin Ougrée, le vingt trois décembre mil neuf cent soixante neuf, et après avoir été envoyés en possession de leur legs suivant ordonnance rendue par le Président du Tribunal de Première Instance de Liège, le vingt trois février mil neuf cent septante.

A l'origine ce bien appartenait en propre à Monsieur Hubert Joseph Camille Delince, décédé à Plaineveaux le premier octobre mil neuf cent dix huit, laissant pour seule héritière légale sa fille unique Mademoiselle Léonce Delincé, après avoir légué la quotité disponible de ses biens à son épouse survivante, Madame Marie Fulvie Chateau. Madame Delince Chateau est elle même décédée à Plaineveaux, le vingt neuf février mil neuf cent quarante quatre, sans avoir fait de testament laissant pour seule héritière légale sa fille unique Mademoiselle Léonce Delincé.

III PLAN DU LOTISSEMENT

Les lotisseurs, désireux de vendre le bien ci-dessus décrit par lots destinés à la construction d'habitations ont dressé le plan des lots.

Ce plan approuvé par le Collège Echevinal de Rotheux Rimièrè, restera annexé au présent acte après avoir été signé par les lotisseurs et le Notaire.

IV. PERMIS DE LOTIR

Les lotisseurs ont ensuite obtenu en date du neuf aout mil neuf cent septante quatre, du Collège Echevinal de la commune de Rotheux Rimièrè l'autorisation de lotir prévue par l'article 56, article I nouveau de la loi du vingt neuf mars mil neuf cent soixante deux.

Un exemplaire de ce permis de lotir restera annexé aux présentes.

Ce permis de lotir est subordonné à l'obligation de se conformer aux conditions prescrites par l'avis formulé par le Fonctionnaire délégué de l'administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire, le premier aout mil neuf cent septante quatre.

Un exemplaire de cet avis restera annexé aux présentes.

V. CONDITIONS ET CHARGES DU PERMIS DE LOTIR

Le permis de lotir a été accordé aux charges et conditions qui y figurent et notamment aux charges suivantes imposées au lotisseur :

I) Le lotisseur respectera les conditions prescrites par l'avis numero IO-279-3/I9 formulé le premier aout mil neuf cent septante quatre par l'Administration de l'Urbanisme et reproduit ci-avant.

2) Le lotisseur réalisera, à ses frais et sous la surveillance de l'Administration communale et du Service Technique Provincial, les travaux d'aménagement de la voirie, des trottoirs, de l'évacuation des eaux, ainsi que l'établissement des réseaux d'eau alimentaire, d'électricité basse tension, d'éclairage public, de télédistribution, de signalisation routière et de plantations.

Il introduira à cet effet les dossiers relatifs à ces différents travaux qui devront recevoir notre approbation avant toute exécution.

Le lotisseur s'engagera, par écrit, à prendre en charge les frais de surveillance par le Service Technique provincial des travaux d'aménagement des voiries et équipements du lotissement sur base du tarif en vigueur fixé par la Députation Permanente.

Les différentes phases de réalisation des travaux se feront en accord avec l'Administration Communale (soumission, agrément de l'entrepreneur, ordre de commencer les travaux, réceptions provisoires et définitives, etc...)

Dès réception définitive des travaux, le lotisseur cédera gratuitement à la commune et sans frais pour elle, la propriété, libre et quitte de toutes charges, des voiries, dépendances, et équipements réalisés par lui.

Jusqu'à cession à la commune, le lotisseur restera propriétaire de l'assiette des terrains à céder à la commune.

Dès à présent, il serait utile qu'il fasse établir les plans des emprises à céder à la commune.

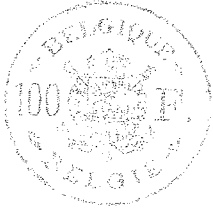
3) En ce qui concerne plus spécialement l'aménagement de la voirie dénommée "rue Brassine" le lotisseur aménagera cette route sur la longueur des phases III et II du lotissement, en portant la demi chaussée à partir de l'axe actuel, à la largeur de trois mètres plus un filet d'eau de cinquante centimètres et un trottoir aménagé d'un mètre cinquante centimètres. Après réalisation des travaux, l'emprise nécessaire sera cédée à la commune aux mêmes conditions que les voiries intérieures du lotissement.

4) En ce qui concerne l'évacuation des eaux usées, le lotisseur devra se conformer à la loi du vingt six mars mil neuf cent septante et un, et ses arrêtés royaux d'application des vingt trois janvier mil neuf cent septante quatre et dix huit février mil neuf cent septante quatre.

5) Le lotisseur veillera à porter à la connaissance des acquéreurs des parcelles du lotissement :

a) qu'aucun permis de bâtir ne pourra être accordé aussi longtemps que les travaux d'équipement du lotissement ne seront pas réalisés à la satisfaction de l'Administration communale ;

b) l'obligation d'entretenir les parcelles, faite



second feuillet double.

84

par le règlement communal du quinze septembre mil neuf cent septante deux, dont une copie est jointe ;

c) l'obligation qu'ils ont de se conformer à la loi du vingt six mars mil neuf cent septante et un, et aux arrêtés royaux des vingt trois janvier mil neuf cent septante quatre et dix huit février mil neuf cent septante quatre, dont il a été déjà question ci-dessus.

Ces obligations pourraient utilement être incluses dans les actes de vente des parcelles.

VI. EXECUTION DES CHARGES

Les garanties financières pour l'exécution des obligations imposées au lotisseur concernant les parcelles ayant fait l'objet du permis de lotir délivré le neuf août mil neuf cent septante quatre, ont été entièrement fournies par les lotisseurs ainsi qu'il en résulte de l'attestation délivrée par le Collège Echevinal de Rotheux Rimièr le six juin mil neuf cent septante cinq.

Cette attestation restera annexée aux présentes.

CAHIER DES CHARGES DU LOTISSEMENT

- Ensuite les lotisseurs nous ont requis de dresser comme suit le cahier des charges qui comporte des prescriptions imposées par les autorités publiques et des prescriptions conventionnelles :

Chapitre premier - Prescriptions des autorités publiques

Les dispositions édictées par les autorités publiques et qui sont reprises dans le permis de lotir et ses annexes mentionnées ci-dessus s'imposent aux lotisseurs et aux acquéreurs de lots en vertu de la loi, elles sont reprises aux présentes à titre d'information.

Ces prescriptions doivent être respectées par les comparants, les acquéreurs de lots et leurs ayants droit, pour autant qu'elles ne soient pas modifiées par les autorités compétentes. Ces prescriptions ne sont pas considérées comme conventionnelles et ne sont que de nature administrative.

Elle peuvent donc être modifiées par les autorités compétentes sans intervention des comparants ou de leurs ayants droit ni recours contre eux.

Chapitre second - Prescriptions conventionnelles

Cette partie du cahier des charges contient les prescriptions urbanistiques et esthétiques qui ont été jointes à la demande de permis de lotir.

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

Les acquéreurs de lots feront valoir ces prescriptions entre eux, sans devoir ni pouvoir contraindre le lotisseur et sans recours contre lui.

PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

I. Destination et emplacement

Villas isolées, résidentielles et unifamiliales, à un étage maximum. L'aménagement d'un étage supplémentaire dans les combles sera toléré.

a) les constructions ne peuvent être destinées qu'à usage résidentiel et familial. Il est formellement interdit d'ériger, d'établir ou exploiter des débits de boissons, hôtels, commerces ou industries, de quelque nature qu'elles soient.

De même sont proscrits les établissements classés comme insalubres, dangereux et incommodes, les parcs à véhicules, installations de roulottes ou de camping, de même que les dépôts quels qu'ils soient.

b) Implantation des constructions :

Les constructions devront obligatoirement s'implanter dans la zone de construction figurée au plan ci-annexé, elles ne pourront la dépasser tant en profondeur qu'en largeur; les terrasses couvertes ou non, les balcons seront inclus dans cette zone. La zone de recul est fixée à six mètres depuis la limite du domaine public.

Les espaces libres latéraux seront de quatre mètres minimum, soit huit mètres de distance entre chaque bâtisse.

II. Zones de recul par rapport à la voirie

a) elles seront plantées sur la moitié de leur superficie.

b) les clotures seront établies en haies vives d'un mètre de hauteur maximum ou en murets bas de quarante centimètres de hauteur maximum, à établir sur sol mitoyen.

Les piliers d'entrée sont autorisés.

c) le niveau des terres ne peut être inférieur à celui du trottoir et devra se raccorder avec le niveau du jardin sans que la pente puisse dépasser huit quarts.

d) les entrées particulières ne peuvent être établies sous le niveau général du trottoir.

III. Zones de jardin

a) dans la zone réservée aux plantations, à deux mètres des limites parcellaires, des dallages de surface restreintes sont autorisés ainsi que de petites constructions (abris et éléments décoratifs) relevant de l'équipement normal d'un jardin et dont l'architecture est en harmonie avec celle de la construction principale.

Les constructions telles que garages ou remises, buanderies, pigeonniers, poulaillers, serres, dépôts, ateliers, granges ne sont pas admises.

b) le niveau du sol naturel normal-ement égalisé ou celui réalisé suivant un plan d'ensemble approuvé ne peut être modifié à moins de cinquante centimètres de la limite mitoyenne.

troisième feuillet
double.



Les talus, soutènements et terrasses ne pourront dépasser cinquante centimètres de hauteur par rapport à ce niveau, sauf autorisation expresse sur indication explicite à la demande de bâtir.

c) les zones de jardins seront aménagées en jardin au moyen de plantes uniquement décoratives et d'arbres à haute tige. A ce sujet, chaque fond de parcelle devra être planté de minimum cinq arbres de haute futaie.

d) les lots seront clôturés tant à l'alignement de la voirie qu'à leurs limites communes, les clôtures seront posées à la limite même des propriétés.

Les clôtures mitoyennes et de fond seront constituées par des haies vives à planter dans les douze mois de l'acquisition de la parcelle.

Elles seront bien entretenues et taillées deux fois l'an, à une hauteur d'un mètre vingt cinq centimètres maximum.

IV. Esthétiques des constructions

Le programme sera réalisé dans des volumes aussi nets, simples et bas que possible, le parti architectural tendra au calme et à l'unité.

Toutes les faces de constructions seront traitées en "façade" sans qu'aucune ne soit sacrifiée par rapport aux autres.

Chaque face en particulier devra être aussi calme et homogène que possible.

Les matériaux des maçonneries apparents de fondation seront jusqu'au niveau du rez de chaussée, soit en pierres naturelles, soit en moellons de la région : au dessus du niveau du rez de chaussée, les maçonneries apparentes seront soit des pierres naturelles, soit des moellons, soit des briques de campagne à rejointoyer ou à peindre. Les briques de campagne à rejointoyer seront peintes en ton neutre, à choisir dans la gamme "blanc, ivoire, gris clair ou gris foncé".

Les briques de campagne à face rugueuse, d'aspect rustique pourront rester apparentes.

En aucun cas, les peintures extérieures ne pourront être exécutées sur des parois en blocs ou en agglomérés de béton.

Il n'est pas indiqué de revêtir les briques des murs d'élévation par un crépi, mais d'une peinture choisie dans les tons neutres (blanc cassé, gris clair).

Les éléments décoratifs en bois sont autorisés.

Les toitures seront à plusieurs versants et faitage supérieur traditionnel. Elles auront des pentes de vingt cinq degrés minima sans excéder quarante cinq degrés.

Elles seront couvertes, soit par des ardoises naturelles, soit par des ardoises artificielles de format et coloration "ardoise naturelle", soit par des tuiles non vernissées, noires, gris-brun foncé ou similaires.

En ce qui concerne les baies d'étage sous

combles, les lucarnes isolées seront placées en arrière du mur extérieur et n'excéderont pas la moitié de la largeur de la face correspondante.

Elles s'implanteront à deux mètres au moins d'une des rives de la toiture et ne dépasseront pas un mètre vingt cinq centimètres de hauteur. Le niveau de la rive supérieure du toit des lucarnes restera nettement (au moins un mètre) en dessous du niveau du faîtage de la toiture.

Toutes les couleurs seront neutres et calmes, et éviteront toute polychromie excessive.

V. Gabarit des constructions

Hauteur maximum entre le niveau du sol et la corniche : six mètres.

VI. Garages

Dans les limites de chaque lot, il sera prévu par logement d'une superficie égale ou inférieure à cent cinquante mètres carrés, et par fraction de cent cinquante mètres carrés supplémentaire, un emplacement pour voiture automobile.

En aucun cas, les garages éventuels ne pourront être aménagés en sous sol et accessibles par une rampe descendante à creuser dans le sol depuis le niveau de la voirie.

Ils seront accolés ou adossés à l'habitation, soit incorporés dans celle ci au niveau du terrain.

La pente d'accès au garage dans la zone de recul ne pourra dépasser quatre pour cent sur une longueur minimum de cinq mètres à compter de l'alignement.

VII Sanitaires

Les eaux usées ou ménagères seront épurées dans un appareil de décantation et de séparation des graisses, régulièrement entretenu.

Les gadoues des W.C seront traitées dans une fosse septique répondant aux normes et conditions fixées par la circulaire PICEU 3.185 du quinze décembre mil neuf cent soixante trois, relative aux "fosses septiques et autres dispositifs domestiques d'épuration des eaux usées", publiée par le ministère de la Santé Publique et de la Famille, Office d'Épuration des eaux usées.

VIII. Les dérogations et modifications aux prescriptions du lotissement seront réglées respectivement suivant, les articles 51 et 57 de la loi du vingt neuf mars mil neuf cent soixante deux, organique de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme, modifiée par les lois des vingt deux avril mil neuf cent septante et vingt deux décembre mil neuf cent septante.

FRAIS

Lors de la passation de son acte d'acquisition, l'acquéreur de tout lot devra payer à la décharge des lotisseurs et comme contribution aux frais des

présentes une somme forfaitaire de sept cent cinquante francs.

DECLARATION POUR MONSIEUR LE CONSERVATEUR

Conformément à l'article 57 paragraphe 6 alinéa I infine de la loi du vingt quatre mars mil neuf cent soixante deux, modifiée par la loi du vingt deux décembre mil neuf cent septante, une copie certifiée conforme par le Notaire soussigné, du plan ci-annexé sera déposée au troisième bureau des hypothèques de Liège.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

Monsieur le Conservateur des Hypothèques est expressement dispensé de prendre inscription d'office de quelque chef que ce soit lors de la transcription des présentes.

ETAT CIVIL

Le Notaire soussigné certifie l'état civil des parties exact au vu des pièces légalement prescrites.

ELECTION DE DOMICILE

Les comparants élisent domicile en leur demeure susindiquée.

DONT ACTE

Fait et passé à Neuville-en-Condroz, en l'Etude date que dessus.

Lecture faite les comparants ont signé avec nous, Notaire.

approuvé la rature
d'une lettre nulle.