

21163



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

Devant Nous, Maître André GLIBERT, docteur en droit,
notaire à la résidence de Brains-l'Alleud,

Ont comparu :

1) La société anonyme "IMMOBILIERE D'UCCLE" ayant son siège à Uccle (Bruxelles 1180) avenue Jean et Pierre Carsoel numéro 100. Constituée suivant acte reçu par le notaire Charles Devos à Ixelles, le vingt neuf août mil neuf cent soixante trois, publiée aux annexes du Moniteur Belge du dix sept septembre mil neuf cent soixante trois, sous le numéro 26.379, dont les statuts ont été modifiés suivant acte reçu par le notaire Charles Devos, à Ixelles le trente décembre mil neuf cent septante et un, publiés aux annexes du Moniteur Belge du vingt deux janvier mil neuf cent septante deux, sous le numéro 199-1, inscrite au registre du commerce de Bruxelles sous le numéro 272.787.

Ici représentée par Monsieur Raymond De Ceuster, géomètre expert immobilier, demeurant à Uccle, avenue Jean et Pierre Carsoel numéro 60, en vertu de la délégation de pouvoirs lui consentie par le Conseil d'Administration de la dite société, contenue dans son acte constitutif prémentionné.

2) la société anonyme "MEDIFON" ayant son siège à Saint Gilles Bruxelles (Bruxelles 1060) rue de Suisse, numéro 16. Constituée suivant acte reçu par le notaire Charles Devos à Ixelles, le sept septembre mil neuf cent soixante sept, publié aux annexes du Moniteur Belge du vingt deux du même mois, sous le numéro 2169-2 et dont les statuts ont été modifiés suivant acte du même notaire du vingt six mai mil neuf cent soixante huit, publié aux annexes du Moniteur Belge du quinze juin mil neuf cent soixante huit sous le numéro 1592-8 inscrite au registre du commerce de Bruxelles sous le numéro 341.523.

Ici représentée par Monsieur Paul André SMET, directeur administratif, demeurant à Auderghem, avenue de Beaulieu numéro 4, en vertu d'une procuration lui consentie par Monsieur Robert Wibail Parmentier, docteur en médecine, demeurant à Uccle, avenue Brugmann, numéro 425/D, président directeur délégué de ladite société et Monsieur Auguste De Gandt docteur en médecine, demeurant à Uccle, rue Général Lodtz 66, administrateur de ladite société, agissant en vertu de l'article 17 des statuts de la même société, suivant acte reçu par le notaire Edwin Van Laethem à Ixelles le vingt neuf octobre mil neuf cent septante cinq dont une expédition est restée annexée à un acte reçu par le notaire soussigné le vingt novembre mil neuf cent septante cinq, lequel acte a été transcrit au premier bureau des hypothèques de Nivelles le dix sept décembre suivant volume 1436 numéro 26.

Lesquelles sociétés ont déclaré que suivant arrêté du Collège Echevinal de Braine-l'Alleud du seize octobre mil neuf cent soixante trois La Famille Snoy a obtenu un permis de lotir pour un terrain situé à Braine-l'Alleud à front de la rue du Cuisinier et de la rue du Château d'Eau, dont l'acte de division a été établi suivant acte du notaire soussigné du vingt neuf janvier mil neuf cent septante trois, transcrit au premier bureau des hypothèques de Nivelles le douze février suivant volume 1032 numéro 3.

Suivant arrêté du Collège Echevinal de Braine-l'Alleud du onze mai mil neuf cent septante huit, les sociétés comparantes ont obtenu une modification du permis de lotir en ce qui concerne l'occupation du sol des lots 63 à 74 et 27 à 30, et de 39 à 48 et leur implantation.

- les lots 63 à 74 sont remplacés par onze lots désignés M9 à M19 y compris.

- les lots 27 à 30 sont remplacés par 2 lots désignés M29 et M28 avec accès à la rue du Cuisinier.

- les lots 39 à 48 sont remplacés par 8 lots désignés M20 à M27 y compris.

Cet arrêté stipule entre autre :

Avis favorable aux conditions suivantes :

- se conformer aux conditions formulées par le Collège Echevinal dans son avis en séance du vingt trois février mil neuf cent septante huit (porter les zones latérales de non aedificandi à quatre mètres minimum).

- prévoir un recul latéral de quatre mètres entre les groupes d'habitation et plus spécialement entre les lots M13 et M14, M17 et M18, M25 et M26, M23 et M24, M21 et M22.

Cet arrêté ainsi que le plan joint à cet arrêté seront annexés aux présentes pour faire partie intégrante.

Ce plan sera déposé au premier bureau des hypothèques de Nivelles conformément à la loi.

Le présent acte est complémentaire à l'acte de division réalisé par le notaire André Glibert soussigné du vingt neuf janvier mil neuf cent septante trois pour ne former qu'un tout.

Comme modification à ce dernier acte il est mentionné que le montant à verser par l'acquéreur au notaire soussigné pour sa quote part dans les frais de l'acte de division est porté de cinq cents francs à deux mille francs par lot en ce qui concerne les 21 parcelles ci-dessus.

Le plan dont question supra mentionne comme prescriptions urbanistiques.

Prescriptions urbanistiques complémentaires.

1. Lotissement

- Les contenances et dimensions des parcelles indiquées au plan sont des minima.

La superficie exacte des parcelles est déterminée par le mesurage et le bornage à effectuer par un Géomètre Expert Immobilier. Ce géomètre dressera le plan à annexer à l'acte authentique de vente de la ou des parcelles.

- Parcellaire : -identique à celui figuré au plan.

- la réunion en une seule parcelle des lots M9/M10 - M12/M13 - M14/M15 - M16/M17 - M18/M19 - M20/M21 - M22/M23 - M24/M25 - M26/M27 est autorisée en vue de la construction d'une habitation unifamiliale isolée sur les lots groupés par deux.

2. Destination

a) Lots M9 - M10 et M12 à M27 : constructions jumelées unifamiliales à caractère résidentiel.

b) Lots M11 - M28 et M29 : constructions isolées unifamiliales à caractère résidentiel.

3. Implantation

Les constructions devront s'établir dans les limites des zones de bâtisse figurées au plan.

4. Gabarit

a) Lots M9 - M10 et M12 à M27 :

- En façade la hauteur entre corniche et niveau trottoir, à l'endroit de la mitoyenneté des deux lots, comprise entre 5,50 et 6,00 mètres.

- Les corniches seront continues par groupe de constructions jumelées.

- La profondeur de construction sera au minimum de 9 mètres et maximum de 11 mètres.

- En façade arrière la hauteur minimum entre le niveau normalisé des terres et la corniche est de 3 mètres, la hauteur maximum est de 6 mètres.

- La première autorisation de bâtir délivrée détermine le gabarit de l'immeuble jumelé contigu qui devra être identique tant en hauteur qu'en profondeur et pente de toiture.

- Des lucarnes sont autorisées en toiture sur les deux tiers maximum de la façade et à 60 centimètres minimum du mitoyen et de la façade latérale.

- Toitures inclinées à 25° minimum et 50% maximum sur l'horizontale.

b) Lots M11 - M28 et M29 :

Hauteur maximum entre corniche et niveau normalisé des terres : 3 mètres.

Possibilité d'aménagement d'un niveau habitable sous toitures avec lucarnes.

5. Densité

Superficie : 9303; nombres de lots : 21; soit : 22,5 habitations à l'hectare.

6. P/S Maximum

S. Superficie : 9303 ; 1/2 voirie : 1175; soit 10.478.

P.3654. F/S maximum $\frac{3654}{10478} = 0,348$.

Ø Dont acte.

Passé à Braine-l'Alleud en l'Etude.

Lecture faite, les sociétés comparantes représentées comme dit est ont signé avec Nous, Notaire.

Approuvé la rature d'une lettre nulle.

ENREGISTRE A BRAINE-L'ALLEUD			
N°(s) : 225f		Renvoï(s) : 225f	
le	20/11/1900	1900 225f	
Vol :	134	Fol :	49
Case :	2		
Reçu :	Le Receveur,		
R. MOYNEBERT			

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

Avis favorable aux conditions suivantes :

- se conformer aux conditions formulées par le Collège Echevinal dans son avis émis en séance du 23.02.1978 (porter les zones latérales de non-aedificandi à 4m. minimum).

40/FL/201

- (1) (5) Attendu que la demande tendant à obtenir l'autorisation de modifier le 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 du Conseil communal, portant (6) :

ARRETE :

ARTICLE PREMIER. — L'autorisation de modifier le permis de lotir est accordée à M.
S.A. IMMOBILIERE D UCCLE et S.A. MEDIFON

qui devra :

- 1° (1) respecter les conditions prescrites par l'avis conforme reproduit ci-dessus du fonctionnaire délégué ;
- 2° (1) ~~respecter les conditions prescrites par la délibération du Conseil communal~~
- 3° (7)

de prévoir un recul latéral de 4m. entre les groupes d'habitations et plus spécialement entre les lots M13 et M14, M17 et M18, M25 et M26, M23 et M24, M21 et M22.

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

- Phase 1 :
- Phase 2 :

ART. 3. — Expedition 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. 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'aménagement.

Lorsqu'il émet un avis favorable, le fonctionnaire délégué peut, sur proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins, 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 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 ans, 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 articles 45, 46, 48, 53, 54 et 55 sont applicables au permis de lotir. Les délais visés à l'article 54 sont néanmoins doublés.

Lorsque le lotissement est situé le long d'une voie de l'Etat ou de la Province, le Collège soumet la demande à l'avis de l'administration intéressée et se conforme à cet avis.

Le Collège peut soumettre la demande de permis à l'avis de la Commission consultative.

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 11 MAI 1978

Ainsi fait en séance comme ci-dessus.

PAR LE COLLEGE :

PAR ORDONNANCE :

Le Secrétaire,

Sceau
communal

Le Président,

(s) A. TABURIAUX.

G. CLAES.
(s) ~~M. DE WILHART~~

Pour extrait certifié conforme, le 19 MAI 1978

Le Secrétaire communal,

L'Élu délégué,

A. TABURIAUX.



Mme. IEROY.

Transcrit au
premier bureau
des hypothèques
à Nivelles, le
14 juillet 1978,
volume 1881, numéro 19.

ENREGISTRE A BRAINE-L'ALLEUD
note(s) : deux Renvol(s) : deux
le 3 juillet 1900
Vol. : 19 Fol. : 41 Case : 21
Reçu : deux cent quatre vingt deux francs
Le Receveur.

W. DE WILHART

64.664 - DIAPRINT-Ath

- (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) Mentionner le nombre global de lots et de propriétaires.
- (4) A biffer s'il n'en existe pas.
- (5) La procédure relative aux autres voies de communication (les chemins vicinaux notamment) reste en vigueur.
- (6) Ne mentionner que la délibération du Conseil communal.
- (7) 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.
- (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.