

VENTE.

L'an mil neuf cent cinquante quatre, le premier juillet,  
Par devant Maître Léopold HAMBYE, Notaire à Mons,

A comparu:

Monsieur Emile (Emile-Ghislain-Joseph) MARLIER, Avocat,  
Juge honoraire, né à Bourlers, le trente novembre mil huit cent  
nonante huit, époux de Dame Adrienne COUNESON, demeurant au  
Château d'Airemont à Mont-sur-Marchienne; ci-après dénommé "le  
vendeur";

Lequel a déclaré vendre sous toutes les garanties légales  
et en franchise de dettes, charges et hypothèques généralement  
quelconques,

A La Société Anonyme "L'ECONOMIE" à Quaregnon, dont le  
siège administratif est à Mons, 18, rue André Masquelier, cons-  
tituée par acte de Maître Cardinaël, du quinze novembre mil neuf  
cent quatre, publié au Moniteur Belge du vingt sept novembre  
mil neuf cent quatre sous le numéro 5.807, prorogée pour un ter-  
me de trente années suivant acte de Maître Misonne en date du  
trois novembre mil neuf cent trente-quatre, publié au Moni-  
teur Belge du sept décembre mil neuf cent trente-quatre, sous  
le numéro 14.925, en vertu de pouvoirs; ~~ici représentée par~~ ✓  
Monsieur Octavé (Octave-Alfred-Florent) DELGRANGE, Directeur  
de la dite Société, demeurant à Quaregnon, agissant aux présen-  
tes en vertu de pouvoirs conférés par le Conseil d'Administra-  
tion en sa séance du vingt et un juin mil neuf cent quarante  
six;

Le bien dont la désignation suit:

COMMUNE DE NIMY.

Un terrain de vingt huit ares trente deux centiares, à  
prendre dans la parcelle cadastrée section D, numéro 108r,  
formant un ensemble rectangulaire de quarante huit mètres de  
façade à deux rues projetées et de cinquante neuf mètres de  
profondeur, cet ensemble étant les lots 47 à 52 et 59 à 64 d'  
un plan général de lotissement actuellement soumis à l'appro-  
bation des autorités administratives, cet ensemble rectangu-  
laire tenant par ses deux façades de quarante huit mètres, par  
l'intermédiaire de deux zones de non aedificandi avec planta-  
tions réservées de quatre mètres de profondeur, à deux rues  
projetées et tenant des deux autres côtés, sur une profondeur  
totale de cinquante neuf mètres, au surplus de la propriété  
du vendeur.

" ~~Telle~~ Tels au surplus que ces biens sont repris, délimi

41  
nmes.



laquelle  
présent  
et sti

Handwritten notes and signatures on the left margin.

tés et figurés en deux plans dressés par le Géomètre Tricot  
" de Tournai, sous la date du quatorze juin mil neuf cent cin-  
" quante quatre, plans qui resteront ci-annexés après avoir  
" été visés ne varietur par les parties."

#### ORIGINE DE PROPRIETE.

Le vendeur fait les déclarations suivantes quant à l'ori-  
gine de propriété du dit bien:

Il lui appartient pour l'avoir acquis de Monsieur Carolus  
Constantinus Callaert et son épouse Madame Anna-Maria-Germaine  
Vanderlinden, Monsieur Léon Callaert et Madame Alina-Maria-Pe-  
lagia Vangysel, Monsieur Alphonse Gelders et Madame Adolphina  
Callaert, les maris négociants et les épouses sans profession,  
tous de Peutie, aux termes d'un acte reçu le sept avril mil  
neuf cent cinquante quatre par Maître Hambye, soussigné, trans-  
crit à la Conservation des Hypothèques à Mons, le vingt avril  
de la même année, volume 1.105, numéro 26.

Ce bien appartenait indivisiément et par parts égales  
aux Consorts Callaert prénommés pour l'avoir acquis avec plus  
grande propriété de la Société Anonyme " Faïencerie de Nimy"  
dont le siège était à Nimy, aux termes d'acte de vente reçu  
par le Notaire soussigné le onze juillet mil neuf cent cinquante  
deux, transcrit le vingt huit juillet de la même année, vo-  
lume 950 numéro 21 au premier bureau des hypothèques à Mons.

Originaiement, ce bien provenait à la dite Faïencerie  
de Nimy, Société Anonyme, de la réunion de plusieurs parcelles  
~~cadastrées~~ cadastrales et lui appartenait depuis plus de tren-  
te ans à date de ce jour, pour l'avoir acquis tant par suite  
d'apports en son acte constitutif reçu le seize décembre mil  
huit cent nonante par Maître Delanney, Notaire à Mons, qu'aux  
termes d'acte d'échange reçu par le même Notaire, le vingt  
neuf juillet mil neuf cent cinq.

#### GARANTIES - SERVITUDES.

Le bien prédécrit est vendu dans son état actuel que la  
Société acquéreuse déclare parfaitement connaître, tel qu'il  
se poursuit et se comporte, sans garantie de la contenance ex-  
primée ni de l'état et de la consistance et de la nature du sol  
et du sous-sol et avec toutes les servitudes actives et passi-  
ves, apparentes et occultes, continues et discontinues qui  
peuvent l'avantager ou le grever.

A cet égard, la Société acquéreuse pour autant que de  
besoin, déclare avoir parfaite connaissance des stipulations  
relatives aux servitudes et qui figurent, tant dans l'acte de  
vente par les Consorts Callaert à Monsieur Marlier, qu'en l'

un terrain d'une contenance totale de 4800 m<sup>2</sup> à prendre dans la parcelle cadastrée S<sup>r</sup> D. N<sup>o</sup> 108/12 appartenant à

Annexe première

N<sup>o</sup> 26 642

MADRIED  
M<sup>r</sup> SUR MARCHIENNE

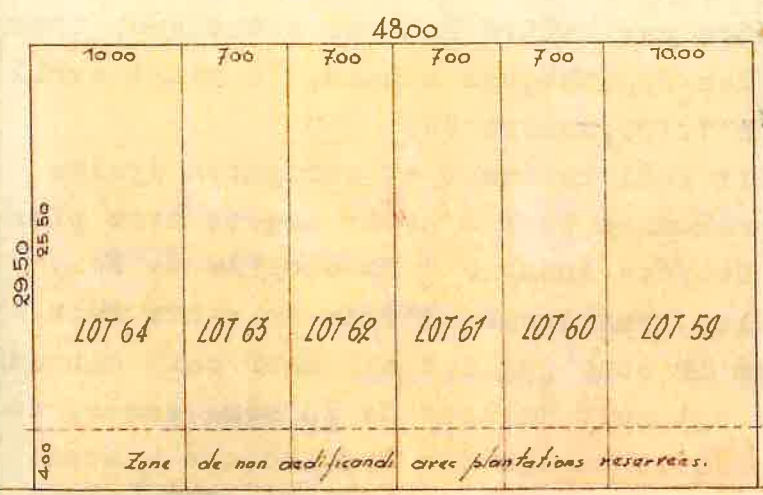
1 juillet 1954

Lévé et dressé par Edgard Tricot géomètre expert immobilier, légalement admis et assermenté par le Tribunal de 1<sup>re</sup> Instance de Tournai.

Le 14 Juin 1954.

Echelle: 1/500

*Tricot*



1/2  
VOIRIE NOUVELLE



1/2  
VOIRIE NOUVELLE



ES AU  
E

ement  
lir sur

ons urba-  
nsemble

tissement  
cul et de  
rdins, les  
s pres-  
et pré-  
les Admi-

ositions  
indica-  
re consi-

qui sui-  
se réfè-  
usieurs  
ons urba-  
lotisse-

ons spé-  
x pour-

énérales  
r une  
i s'y fi-  
es pro-  
ent l'  
yants-  
sitions.  
blies

tations  
es des

chaque  
ur goût.  
réation

Toute

acte d'acquisition de ceux-ci de la Société Anonyme "Faiencerie de Nimy, actes précités.

En outre, la Société acquéreuse s'engage expressément pour elle et ses ayants droits et successeurs à tous titres, à respecter les stipulations et dispositions des prescriptions urbanistiques générales relatives au lotissement "Les Clairs Logis" à Nimy-Centre, prescriptions dont un exemplaire est également ci-annexé et sera visé ne varietur par les parties.

La Société acquéreuse déclare en outre avoir parfaite connaissance du plan général de lotissement.

Les prescriptions urbanistiques générales relatives au lotissement "Les Clairs Logis" à Nimy-Centre et le plan général de lotissement sont actuellement soumis à l'examen et à l'approbation des pouvoirs publics et devront être respectés avec les modifications éventuelles qui pourront y être apportées par les autorités administratives.

Il est ici rappelé qu'il résulte de ces prescriptions et stipulations que la Société acquéreuse devra soumettre au vendeur les plans de ses constructions et clôtures, qu'elle s'engage à bâtir au moins *six (6)* maisons d'habitations endéans l'année des présentes, à peine de tous dommages et intérêts et que la Société acquéreuse aura à sa charge le coût de l'établissement des trottoirs riverains du bien acquis et des plantations réservées à y effectuer. *Les charges et avantages résultant*

#### OCCUPATION - ENTREE EN JOUISSANCE.

Le bien vendu est libre d'occupation.

La Société acquéreuse en aura donc la propriété et la jouissance à dater de ce jour.

#### CONTRIBUTIONS - IMPOSITIONS - TAXES.

La Société acquéreuse supportera à dater de ce jour, toutes les contributions, impositions et taxes afférentes au bien vendu.

#### PRIX.

La présente vente est en outre consentie et acceptée pour et moyennant le prix de CINQ CENT MILLE FRANCS (500.000,-) somme que Monsieur Emile Marlier, vendeur prénommé, reconnaît avoir reçue de la Société acquéreuse dont quittance entière, absolue et définitive.

#### FRAIS.

Tous les frais, droits et honoraires à résulter des présentes seront supportés par la Société acquéreuse.

#### ELECTION DE DOMICILE.

Il est fait élection de domicile en l'Etude de Maître Ham-

es présentes se  
sont donc in-  
la percepteur  
droits fiscaux.

g. e.



le soussigné, 2, rue de la Grosse Pomme à Mons.

DECLARATION FISCALE.

1/ Préalablement à la clôture des présentes, le Notaire assigné déclare avoir donné lecture aux parties, des dispositions de l'article deux cent trois du Code de l'Enregistrement.

2/ La Société acquéreuse, par l'organe de son Représentant, dans le but de bénéficier de la réduction des droits prévue par l'article soixante deux du Code de l'Enregistrement, affirme expressément qu'elle a souscrit une déclaration de profession de marchand de biens au deuxième bureau de l'Enregistrement de Boussu, le vingt et un juin mil neuf cent cinquante deux et qu'elle a constitué à la satisfaction de l'Administration, la garantie prévue à l'article soixante trois du Code des droits d'enregistrement.

ETAT-CIVIL.

Au vu des documents d'état-civil produits, le Notaire soussigné certifie l'exactitude des nom, prénoms, lieu et date de naissance du vendeur, tels qu'ils sont énoncés en tête des présentes.

DONT ACTE,

Fait et passé à Mons,

Et, lecture faite, les comparants et le Notaire ont signé

*Hy. Van  
Gonienne Empuis m  
Delgoucy*

*H. Ocuyp*

Enregistre à Mons, A. C. II le 5 juillet 1954  
Vol. 59 Fo 39 8 deux rôles pas renvoi  
Reçu Deux mille cinq cents francs  
Enreg. 12. juo.

Le Receveur

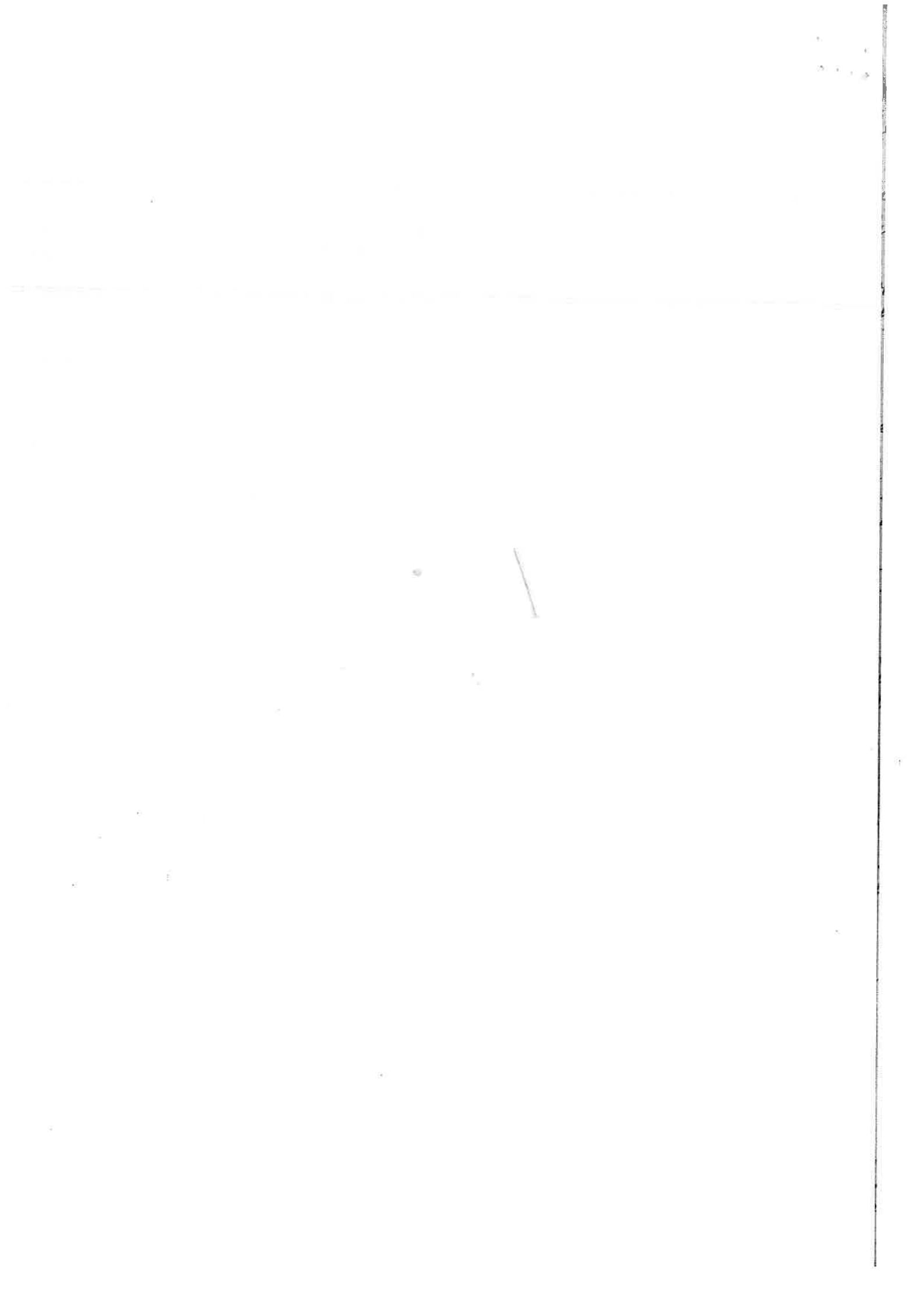
*Imcau*

conservé à Mons le  
oct 1954 - vol. 1185, n° 15.  
Reçu 537,58.  
Le Conservateur



5 973377

Genon  
14 ju  
no 3





tés et figu  
" de Tourne  
" quante qu  
" été visés

Le ver  
gine de pro  
Il lui  
Constantin  
Vanderlinde  
lagia Vangy  
Callaert, l  
tous de Peu  
neuf cent d  
crit à la C  
de la même

Ce bi  
aux Consort  
grande prop  
dont le siè  
par le Nota  
te deux, tr  
lume '950 nu

Orig  
de Nimy, So  
cadastrées  
te ans à da  
d'apports e  
huit cent r  
termes d'ac  
neuf juille

Le bi  
Société acquéreuse déclare parfaitement connaître, tel qu'il  
se poursuit et se comporte, sans garantie de la contenance ex  
primée ni de l'état et de la consistance et de la nature du sol  
et du sous-sol et avec toutes les servitudes actives et passi  
ves, apparentes et occultes, continues et discontinues qui  
peuvent l'avantager ou le grever.

A cet égard, la Société acquéreuse pour autant que de  
besoin, déclare avoir parfaite connaissance des stipulations  
relatives aux servitudes et qui figurent, tant dans l'acte de  
vente par les Consorts Callaert à Monsieur Marlier, qu'en l'

Visé ne varietur par les parties pour demeurer  
annexé à un acte reçu ce jour par Me Hambye,  
Notaire à Mons.

Mons, le *premier juillet 1954*.



*M. Hambye*  
*Gominne*  
*Delgand*

Enregistré à Mons, A. C. n° le *5 juillet 1954*  
Vol. *10* Fo *68* Co *9* my rôle *non renvoi*  
Reçu *quarante francs*  
Enregl *no. -*

Le Receveur,

*Amicaux*

**PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES GENERALES RELATIVES AU  
LOTISSEMENT "Les Clairs Logis" à NIMY - CENTRE**

**TITRE Ier - DENOMINATION ET DISPOSITIONS GENERALES.**

**ARTICLE UN.** - Il est créé à Nimy-Centre, un lotissement dénommé "LES CLAIRS LOGIS" en bordure d'avenues à établir sur les terrains de l'ancienne faïencerie.  
La superficie de la propriété soumise aux prescriptions urbaines est évaluée à l'ensemble

**MUNICIPALITE DE NIMY  
COMMUNALE**

terrain d'une contenance totale de 4800 m<sup>2</sup> à prendre dans la parcelle cadastrée n° 108/100 appartenant à

**ADRIEN  
MARCHIENNE**

Etude de M<sup>e</sup> Hambye, Notaire à M... ..

*Annexe Deuxième*

ann. n° 242

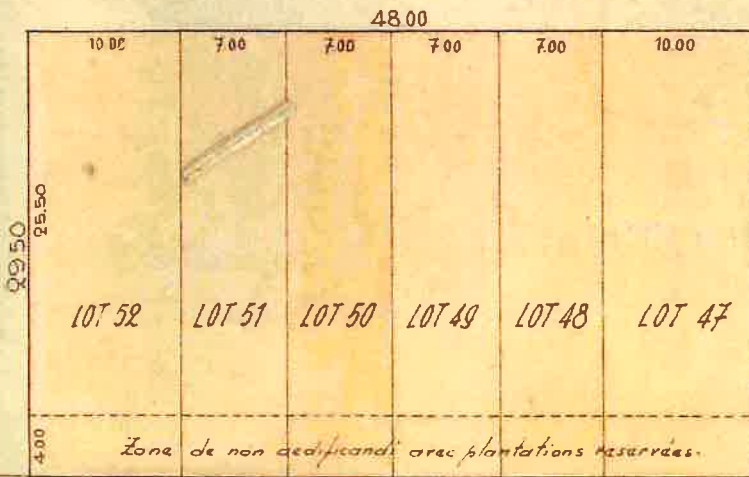
*1 juillet 1954*

*Léré et dressé par Edgard Tricot géomètre expert immobilier, légalement admis et assermenté par le Tribunal de 1<sup>ère</sup> Instance séant à Tournai*

*Le 14 Juin 1954.*

**ÉCHELLE: 1/500<sup>e</sup>**

*Tricot*



*Ave.*  
**VOIRIE NOUVELLE**



lotissement  
cul et de  
rains, les  
es pres-  
et pré-  
les Admi-  
positions  
indica-  
re consi-  
qui sui-  
se réfè-  
usieurs  
ons urba-  
lotisse-  
ons spé-  
x pour-  
générales  
r une  
i s'y fi-  
les pro-  
ent l'  
yants-  
sitions.  
blies  
tations  
es des  
chaque  
ur goût.  
réation

Route

tés et figu  
" de Tourna  
" quante qu  
" été visés

Le ver  
gine de pro  
Il lui  
Constantin  
Vanderlind  
lagia Vang  
Callaert, I  
tous de Pe  
neuf cent  
crit à la C  
de la même

Ce b  
aux Consor  
grande prop  
dont le si  
par le Not  
te deux, t  
lume '950 n

Orig  
de Nimy, S  
cadastrées  
te ans à d  
d'apports  
huit cent  
termes d'a  
neuf juill

Le b  
Société acc  
se poursuit  
primée ni d  
et du sous-  
ves, appare  
peuvent l'a

A cet  
besoin, déc  
relatives a  
vente par l

Visé ne varietur par les parties pour demeurer  
annexé à un acte reçu ce jour par Me Hambye,  
Notaire à Mons.

Mons, le premier juillet 1954.

*L. Hambye*

Visé ne varietur par les parties pour demeurer ann  
à un acte reçu ce jour par Me Hambye, Notaire à Mo  
Mons, le premier juillet 1954

*L. Hambye*  
*Guillaume Pons*  
*Degeaung*



Enregistré à Mons, A. C. II le 5 juillet 1954  
Vol. 10 Fo 9 Co 9 my rôle sans renvoi  
Reçu Guillaume Pons  
Enregt no.

Le Receveur,

*Amuach*

13

PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES GENERALES RELATIVES AU  
LOTISSEMENT "Les Clairs Logis" à NIMY - CENTRE

TITRE Ier - DENOMINATION ET DISPOSITIONS GENERALES.

ARTICLE UN. - Il est créé à Nimy-Centre, un lotissement dénommé "LES CLAIRS LOGIS" en bordure d'avenues à établir sur les terrains de l'ancienne faïencerie. La superficie de la propriété soumise aux prescriptions urbanistiques générales qui vont suivre est appelée "l'ensemble du lotissement".

Les limites et la superficie de l'ensemble du lotissement la largeur et le tracé de la voirie, les zones de recul et de stationnement, les plantations, les clôtures, les jardins, les terrains de jeu et de repos de même que toutes autres prescriptions et dispositions générales sont déterminées et précisées en un plan général de lotissement arrêté par les Administrations compétentes avec l'agrément du vendeur.

Pour l'application et l'interprétation des dispositions qui vont suivre, il y aura lieu de s'en référer aux indications de ce plan général de lotissement qui devra être considéré comme faisant partie intégrante des présentes.

Outre les prescriptions urbanistiques générales qui suivent et le plan général de lotissement auquel elles se réfèrent, il sera, le cas échéant, établi pour une ou plusieurs parties de l'ensemble du lotissement, des prescriptions urbanistiques particulières et des plans particuliers de lotissement.

Enfin, à l'occasion de chaque vente, des conditions spéciales pourront être convenues et des plans spéciaux pourront être établis.

ARTICLE DEUX. - Les prescriptions urbanistiques générales qui vont suivre sont dictées par le souci de réaliser une œuvre d'ensemble, digne de la population d'élite qui s'y fixera, en vue de la sauvegarde des intérêts communs des propriétaires présents et à venir. Les acquéreurs prennent l'engagement pour eux et pour leurs cessionnaires ou ayants-droit de se conformer en tous points aux dites dispositions.

ARTICLE TROIS. - Toutes les constructions sont établies avec une zone de recul sur la voirie. La construction ou le bloc de deux ou plusieurs habitations groupées doivent être distants d'au moins trois mètres des autres limites.

L'emplacement des constructions sera indiqué pour chaque cas particulier pour permettre un ensemble du meilleur goût. A cette fin, l'acquéreur soumettra son projet à l'agrément du vendeur.

ARTICLE QUATRE. - A l'exception des lots 2 à 8 inclus, les terrains sont vendus uniquement à l'effet d'y construire des maisons d'habitation privées, à l'exclusion de tout commerce. Toutefois, l'un ou l'autre commerce pourra être autorisé pour le bien être de l'ensemble des propriétaires.

En outre, les constructions à ériger sur les lots 89 et 96 à 104 inclus pourront être affectées à usage artisanal ou commercial.

ARTICLE CINQ. - CHAPITRE Ier: A/ PRESCRIPTIONS GENERALES DE BATISSE. Les constructions à ériger sur les parcelles vendues doivent revêtir un caractère marqué d'habitations modernes et de résidences privées. Lors de leur transformation éventuelle, elles devront conserver ce caractère. Sauf à respecter ce caractère, la plus grande liberté est laissée

Les façades latérales doivent être traitées en matériaux identiques à ceux de la façade principale.

Les murs et pignons aveuglés, non décorés, sont interdits.

Les constructions ne pourront comporter plus d'un étage plus les combles.

Les toits devront nécessairement être inclinés et recouverts de tuiles rouges. Les toits plats sont strictement prohibés.

En cas de construction de maisons jumelées ou juxtaposées celles-ci devront présenter un ensemble architectural, c'est à dire que la hauteur des toits et l'aspect général du groupe d'habitations devront s'accorder et que les matériaux de leurs façades, le recouvrement des toitures, les corniches, peintures et autres éléments devront former un ensemble harmonieux.

Chaque jardin devra comporter au moins un arbre fruitier, haute tige ou buisson.

**CHAPITRE 2ème -**  
**B/ PRESCRIPTIONS SPECIALES RELATIVES AUX BATISSES ET AUX PLANTATIONS, A LA VOIRIE ET AUX EGOITS.** L'ensemble du lotissement est divisé en dix zones d'affectation qui sont:

- 1° La zone réservée aux maisons de commerce.
- 2° La zone réservée aux constructions d'habitations semi-ouvertes.
- 3° La zone réservée aux constructions d'habitations en annexes
- 4° La zone de recul avec plantations réservées.
- 5° La zone de recul avec plantations libres.
- 6° La zone de cours et jardins.
- 7° La zone réservée à la voirie.
- 8° La zone réservée aux délaissements.
- 9° La zone réservée aux garages.
- 10° La zone industrielle.

**PARAGRAPHE UN.** - Il est défendu de donner à une parcelle de terrain, une affectation qui ne correspond pas à celle de la zone où elle est située.

**PARAGRAPHE DEUX.** - Tout travail de construction et de terrassement est subordonné à l'obtention de l'autorisation de Monsieur le Ministre des Travaux Publics suivant les dispositions de l'Arrêté loi du 2 décembre 1946 relatif à l'urbanisation des Communes.

**PARAGRAPHE TROIS.** - Tout travail confortatif à un immeuble édifié dont l'affectation ne correspondrait plus à celle prévue par la zone du plan est interdit.

**PARAGRAPHE QUATRE.** - Toutes les limites séparatives des parcelles seront perpendiculaires sur le nouvel alignement (Profondeur variable suivant plan d'ensemble).

**PARAGRAPHE V.** - Les clôtures devront répondre aux conditions ci-après:

- 1/ Zone réservée aux constructions d'habitations semi-couvertes. a) A l'alignement la clôture sera constituée par un mur en matériaux durs (moëllons du pays) de trente centimètres à quarante centimètres de hauteur auquel sera accolé une haie vive d'un mètre de hauteur et de cinquante centimètres d'épaisseur, aux endroits renseignés au plan d'ensemble.
- b) A l'intérieur de la zone de recul, les clôtures latérales seront constituées par des haies vives mitoyennes d'un mètre de haut et de cinquante centimètres d'épaisseur.
- c) Clôtures mitoyennes. 1° Pour la zone comprise entre l'alignement et le front de bâtisse extrême arrière, la clôture sera constituée par une haie vive de quarante centimètres d'épaisseur et d'un mètre de haut. 2° Au delà de la limite extrême arrière des constructions, la clôture pourra être constituée d'une haie vive ou d'une clôture à claire voie. Les

PARAGRAPHE VI.- Peinture: Les teintes de cimentages, chaulages et menuiseries seront sujettes à autorisation.

PARAGRAPHE VII.- Zone réservée aux constructions fermées (maisons de commerce).

1/ Cette zone est réservée exclusivement aux bâtiments à usage commercial. Les constructions seront accolées les unes aux autres sans solution de continuité.

2/ Le garage des voitures automobiles appartenant aux occupants de l'immeuble est autorisé.

3/ La façade du bâtiment sera obligatoirement édiflée au front de bâtisse avant indiqué au plan.

4/ Nombre d'étages et hauteur sous corniche.

Le bloc commercial est prévu à un étage. La hauteur maximum entre le niveau du trottoir et le plafond de la corniche sera de sept mètres cinquante centimètres. Le niveau du trottoir à considérer sera pris contre l'alignement au point le plus bas de la façade.

Les décrochets entre murs mitoyens seront constitués par des coupe-feu recouverts d'un matériau dur.

5/ Mitoyenneté.

Tout pignon ou tout mur faisant ou pouvant faire office de pignon sera obligatoirement édiflée à cheval sur la limite parcellaire. Ils auront au moins une brique et demie d'épaisseur.

6/ Matériaux.

Pour toute construction, il sera fait usage de matériaux durs. Les soubassements de façade seront obligatoirement en matériaux pierreux naturels et auront au moins quarante centimètres de hauteur. Pour les toitures, il sera fait usage de tuiles de ton rouge.

7/ Toitures.

Les bâtiments principaux seront couverts de toitures à double versants inclinés à quarante cinq degrés.

8/ Parties saillantes des toitures.

Des lucarnes avec une superficie maximum d'un cinquième du pan de la toiture et dont la largeur totale ne pourra excéder les deux tiers de la largeur du versant, mesure prise en corniche, pourront être établies, elles ne pourront être recouvertes de zinc.

Les parties restant visibles des pignons latéraux ainsi que les cheminées seront exécutées dans les mêmes matériaux que ceux des façades principales.

9/ Parties saillantes des façades:

Les saillies maximum de dix centimètres sur la façade seront permises.

Des balcons ouverts, des auvents et des corniches, d'une saillie de soixante centimètres sont permises.

Les balcons ne pourront avoir plus des deux tiers de la largeur de la façade et devront être placés à septante cinq centimètres au moins du mur mitoyen.

10/ Publicité.

L'installation d'enseignes publicitaires relatives au commerce exercé dans l'immeuble est permise.

11/ Il peut être posé des stores extérieurs. Ceux-ci ne peuvent descendre à une distance moindre que deux mètres cinquante centimètres du sol. On peut y adapter une frange ou bordure flottante de vingt centimètres de hauteur au plus.

Les supports des stores ne peuvent être fixés à une hauteur moindre que deux mètres vingt centimètres du trottoir et doivent être munis d'arrêtés fixes qui les empêchent de descendre plus bas.

La saillie des stores doit, sauf dans des cas exceptionnels à déterminer par le Collège Echevinal, rester à cinquante

PARAGRAPHE VIII.- Zone réservée aux constructions d'habitations semi-ouvertes.

- 1/ Cette zone est réservée exclusivement aux bâtiments à usage d'habitation, sauf les dérogations dont s'agit à l'article quatre ci-avant.
- 2/ Les bâtiments respecteront les gabarits renseignés au numéro 3 ci-dessous. Toutefois, les constructions isolées pourront moyennant autorisation du Ministre des Travaux Publics et du Collège Echevinal à délivrer sur demande des intéressés, être établies en recul du front de bâtisse avant, à condition qu'aucune partie des constructions, ne dépasse les deux droites formant avec les limites mitoyennes à partir de leur rencontre avec la ligne figurant la limite extrême arrière des bâtisses un angle de quarante cinq degrés, celui-ci étant mesuré vers la zone de cours et jardin. Il en est de même pour tout groupe de parcelles appartenant à un même propriétaire ou dont les propriétaires sont d'accord entre eux pour utiliser cette disposition spéciale.
- 3/ Gabarits en élévation:

La hauteur entre le niveau trottoir et le plafond de la corniche ne pourra dépasser sept mètres.

4/ Matériaux.

Mêmes prescriptions que pour le bloc commercial.

- 5/ Toutes les parties du bâtiment visibles de la voie publique excepté les pignons mitoyens seront traitées en façade. Les pignons mitoyens ne seront admis que dans le cas où il est possible d'y adosser une construction. En cas de construction sur une parcelle limitée par un pignon mitoyen, il est obligatoire d'utiliser le dit pignon pour la nouvelle bâtisse.
- 6/ Mitoyenneté.

Les prescriptions du numéro 6 du paragraphe 7 ci-dessus sont d'application.

7/ Toitures.

Les bâtiments seront couverts de toitures à double versant, qui seront inclinés à quarante cinq degrés, un vers la rue et l'autre vers la façade postérieure, les immeubles terminant les blocs seront recouverts à trois pans de même inclinaison.

- 8/ Les prescriptions du numéro 9 du paragraphe 7 ci-dessus sont d'application.
- 9/ Les prescriptions du numéro 10 du paragraphe 7 ci-dessus sont d'application.
- 10/ Publicité.

La pose d'une plaque indiquant une profession ou un métier qui est exercé dans l'immeuble et ne dépassant pas les vingt centimètres carrés est permise.

- 11/ Les blocs d'habitation seront espacés entre eux d'au moins six mètres.

PARAGRAPHE IX.- a/ Zone de recul avec plantations réservées

Aucune construction ne pourra être érigée dans cette zone. Les plantations seront réservées à l'ensemble du lotissement.

b/ Zone de recul avec plantations libres.

Aucune construction ne pourra être érigée dans cette zone, les plantations ne pourront dépasser quatre-vingt centimètres de hauteur, un muret de clôture avec haie vive devra y être établi (voir prescriptions du paragraphe V.)

PARAGRAPHE X. Zone de cours et jardins.

Cette zone est réservée exclusivement aux espaces libres privés. Il est interdit d'y édifier des bâtiments.

PARAGRAPHE XI. Zone réservée à la voirie.

Le profil en travers des rues sera établi comme suit:

Pour la rue principale Nord-Sud côté Est. La Chaussée au-

Pour les autres rues, la largeur de la Chaussée sera de cinq mètres avec deux trottoirs respectifs d'un mètre cinquante centimètres de largeur munis de plantations et pourvus d'un revêtement en schiste.

Le pavage sera constitué d'un coffre en matériaux durs de vingt cinq centimètres et recouvert de Tarmac. Les trottoirs seront suivant les indications données au plan, en schiste ou dalles de béton 30/30/4. Les bordures prévues sont de type commercial en béton 35/15 avec fruit.

Dans les voies publiques dont le trottoir est planté d'arbres, les entrées cochères devront être établies de manière à respecter les plantations publiques existantes. Aucune suppression ou aucun déplacement d'arbre ne sera admis.

PARAGRAPHE XII.- Zone réservée au délassement.

Cette zone est réservée exclusivement à des terrains de jeux, à leurs dépendances et plantations (voir plan).

PARAGRAPHE XIII.- Zone réservée aux garages.

Deux places emplacements sont réservés à la construction de garages privés.

PARAGRAPHE XIV.- Egoûts.

Il est prévu un réseau d'égoût de chaque côté du pavage, celui-ci est installé dans les trottoirs. Chaque maison devra être raccordée à l'égoût public d'une manière indépendante.

PARAGRAPHE XV.- Zone industrielle.

Il sera établi, entre la zone réservée à la construction d'habitations semi-ouvertes et la zone industrielle mais sur celle-ci, un rideau d'arbres conforme au plan général de lotissement; la zone industrielle fera l'objet de prescriptions urbanistiques particulières.

ARTICLE SIX.- Les terrains vendus ne peuvent recevoir des constructions dépassant les trois cinquièmes de leur superficie.

Ils ne pourront être subdivisés en lots de moins d'un are et sur chacun de ces lots, la règle prescrite par l'alinéa qui précède devra être respectée.

Il en résulte notamment que l'acquéreur qui aurait érigé sur son terrain une construction couvrant les trois cinquièmes de sa superficie ne pourra vendre le reste comme terrain à bâtir puisque la parcelle non bâtie doit rester libre.

ARTICLE SEPT.- Il ne pourra être établi sur le bien vendu à moins d'autorisation spéciale et écrite des vendeurs, aucun commerce, industrie ou négoce de nature à déprécier les terrains, voisins; spécialement, l'acquéreur ne pourra, sans autorisation expresse et écrite du vendeur, établir sur le bien vendu de café, restaurant, auberge ni salle ou lieu de danse ni faire usage d'amplificateurs de musique perceptibles à l'extérieur de son habitation.

TITRE 2ème - PLANS D'EXECUTION ET APPROBATION.

ARTICLE HUIT.- Toute construction, en ce compris les clôtures et les annexes, devra être exécutée suivant les plans dressés et signés par un architecte et réalisant toutes les prescriptions urbanistiques générales, particulières et spéciales qui pourront avoir été stipulées ainsi que les dispositions imposées par les plans auxquels ces prescriptions se référeront.

Vérification de l'accomplissement de ces prescriptions sera faite par les Administrations compétentes et également par l'Architecte du vendeur à qui les plans devront être soumis pour approbation avant le commencement de toute exécution.

En cas de différend entre un acquéreur et le vendeur sur les plans soumis, il sera tranché par un collègue spécial d'



Les frais seront à charge de l'acquéreur. En cas de désaccord entre les parties sur le choix du tiers arbitre, celui-ci sera désigné par Monsieur le Président du Tribunal de Première Instance de Mons.

ARTICLE NEUF.- Toute construction commencée ou exécutée sans approbation des plans ou qui ne serait pas conforme aux plans approuvés, sera démolie ou modifiée aux frais du contrevenant si les pouvoirs publics ou le vendeur l'exigent.

ARTICLE DIX.- Toute parcelle acquise devra être clôturée sur tout son pourtour.

Lorsque les plans d'implantation de leurs constructions imposeront, les acquéreurs auront l'obligation d'ériger leurs pignons et murs de clôture à cheval sur les limites séparatives de leurs propriétés d'avec les propriétés contigües; ils pourront alors exiger des acquéreurs ultérieurs, mais non du vendeur, le rachat de la mitoyenneté de ces murs et pignons et par réciprocité auront l'obligation d'effectuer pareil rachat au cas où des constructions seraient érigées avant eux par les propriétaires voisins; le tout toujours dans les limites qui seront indiquées, dans chaque cas, par les plans auxquels les actes de vente se référeront.

L'acquéreur ne pourra en aucun cas, contraindre le vendeur aux frais d'établissement de clôtures quelconques pour faire la séparation de la parcelle vendue d'avec le surplus de la propriété; réserve estimée à zéro pour le fisc.

Les clôtures seront construites de telle façon qu'elles nuisent pas au pittoresque du site.

Lorsque les plans imposeront une clôture en façade le long de la voirie, celle-ci devra être en moëllons du pays, d'une hauteur de trente à quarante centimètres et exécutée suivant un plan remis par le vendeur ou approuvé par lui. Des exceptions pourront être accordées par le vendeur à cette règle générale.

Les autres clôtures séparatives des propriétés seront, autant que possible, des haies qui seront régulièrement entretenues et taillées au moins une fois l'an. Le treillis est autorisé avec l'accord du propriétaire voisin. Ces clôtures ne pourront dépasser un mètre de hauteur. La clôture séparative en matériaux durs (briques ou moëllons à l'exclusion du béton est également autorisée avec l'accord du propriétaire mais à la condition de ne pas dépasser cinquante centimètres de hauteur.

Cet article n'est pas applicable à la clôture des terrains de jeux ou de sports qui seront conformes aux règles ordinaires de ces jeux. Les acquéreurs des parcelles adjacentes à ces terrains de jeux ou de sports s'abstiendront de tous actes, mesures ou aménagements qui pourraient détériorer les clôtures ou qui pourraient porter atteinte à l'agrément ou à la commodité des jeux.

La zone de recul en façade devra recevoir et conserver l'affectation prévue par le plan général et par les prescriptions et plans particulières et spéciaux qui pourront avoir été stipulés et établis au moment de chaque vente.

Pour l'application des dispositions du présent article, il y a lieu en outre de s'en référer au paragraphe V et au n° 6, du paragraphe VII du chapitre deuxième de l'article cinq ci-avant.

TITRE 3ème - VOIRIE

ARTICLE ONZE.- Les voies carrossables seront exécutées par les soins du vendeur et de la commune et aux frais de ceux-ci conformément au paragraphe XI du chapitre deuxième de l'article cinq ci-avant.

Elles seront conformes aux plans et cahier des charges approuvés par les Autorités compétentes et agréés par le vendeur

ARTICLE DOUZE.- Les trottoirs compris entre les bordures des voies carrossables et les clôtures des terrains auront la

les zones de plantations réservées par les soins du vendeur aux frais des acquéreurs qui régleront sans discussion les états des entrepreneurs ou ouvriers.

Les trottoirs seront établis suivant les plans dressés et les cahiers des charges approuvés par les Autorités compétentes et agréés par le vendeur.

ARTICLE TREIZE.- Les voies carrossables, bordures et trottoirs restent la propriété du vendeur qui les cédera éventuellement à la Commune. Il en est de même des égouts.

A partir de la vente, les acquéreurs ont l'entretien de toute la partie de la voirie, trottoirs et plantations compris se trouvant devant leur bien aussi longtemps que la parcelle d'en face reste propriété du vendeur.

A partir de la vente de cette dernière parcelle, le nouveau propriétaire prend en charge l'entretien par moitié.

TITRE 4ème - SERVICES HYGIENIQUES

ARTICLE QUATORZE.- Les égouts seront établis par les soins de la Commune ou du vendeur et à leurs frais conformément aux prescriptions du paragraphe XIV du chapitre 2ème de l'article cinq ci-avant.

Les acquéreurs et leurs cessionnaires ou ayants-droit s'obligent à se raccorder à leurs frais aux services hygiéniques, eau, gaz, électricité, réseau d'égouts et à se plier à toute réglementation d'ensemble établie à ce sujet.

De même, ils s'engagent à permettre sans indemnité que les dits services s'établissent en cas de nécessité, dans certaines parties non bâties de leurs propriétés, sous réserve de restauration des dégâts commis.

TITRE 5ème - ENTRETIEN.

ARTICLE QUINZE.- Les propriétaires s'engagent à veiller d'une manière générale à ce que les constructions diverses, les terrains qui les entourent et les trottoirs et zones de recul soient tenus dans un état constant d'entretien, particulièrement en ce qui concerne l'extérieur et de telle façon que la cité garde en tout temps un aspect plaisant. Les plantations des trottoirs ne pourront être modifiées et les arbres qui viendraient à dépérir seront remplacés par les riverains et à leurs frais par des arbres de même essence et de même forme.

A défaut par les propriétaires de faire procéder eux-mêmes aux travaux d'entretien, de nettoyage, de replantation et autres, après mise en demeure par lettre recommandée restée infructueuse pendant quinze jours, le vendeur pourra y faire procéder d'office aux frais des propriétaires en défaut. Les frais généralement quelconques en résultant seront récupérables sur simples états quittancés par les hommes de l'art et ce, sans que leur montant puisse être contesté.

ARTICLE SEIZE.- Les acquéreurs peuvent se grouper pour la construction d'un organisme à qui incomberait en cas de besoin ultérieur, l'entretien des routes, rues, chemins, promenades, jardins et autres éléments de la chose publique.

ARTICLE DIX-SEPT.- Il est défendu de faire figurer sur les biens vendus des réclames murales, annonces de quelque nature que ce soit, sauf celles mentionnant que le bien est à vendre ou à louer.

En cas d'infraction, il sera procédé à l'enlèvement des réclames et annonces, aux frais des contrevenants, comme il est dit à l'article quinze ci-avant.

ARTICLE DIX-HUIT.- Il est interdit de déposer sur la voie publique des décombres ou immondices quelconques. L'auteur de tout déversement de déchets quelconques de quelque nature que ce soit, arables ou domestiques, sur la propriété publique ou privée sera rigoureusement poursuivi.

ARTICLE DIX-NEUF.- Les terrains sont vendus, indépendam-

et à son défaut, à ses ayants-droit.  
ARTICLE VINGT ET UN. - Les frais de levé des terrains, du plan à annexer éventuellement à la vente et ceux du bornage sont à charge des acquéreurs de même que les frais de leur acte d'acquisition.

TITRE 7ème - PAIEMENT DU PRIX DE VENTE

ARTICLE VINGT DEUX. - Les prix de vente des terrains seront payés au comptant, en mains et sur la quittance du vendeur, lors de la passation de l'acte authentique.

Outre leur prix d'acquisition, les acquéreurs paieront leur quote part comme il est dit ci-dessus dans les frais d'établissement des trottoirs et plantations.

TITRE 8ème - STIPULATIONS DIVERSES.

ARTICLE VINGT TROIS. - La réalisation du programme général ne pouvant être obtenue que par l'observation des prescriptions urbanistiques ci-avant, toute inexécution des stipulations qui précèdent pourra entraîner, soit la résiliation de la vente avec dommages-intérêts au profit du vendeur, soit le simple paiement de dommages-intérêts. Dans l'un et l'autre cas ces dommages-intérêts sont fixés à cinq mille francs (5.000) maximum par infraction, au profit du vendeur.

ARTICLE VINGT QUATRE. - Par leur acquisition, les acquéreurs s'engageront outre les conditions spéciales de leur acte d'achat, à respecter et à faire respecter toutes les clauses, prescriptions et conditions ci-avant stipulées ainsi que celles résultant des indications du plan général de lotissement et les dispositions résultant également des prescriptions et plans particuliers et spéciaux, dont du tout, ils reconnaîtront avoir parfaite connaissance. Ces clauses et conditions sont de stricte interprétation et absolument de rigueur.

En outre, les acquéreurs devront se conformer, à la décharge du vendeur, aux prescriptions supplémentaires qui pourraient être imposées par l'Administration de l'Urbanisme ou toute autres Administrations compétentes en la matière, relativement à l'implantation et à l'édification des constructions comme relativement à tous autres objets.

ARTICLE VINGT CINQ. - Il pourra être exigé des acquéreurs, lors de la signature de leur acte d'achat, de prendre l'engagement de bâtir dans un délai à déterminer par le vendeur et à peine de tous dommages et intérêts, une habitation conforme aux prescriptions et stipulations susvisées.

Le montant de ces dommages et intérêts pourra être stipulé forfaitairement par période (mois-année) de retard.

En outre, si le vendeur l'exige, les acquéreurs devront dans les actes de vente, conférer à un tiers agréé du vendeur comme condition de la vente et des prescriptions urbanistiques auxquelles elle sera soumise, mandat irrévocable de revendre, aux prix, charges et conditions que le mandataire avisera, le terrain acquis et pour lequel l'obligation de bâtir stipulée n'aurait pas été exécutée dans le délai fixé.

Cette revente ne pourra avoir lieu que six mois après que le vendeur aura fait connaître à l'acquéreur, par exploit d'huissier signifié après l'expiration du délai imparti pour bâtir, sa volonté de voir procéder à cette revente.

Cette revente aura lieu dans la forme des ventes publiques volontaires, aux frais de l'acquéreur, par le ministère d'un notaire à désigner par le mandataire irrévocable choisi, en au moins deux séances espacées d'un mois, et après apposition d'affiches et annonces dans un journal local.

ARTICLE VINGT SIX. - Chaque acquéreur pourra se prévaloir vis à vis des autres acquéreurs des dispositions qui résulteront à son avantage des stipulations des actes de vente et des

*Handwritten signature and date: 9/2*

tres ne pourront invoquer à ce sujet vis à vis du vendeur et à l'égard des terrains restant lui appartenir, aucun droit acquis, réel ou personnel, au titre de servitude, destination du père de famille, ou pour toute autre cause, les susdites clauses, conditions, prescriptions urbanistiques et indications du plan général de lotissement, pouvant à l'avenir, être modifiées de la manière prévue à l'article suivant:

ARTICLE VINGT SEPT. - Les prescriptions et dispositions qui précèdent de même que le plan général de lotissement pourront à l'avenir, être modifiés suivant des accords à intervenir entre l'Administration de l'Urbanisme, la Commune et le vendeur ou ses ayants-droit.

Spécialement, les obligations et charges imposées aux acquéreurs par les articles onze ~~et douze~~, douze (paiement des frais d'établissement et de plantation des trottoirs), et quatorze ~~et quinze~~ pourront, le cas échéant faire l'objet de prescriptions ultérieures complémentaires et modificatrices et ce, seulement avec l'accord écrit et exprès du vendeur.

Il sera stipulé également que les prescriptions urbanistiques et les plans particuliers ou parties pourront être modifiés sous les mêmes conditions que les présentes prescriptions urbanistiques générales.

Les stipulations et prescriptions qui précèdent ne s'appliquent au premier lot. Ce premier lot a été vendu antérieurement aux présentes en vue de l'établissement d'une station d'essence et est régi par des prescriptions et conditions particulières.

ARTICLE VINGT HUIT. - Par le fait qu'il déposera pour minute les prescriptions urbanistiques et stipulations qui précèdent et le plan général du lotissement auquel elles se réfèrent, le vendeur agréera les dites prescriptions et plans au titre du cahier général des charges, clauses et conditions des ventes des propriétés formant l'ensemble du lotissement " Les Clairs Logis " à Nimy-Centre.



*Visé ne varier pour rester annexé à un acte de vente reçu ce jour par M. Hambliz, Notaire à nous.*  
*Mons, le 1<sup>er</sup> juillet 1954*  
*Handwritten signature: G. Hambliz*  
*Notaire à nous*