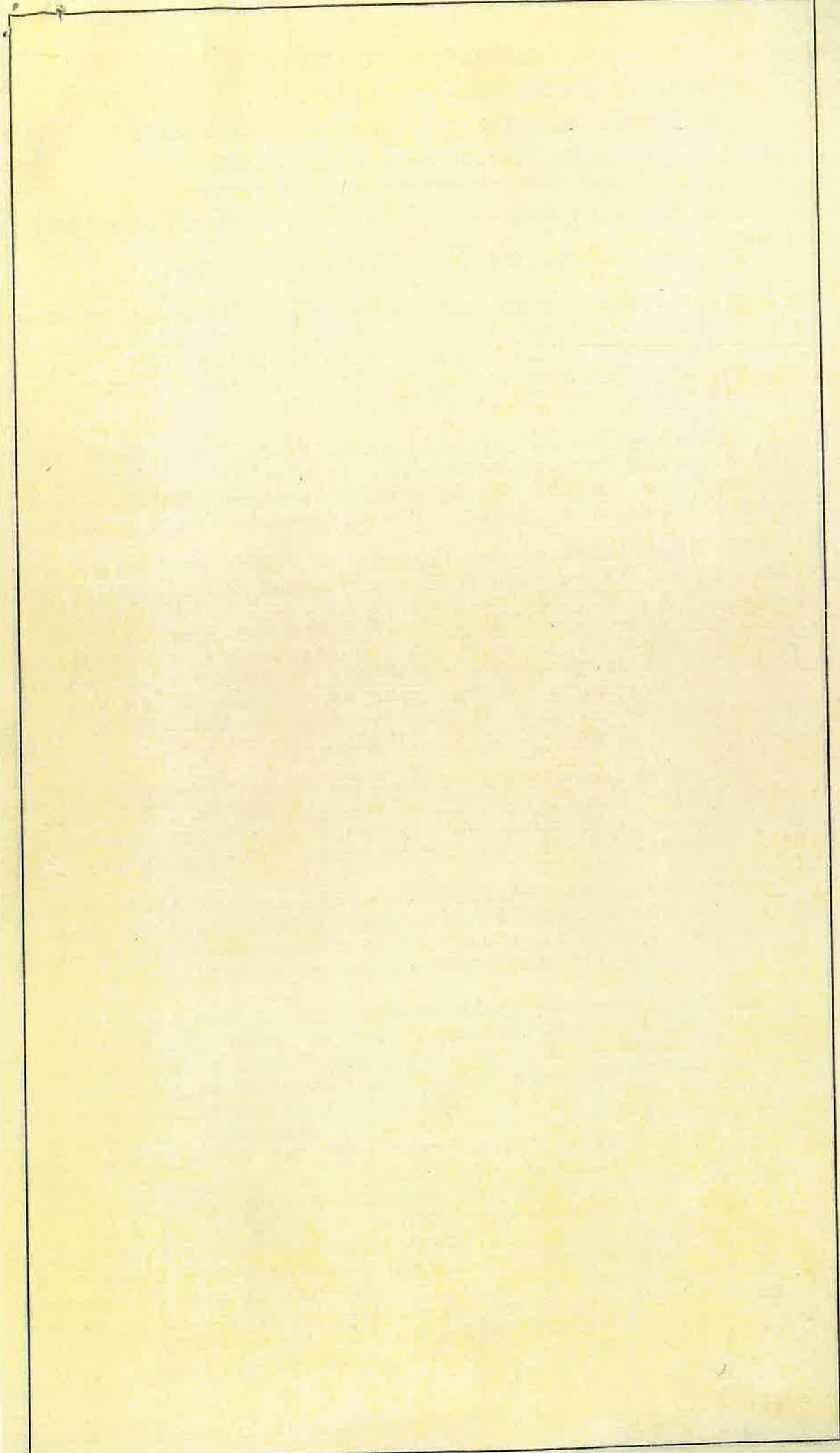


cahier des charges



Exp. phot. } timbres  
6205

CAHIER DES CHARGES

CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES QUI REGIRONT LES  
VENTES DES TERRAINS COMPOSANT LE LOTISSEMENT  
"LES CLAIRS LOGIS" A NIMY (CENTRE).

299

une annexe.



L'an mil neuf cent cinquante neuf, le *trente et un août*,  
Nous Maître Léopold HAMBYE, Notaire à Mons,

Avons dressé comme suit le cahier des charges, clauses  
et conditions générales qui régiront les ventes des ter-  
rains composant le lotissement "LES CLAIRS LOGIS" à Nimy-  
Centre, et cadastrés ou l'ayant été sous Nimy, Section D  
numéros 108 y, 108 E2 et 96 C2.

Aux présentes est annexé, après avoir été visé ne va-  
rietur par le Notaire soussigné, le plan de lotissement de  
ces terrains, dressé par Messieurs Louis GAUDEMONT, Archi-  
tecte à Tournai, et Edgard TRICOT, Géomètre Juré à Antoing.

Le présent cahier des charges se réfère au surplus sur  
tous les points où il n'y déroge pas aux "PRESCRIPTIONS UR-  
BANISTIQUES GENERALES" relatives au dit lotissement, "PRE-  
SCRIPTIONS URBANISTIQUES GENERALES" restées annexées pour  
demeurer déposées au rang des minutes du Notaire soussigné  
à un acte de vente de son Ministère du premier juillet mil  
neuf cent cinquante quatre, acte avec lequel elles ont été  
transcrites au Premier Bureau des Hypothèques à Mons le  
cinq avril suivant, Volume 1185, numéro 15,

Les susdites "PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES GENERALES"  
doivent être considérées comme faisant partie intégrante  
des présentes sur tous les points où il n'y est pas appor-  
té de changement par les dispositions qui vont suivre.

Tous les actes translatifs ou déclaratifs ayant pour  
objet n'importe quel lot du présent lotissement doivent  
mentionner l'existence du présent cahier des charges et en  
imposer le respect aux nouveaux ayants-droit.

Article un.- Les biens vendus passent aux acquéreurs  
dans l'état et la situation où ils se trouvent, tels qu'  
ils s'étendent et se comportent dans leurs bornes et limi-  
tes, avec toutes leurs servitudes, actives ou passives,  
apparentes et occultes, continues et discontinues générale-  
ment quelconques qui pourraient les avantager ou les gre-  
ver et notamment celles pouvant résulter de tous règlements  
communaux, provinciaux ou autres et de tous plans d'urba-  
nisme et autres, libre aux acquéreurs à se prévaloir des  
unes et à se défendre des autres, mais le tout à leurs  
frais, risques et périls, sans intervention de la venderes-  
se ni recours contre elle et sans garantie de la nature et  
de la consistance du sol et du sous-sol ni des contenances  
indiquées dans l'acte de vente, la différence entre celles  
réelles et celles exprimées, en plus ou en moins, fut-elle  
de plus d'un vingtième faisant profit ou perte pour les  
acquéreurs.

Article deux.- Les biens vendus sont libres d'occupa-

R 709915



Première feuille.

2004

tion.

Les acquéreurs en auront la propriété par la signature de l'acte authentique de vente. Ils en auront la jouissance à compter du même jour, à charge de payer tous les impôts, taxes et contributions généralement quelconques, mis ou à mettre sur les biens vendus à compter du même jour également.

Article trois. - Toutes les contestations qui pourraient s'élever quant à la contenance ou à la délimitation des terrains vendus seront déférées à l'arbitrage du géomètre-expert Edgard TRICOT d'Antoing; ses décisions seront obligatoires pour les parties et sans appel.

Article quatre. - Obligation de bâtir - Interdiction de revendre. - Les acquéreurs auront l'obligation de bâtir dans le délai de deux ans, à dater de la signature de l'acte authentique de vente, sauf dérogation spéciale. Aucune dérogation ne pourra toutefois être accordée à tout acheteur de plus de deux parcelles telles qu'elles sont définies au plan de lotissement approuvé.

Les constructions devront être complètement achevées au plus tard dans le délai d'un an, à compter du jour du commencement des travaux.

Le tout à peine d'une amende de MILLE FRANCS (1.000,-) par parcelle et par année de retard, amende à verser dans la Caisse Communale de Nimy.

Il est interdit aux acquéreurs, sauf cas de force majeure, de revendre toute parcelle acquise endéans les trois ans à dater de leur acte d'acquisition.

La Commune de Nimy et l'Etat sont expressément subrogés dans les droits de la Dame venderesse de poursuivre les acquéreurs qui ne respecteraient pas l'obligation de bâtir imposée ci-avant et sont également subrogés dans le droit de requérir paiement de l'amende de mille francs par parcelle et par année de retard ci-avant stipulée.

Article cinq. - Prescriptions urbanistiques. - Les acquéreurs devront se conformer aux règlements et prescriptions émanés ou à émaner des autorités compétentes pour tout ce qui concerne les constructions à ériger, la zone de recul, la zone de non bâtisse latérale, les niveaux à suivre et coetera.

Il leur est imposé en outre de se soumettre aux "PRES-CRIPTIONS URBANISTIQUES GENERALES" susvantées du lotissement "LES CLAIRS LOGIS" à Nimy-Centre restées annexées à l'acte de vente reçu le premier juillet mil neuf cent cinquante quatre par Maître Léopold HAMBYE, Notaire à Mons, prescriptions qui doivent être considérées comme faisant partie intégrante des présentes sur tous les points où il n'y est pas dérogé, et dont plusieurs dispositions sont ci-après rappelées ou complétées :

Il est ainsi rappelé, précisé ou stipulé :

a/ que les plans de toute construction, en ce compris les clôtures et les annexes devront être soumis pour approbation et avant le commencement de toute exécution à un Architecte désigné dans chaque cas par la Dame venderesse.

b/ que les trottoirs seront incorporés à la voirie dont le coût d'établissement et l'entretien n'incombent pas aux acquéreurs; que ceux-ci auront toutefois à leur charge le coût des plantations que toutes Administrations compétentes seraient en droit d'exiger sur les terrains à vendre et l'entretien des zones non aedificandi avec plantations réservées et des zones non aedificandi avec plantations libres, zones teintées en vert au plan ci-annexé.

c/ que les acquéreurs devront se raccorder à leurs frais aux canalisations d'eau, de gaz, d'électricité et d'égout.

d/ que les acquéreurs ne pourront modifier le relief actuel du sol sans l'autorisation de la Dame venderesse ou de son Délégué.

e/ que les acquéreurs devront recueillir sur leur lot les eaux pluviales et ménagères de manière à supprimer toutes nuisances ou servitudes sur les terrains voisins.

f/ que les matériaux de construction et le matériel d'entrepreneur ne pourront être déposés sur les terrains voisins pas plus que sur les avenues, rues ou trottoirs qui devront rester constamment libres pour la circulation.

g/ qu'il est formellement interdit de camper sur tous et chacun des biens du lotissement dont s'agit aux présentes, et d'y installer ou d'y exploiter une plaine de jeux ou de sports.

h/ que l'article vingt trois des "PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES GENERALES" prérappelées est ainsi libellé :

" 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,-) minimum par infraction, au profit du vendeur."

Il est ici précisé que dans tous les cas, les acquéreurs seront mis en demeure sans qu'il soit besoin d'acte, par la seule existence du fait prévu.

Leurs héritiers ou ayants-cause seront tenus solidairement et indivisiblement.

i/ Déroghations. - En conformité des articles vingt-six et vingt-sept des "PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES GENERALES" susvantes, la venderesse se réserve le droit de stipuler avec tous futurs acquéreurs de parcelle des charges, clau-



R 709916



Seconde et dernière  
feuille.

*[Signature]*

*2° col 4*

ses et conditions différentes de celles dont question tant aux "PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES GENERALES" dont s'agit qu'aux présentes, sans que les autres acquéreurs puissent exercer aucun recours contre elle ni s'en prévaloir.

La Dame venderesse se réserve dans les mêmes conditions d'apporter toutes modifications au plan de lotissement ci-annexé.

#### ORIGINE DE PROPRIETE.

Les biens prédécrits appartiennent à la venderesse pour les avoir acquis de Monsieur Emile MARLIER, Avocat, Juge honoraire, et de son Epouse Madame Adrienne COUNESON, sans profession, demeurant ensemble au Château d'Airemont à Mont-sur-Marchienne, aux termes d'acte reçu le vingt-quatre février mil neuf cent cinquante huit par Maître Léopold HAMBYE, Notaire soussigné, acte transcrit à la Conservation des Hypothèques à Mons Premier Bureau le trois mars suivant, Volume 1454 numéro 28.

Les époux MARLIER-COUNESON en étaient propriétaires pour les avoir acquis sous une plus grande contenance de 1° Monsieur Carolus, Constantinus CALLAERT, Négociant, et son épouse Madame Anna, Maria, Germaine VANDERLINDEN, sans profession, 2° Monsieur Léon CALLAERT, Négociant, et son épouse Madame Alina, Maria, Pélagia VAN GYSEL, sans profession, 3° Monsieur Alphonse GELDERS, Négociant, et son épouse Madame Adolphina CALLAERT, sans profession, tous demeurant à Peutie, aux termes d'un acte reçu par le dit Maître HAMBYE, le sept avril mil neuf cent cinquante quatre, transcrit au Premier Bureau des Hypothèques à Mons le vingt avril mil neuf cent cinquante quatre, Volume 1105, numéro 26.

Quant aux Consorts CALLAERT prénommés, ils avaient acquis les biens prédécrits, qui faisaient alors partie de propriété plus grande encore, de la Société Anonyme "Faiencerie de Nimy" dont le Siège était à Nimy, aux termes d'acte reçu le onze juillet mil neuf cent cinquante deux par le Notaire soussigné, acte transcrit au Premier Bureau des Hypothèques à Mons le vingt-huit du même mois, Volume 950, numéro 21.

Quant à la Société Anonyme "Faiencerie de Nimy" elle en était elle-même propriétaire depuis plus de trente ans à dater de ce jour, sauf en ce qui concerne les parcelles suivantes :

La partie cadastrée numéro 138 M provient à la Société d'acquisitions réalisées aux termes d'acte reçu le quinze mars mil neuf cent trente devant Maître JEANMART, Notaire à Mons, savoir : à concurrence d'un are quatre centiares de Monsieur Oscar MOUCHART, Modeleur à Nimy et à concurrence de trente trois centiares quatre vingts dixmilliares environ, de Monsieur Abel LAGNEAU, Chef d'atelier à Nimy et de son épouse, Madame Marguerite DUVIVIER.

a/ Monsieur Oscar MOUCHART était propriétaire de ce bien pour l'avoir recueilli dans la succession de son Père, Monsieur Jules MOUCHART, veuf de Dame Louise DELHAYE, en son vivant Modeleur, demeurant à Nimy, y décédé le neuf dé-

cembre mil neuf cent vingt cinq et plus spécialement pour lui avoir été attribué aux termes d'un acte de liquidation-partage reçu le quinze octobre mil neuf cent vingt six par Maître HAMBYE, Notaire à Mons.

Quant à Monsieur Jules MOUCHART, il avait acquis ce bien durant son veuvage, de Madame Suzanne DENDAL, épouse de Monsieur Nestor NATALIS, Electricien, demeurant à Cuesmes, partie aux termes d'acte reçu le vingt six mars mil neuf cent huit par Maître Paul DEGAND, Notaire à Mons, et partie, aux termes d'acte reçu le vingt trois octobre mil neuf cent vingt trois par Maître Paul TONDREAU, Notaire à Mons.

Madame Suzanne DENDAL, épouse NATALIS, possédait ce bien en propre, pour l'avoir recueilli dans la succession de Madame Hermine PLE, veuve de Monsieur Léopold VRAY, de Nimy, décédée le vingt sept octobre mil neuf cent dix-neuf.

b/ De son côté, Monsieur Abel LAGNEAU était propriétaire du bien vendu comme dit ci-avant, aux termes d'acte reçu le vingt octobre mil neuf cent vingt trois par Maître JEAN-MART, Notaire à Mons, pour l'avoir acquis de 1/ Monsieur Jules-François LECLERCQ, Représentant de Commerce, demeurant à Mons, 2/ Monsieur Joseph-Charles LECLERCQ, Négociant, demeurant à Mons et 3/ Madame Elvire LECLERCQ, épouse de Monsieur Georges TURINE demeurant à Mons.

Les Consorts LECLERCQ préqualifiés étaient chacun propriétaires de ce bien à concurrence d'un tiers indivis pour l'avoir recueilli dans les successions de leurs Père et Mère Monsieur Nicolas LECLERCQ, Commissaire, et Madame Félicité SCLAVONS de Mons, y décédés respectivement les sept juillet mil neuf cent vingt trois et sept mai mil neuf cent vingt.

La partie cadastrée numéro 139 F, provient d'acquisition de Madame Elise-Victoire TREMISEAUX, Négociante, demeurant à Nimy, épouse divorcée de Monsieur Avit JENART, aux termes d'acte reçu le quatorze février mil neuf cent trente par Maîtres Paul TONDREAU et Henri DELANNEY, Notaires à Mons, acte transcrit à la Conservation des Hypothèques à Mons, le premier mars suivant, Volume 6.599, numéro 9.

Madame TREMISEAUX prénommée, en était elle-même propriétaire pour l'avoir acquis de Madame Suzanne-Isabelle-Louise DENDAL, sans profession, épouse de Monsieur NATALIS, Electricien, demeurant à Cuesmes, aux termes d'acte reçu par le dit Notaire TONDREAU, le dix-sept octobre mil neuf cent vingt trois, acte transcrit à la Conservation des Hypothèques à Mons, le trois novembre suivant, Volume 5.629, numéro 5.

Madame Suzanne DENDAL était propriétaire du bien dont s'agit pour lui avoir été légué par Madame Hermine-Isabelle PLE, en son vivant sans profession, veuve de Monsieur Léon VRAY, décédée à Nimy, le vingt sept octobre mil neuf cent dix-neuf, ainsi qu'il résulte du testament de la dite Dame, dicté à Maître GRIMARD, Notaire à Mons, le six janvier mil neuf cent seize.

Délivrance de legs a été consentie au profit de la dite

*3<sup>e</sup> col*

Dame Suzanne DENDAL, aux termes d'acte reçu par le dit Notaire GRIMARD, le vingt cinq août mil neuf cent vingt trois, acte transcrit à la Conservation des Hypothèques à Mons, le cinq septembre suivant, Volume 5.606 numéro 6.

Le bail du bien prédécrit consenti par la dite Société à la dite Dame TREMISEAUX par acte des mêmes Notaires, en date du même jour, transcrit à la Conservation des Hypothèques à Mons, le premier mars mil neuf cent trente, Volume 6.599, numéro 10, a pris fin par son décès survenu à Quaregnon, le vingt-huit octobre mil neuf cent quarante.

DONT ACTE, sur projet,

Fait et passé à Mons,

Et, lecture faite, Nous Notaire avons signé.

*Accomp*

Enregistré à Mons, A. G. II le 3 Septembre 1959

102 98 . 11. trois d'és sans renvoi

Cent francs

Enregl - 100<sup>f</sup>

Le Receveur,

*J. Micaelle*

Transcrit à Mons I le 26/11/1959  
vol. 1613 n.º 15

AV.

AW

