

F. CONDITIONS SPECIALES.

Les vendeurs font observer que leur titre de propriété contient les conditions spéciales ci-après littéralement reproduites:

"Les parcelles de terrain sont vendues en vue d'y ériger des maisons et villas.

"Les constructions étant groupées et constituant des ensembles, les façades tant avant, arrière et latérale doivent être construites en parfaite harmonie et ce suivant les prescriptions urbanistiques de la commune de Watermael-Boitsfort. Les immeubles seront érigés en retrait des trottoirs suivant le plan de lotissement.

"Pour les Villas qui d'après l'implantation prévue au plan annexé à l'acte, doivent avoir un jardin sur le côté de la construction, aucune construction ne pourra être implantée à moins de trois mètres de la limite mitoyenne.

"La clôture sera faite au moyen d'une haie vive sur fil de fer galvanisé n'ayant pas plus d'un mètre cinquante de haut, à l'exception de tout autre mode de clôture. Quant aux clôtures à établir le long des chemins ou avenues, elles devront suivre l'alignement établi par la commune.

"L'acquéreur réglera directement les mitoyennetés des clôtures déjà établies par les voisins.

"Il est interdit d'établir sur les terrains vendus une maison de commerce, débit de boissons, atelier ou magasin et généralement aucun commerce ou industrie.

"La même interdiction s'applique à plus forte raison à tous établissements dangereux, insalubres ou incommodes mentionnés au tableau de classement annexé à l'arrêté royal du vingt janvier dix-huit cent soixante-trois.

"L'entretien des trottoirs incombe à l'acquéreur; il sera notamment tenu d'en faire extirper les plantes et mauvaises herbes.

"L'acquéreur s'engage à imposer toutes les conditions stipulées aux présentes aux tiers auxquels il viendrait à céder le terrain acquis aux termes des présentes.



C 616376

"Il s'engage expressément à soumettre aux architectes
 "tes D.&J. Guiannotte, les plans des constructions principale-
 "les et accessoires qu'il viendrait à ériger sur le terrain
 "vendu, ceux-ci ou à leur défaut, la venderesse, sont seuls
 "qualifiés pour les accepter ou les rejeter, sans devoir jus-
 "tifier leur manière de voir. Ce n'est qu'après avoir reçu
 "cette approbation que l'acquéreur aura le droit de commencer
 "les travaux.

"Les entrepreneurs prendront à leur charge toutes
 "les dégradations qu'ils occasionneraient au pavage des ave-
 "nues par suite du transport des matériaux ou pour toute au-
 "tre cause.

"Ces dégâts seront évalués contradictoirement par
 "un expert à désigner par chacune des parties.

"Ces experts feront éventuellement départager leurs
 "évaluations par un tiers expert à désigner par eux-mêmes ou
 "bien encore par le Président du tribunal de première instan-
 "ce à Bruxelles.

"Pour le surplus la présente vente est faite sous
 "les conditions ci-après rédigées par l'administration commu-
 "nale de Watermael-Boitsfort et communiquées par elle à la
 "société "Matexi".

"A) sur les différents lots, il ne pourra être érigé
 "que des maisons d'habitations à l'exclusion de toute indus-
 "trie.

"Les bâtiments à ériger sur les lots un à six in-
 "clus et vingt sept à trente six inclus pourront comporter
 "des rez-de-chaussée à usage commercial, pour autant que le
 "commerce à y exercer ne donne pas lieu à une enquête de commo-
 "do et incommodo.

"b) les façades principales des constructions de-
 "vront suivre les alignements décrétés ou approuvés figurant
 "au plan de lotissement, toutefois des loggias, brétèches, bal-
 "cons, perrons ou terrasses pourront être saillie dans la zone
 "de recul à front de rue, mais leur saillie ne pourra dépasser
 "nonante centimètres, ces saillies ne pourront dépasser en

7.

"Largeur les trois/quarts de la dimension de la façade. Les zones
"latérales de non bâtisse auront une largeur minimum de trois
"mètres.

"c) les immeubles devront satisfaire aux caractères gé-
"néraux ci-après :

"a) toutes les façades et les toitures d'un même bloc,
"qu'il soit de deux, trois, quatre ou cinq habitations, seront
"traitées dans les mêmes matériaux ou dans des matériaux s'har-
"monisant entre eux d'une façon parfaite.

"Les différences de matériaux d'un bloc à l'autre en ce
"qui concerne les briques particulièrement ne peuvent être obte-
"nues que dans un ton avoisinant.

"b) L'usage des tuiles est obligatoire pour la couverture
"des toitures; celles-ci auront une pente uniforme de quarante
"de grés minimum.

"c) Les toitures à la "mansard" ne seront pas admises.

"d) Les faïtes et corniches se trouveront à des niveaux
"semblables.

"e) A l'effet d'obtenir ce résultat, un gabarit d'ensem-
"ble sera dressé pour chaque bloc.

"f) Les lucarnes et les cheminées devront être réparties
"de manière à présenter un ensemble harmonieux.

"g) Les constructions ne pourront pas présenter de murs
"pignons aveugles.

"h) Les quatre façades d'un bloc devront être traitées
"au moyen des mêmes matériaux ou au moyen de matériaux s'har-
"monisant entre eux d'une façon parfaite.

"D) La hauteur des constructions isolées pourra varier
"depuis le simple bungalow jusqu'à un maximum de deux étages,
"au dessus du rez-de-chaussée.

"E) Les clôtures des zones de non aedificandi à front de
"voies publiques ne pourront dépasser nonante centimètres de hau-
"teur totale; elles seront exécutées en pierre de taille ou de
"pierre de grès de Meuse ou de l'Ourthe avec ou sans ferronnerie.
"Dans cette dernière hypothèse, le soubassement en pierre devra
"atteindre au moins trente centimètres de hauteur.

"F) Les lots seront clôturés entre eux au moyen de haies à l'exception de murs ou de plaques avec piquets en béton. La hauteur de ces haies est limitée à un mètre quatre vingt centimètres.

"G) Dans les jardinets faisant suite aux constructions, il ne sera toléré aucune construction qui serait de nature à nuire à l'aspect général et devra dans tous les cas faire l'objet d'une autorisation à délivrer par le collège des Bourgmestre et Echevins.

"H) Les arbres à hautes tiges qui ne se trouveraient pas à la distance légale des limites mitoyennes entre les lots pourront rester subsister jusqu'à leur mort; ils ne pourront être remplacés qu'en respectant la distance légale requise.

"L'ensemble des terrains étant à caractère résidentiel toute publicité ou enseigne sera interdite, sauf pour les rez-de-chaussée à usage commercial où des enseignes pourront être tolérées".

Les acquéreurs seront subrogés dans tous les droits et obligations des vendeurs résultant des stipulations ci-dessus reproduites et ce pour autant qu'elles soient encore d'application et se rapportent au bien présentement vendu et ce sans intervention des vendeurs, ni recours contre eux, les vendeurs déclarant avoir observé les prescriptions qui précèdent.