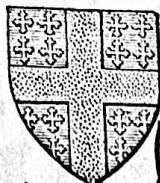


COMMUNE DE

GESVES



Généralités

Secrétaire communal

Tél 083 / 6772 27

TERRAINS A BATIR MIS EN VENTE PAR LA COMMUNE

CONDITIONS DE BASE

1°. SUPERFICIE.-

La superficie de chaque emplacement varie entre 10 et 15 ares. Lorsqu'un projet est conséquent, il peut être dérogé à ce principe, la superficie étant dans ce cas fixée compte tenu du volume de la construction. En vue d'obtenir cet avantage, il appartient au demandeur de fournir à la commune, tous les éléments permettant d'apprécier la valeur de l'habitation envisagée.

2°. PRIX.-

Le prix de vente varie actuellement de 70 à 110 Fr le m². Il ne représente qu'environ 60% de la valeur réelle du terrain. Tous les frais de vente sont à charge de l'acquéreur.

3°. PRIME COMMUNALE A LA CONSTRUCTION.-

Si l'acquéreur n'est pas propriétaire d'un autre immeuble et qu'il s'engage à prendre son domicile principal à Gesves et l'y maintenir pendant 10 ans au moins, il peut dès que le gros oeuvre de sa maison sera terminé, percevoir une prime communale calculée comme suit :

- | | | |
|--------------------------|---|-----------|
| a) ménage sans enfant | : | 20.000 Fr |
| b) ménage avec 1 enfant | : | 22.500 Fr |
| c) ménage avec 2 enfants | : | 25.000 Fr |
| et plus | | |

4°. OBLIGATION.+

Tout terrain vendu doit être construit dans un délai de DEUX ANS, à dater de la signature de l'acte - Condition absolue -

5°. INTERDICTION.-

Il est interdit à l'acquéreur de revendre le terrain en cause epdéans les cinq années à dater de la vente sous peine de devoir acquitter au bénéfice de la Commune, un montant équivalent à la différence entre la valeur d'expertise du terrain, majorée d'un tiers au moment de la revente de la parcelle et le prix d'acquisition initial.

6°. PROVISION.-

Une provision est demandée dès l'accord du Conseil Communal.
La demande n'est enregistrée définitivement qu'à la réception de cette provision.

7°. DEMANDE D'ACHAT.-

Les demandes d'achat sont à adresser à Monsieur le Bourgmestre de Gesves et doivent porter les mentions suivantes :

- identité et adresse de l'acquéreur.
- situation et n° du terrain.
- l'engagement d'y construire dans un délai de 2 ans.

8°. RENSEIGNEMENTS.-

Tous renseignements complémentaires peuvent être obtenus au Secrétariat communal ouvert du lundi au vendredi et accessible au public entre 9 et 12 hrs.

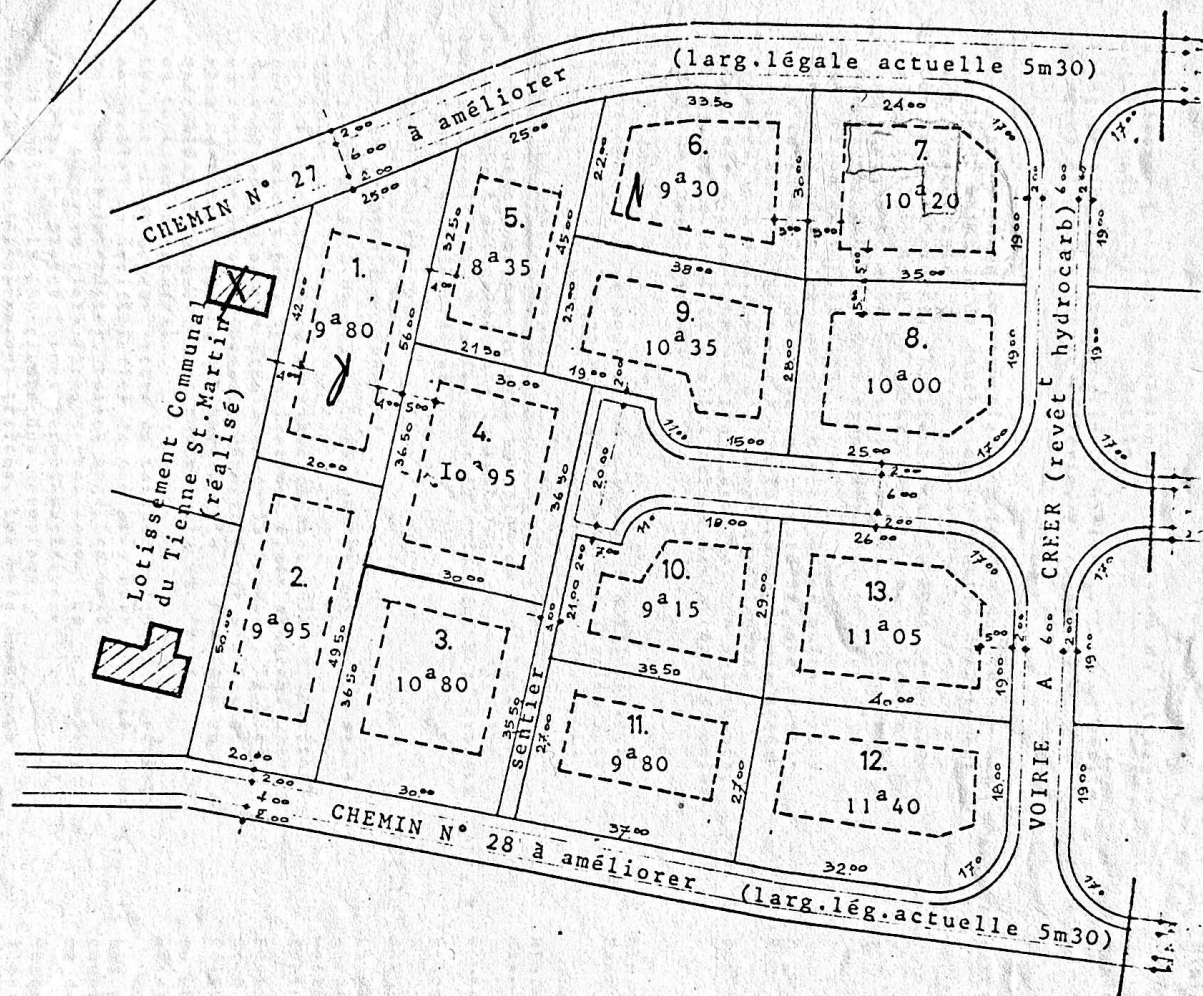
Aucune visite n'est donc possible les samedis, dimanches et jours de fête.

Il est conseillé de prendre rendez-vous en téléphonant à l'Administration Communale n° 083/672.27.

083/672.27

tel 083/677227

AU LIEU-DIT " TIENNE - ST- MARTIN.



Gembloix, le 8 octobre 1974.

Antoine DE CEUSTER
GÉOMÈTRE - EXPERT IMMOBILIER

Rue de Moha
5800 GEMBLOUX

Tél.: 081-61 17 32

Echelle : 1/ 1.000

Section A
n° 19x³

Le terrain n° 7 du
lotissement 5 Tien St Martin
Je m'engage à construire rien en
terrain endéans les 2 ans.

N° 5. - LOTISSEMENT COMMUNAL AU LIEU-DIT " TIENNE-ST-MARTIN " .

ANNEXE 4

PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

Art. 1 - Le lotissement projeté constitue une extension du lotissement communal du Tienne St.Martin.

Il est destiné à la construction d'habitations et de petits commerces d'appoint (genre épicerie, pharmacie..)

Art. 2 - HYGIENE -

- 1° Le plan de toute construction comprendra au minimum une salle de bains ou de douche, un WC ventilé directement sur l'extérieur.
- 2° Les murs extérieurs, intérieurs et cloisons seront pourvus sur toute leur épaisseur d'une couche de feutre asphaltique ou d'isolant similaire, au niveau du rez-de-chaussée. Les pignons exposés seront pourvus d'un mur creux de ventilation.
- 3° Les eaux ménagères seront conduites à des puits perdus. Les installations de WC seront raccordées, avec ventilation et disconnecteur, à des fosses septiques extérieures ou à des fosses d'aisances extérieures. Ces fosses seront en matériaux étanches non absorbants, couverts et ventilés ; elles seront distantes d'au moins 2m00 de tout bâtiment.

Art. 3 - IMPLANTATION.

Les bâtiments seront construits uniquement à l'intérieur des limites indiquées au plan de lotissement (traits interrompus).

Art. 4 - GABARIT DES CONSTRUCTIONS.

Les habitations seront du type bungalow ou semi-bungalow avec chambres aménagées dans la toiture. Les constructions avec un premier étage entier sous la naissance des versants de toiture, sont interdites.

Art. 5 - MATERIAUX (Choix)

Matériaux apparents dominants :

- Matériaux de grès du pays, posés tout venant ou à assises longues.
- Brique rugueuse peinte en blanc (à entretenir en bon état)
- Bétons tolérés pour les habitations préfabriquées.
- Sous réserve d'accord préalable de la Commune, le bois en ossature et en revêtement décoratif par voliges débitées nettement, posées à l'horizontale en écaillies ou assemblées à languettes et posées à la verticale, ou tout autre appareil.
- Les matériaux de couverture de toiture seront des ardoises naturelles ou artificielles de ton gris-noir ou noir (pose en losanges interdite), tuiles engobées noir mat.
- Les toitures en plate-forme seront couvertes de roofing 5+3 ply. Ces plates-formes seront parfaitement ventilées pour empêcher la pourriture des matériaux.
- Tous bois utilisés seront traités. Les bois apparents seront en ton naturel ou teinté. Seules les boiseries de chassais et portes pourront être peintes.
- A aucun moment les bâtiments et clôtures ne peuvent être abandonnés à la ruine; ils seront démolis proprement et les décombres immédiatement évacués.

Art. 6 VOLUME DES BATIMENTS

Minimum=400 m3 pour tous les lots.

	Lot 1	Lot 2	Lot 3	Lot 4	Lot 5	Lot 6	Lot 7
Maximum=	1660	1820	1720	2060	1270	1650	1760
	Lot 8	Lot 9	Lot 10	Lot 11	Lot 12	Lot 13	
	1870	1740	1340	1300	1680	2010	

Art. 7 CALCUL DU P/S:

	Lot 1	Lot 2	Lot 3	Lot 4	Lot 5	Lot 6	Lot 7
P	350	350	429	450	350	450	450
S	1105	1075	1200	1215	960	1100	1320
	Lot 8	Lot 9	Lot 10	Lot 11	Lot 12	Lot 13	
P	450	435	360	360	420	450	
S	1305	1235	1140	1128	1475	1415	

Art. 8 DENSITE D'OCCUPATION PAR LOT

	Lot 1	Lot 2	Lot 3	Lot 4	Lot 5	Lot 6	Lot 7
Min. =	0,0816	0,0804	0,0741	0,0731	0,0958	0,0861	0,0784
Max. =	0,2551	0,2512	0,2314	0,2283	0,2994	0,2688	0,2451
	Lot 8	Lot 9	Lot 10	Lot 11	Lot 12	Lot 13	
Min. =	0,0800	0,0773	0,0874	0,0816	0,0702	0,0721	
Max. =	0,12500	0,2415	0,2732	0,2551	0,2192	0,2262	

Art. 9 NOMBRE DE LOGEMENTS A L'HECTARE

8 logements à l'hectare.

Art.10 JARDINS - CLOTURES -

La plantation d'arbres à haute tige n'est admise qu'après autorisation écrite délivrée par l'administration communale. Celle-ci pourra décider et faire exécuter l'attachage aux frais du contrevenant.

Sont autorisées les clôtures en haie vive dont la hauteur sera maintenue à 1m20 au maximum sauf dérogation expresse délivrée par la Commune.

De même tout autre type de clôture devra faire l'objet d'un accord préalable écrit de la Commune.

Art. 11 Les prescriptions urbanistiques ci-dessus pourraient être complétées voire modifiées par le permis de lotir. Consultez ce dernier pour en extraire les prescriptions définitives.

Chaque lot fera l'objet d'un plan de mesurage à annexer à l'acte de vente.

En aucun cas, le présent projet de lotissement ne pourra, en tout ou en partie, être utilisé lors d'une quelconque aliénation.

+++++

Matériaux.

Dans le cas des constructions en bois:

Celles-ci ne seront admises que si elles ont un caractère architectural acceptable. Le bois devra être imprégné d'un produit de protection qui en laisse apparaître la texture naturelle, la peinture n'est donc pas admise. Les conduits de cheminées lorsqu'ils ne seront pas pratiqués dans un pignon en maçonneries seront réalisés par des boisseaux en terre cuite entourés de maçonnerie ou d'autres matériaux de telle manière qu'il ne se trouve aucune matière ligneuse à moins de 20 cm des parois extérieures du conduit. La distance entre façades latérales et arrières à toutes limites de parcelles sera au minimum de 8m.

2) Toiture.

Les toitures seront à versants inclinés de 20° minimum et se rejoignant en faitage. Elles seront exécutées en ardoises naturelles, en tuiles noires mates, en ardoises artificielles ou shingles ardoisés ayant le format et la teinte de l'ardoise naturelle.

Les toitures à la mansard sont à prohiber sauf en ce qui concerne les immeubles ne comportant qu'un rez-de-chaussée.

Les toitures en plate-forme sont interdites sur les habitations.

3) Garages.

Toute nouvelle habitation devra posséder un garage de 15m² environ par logement ou à défaut une voie charretière permettant le stationnement d'un véhicule automobile en dehors du domaine public.

Les rampes d'accès à la voirie des garages souterrains ne pourront présenter une pente supérieure à 4% sur une distance de 5m. à partir de l'alignement.

4) Annexes.

Les arrière-bâtiments non destinés à l'habitation auront au maximum 30m² de surface par lot et 3m50 maximum de hauteur totale ; ils seront implantés soit à la limite mitoyenne soit à 2m. minimum de celle-ci et à 5m. minimum de la façade arrière de l'habitation ; ils seront réalisés en matériaux identiques à ceux de l'habitation tant pour les maçonneries d'élévation que pour la toiture. Les toitures plates ou à faible pente sont toutefois admises.

5) Aucun lot ne pourra être vendu ou loué pour plus de neuf ans avant que soit réalisée, avec son revêtement et son équipement en eau et électricité, la voirie dont le lot intéressé est riverain.

Aucun ~~VME~~ permis de bâtir ne pourra être délivré tant que les travaux ou charges imposés n'auront pas été exécutés;

6) Les dépôts de mitrailles et de véhicules usagés sont interdits.

7) Le lotisseur prendra contact avec la Régie des Téléphones et Télégraphes en vue de réserver éventuellement un emplacement, à céder gratuitement, pour l'installation d'une borne de répartition à l'intérieur du lotissement (équipement collectif).