A.S.B.L. SERVICE SOCIAL DU PERSONNEL DE L'ADMINISTRATION PROVINCIALE.

LOTISSEMENT DE WIERDE.

CONDITIONS DE VENTE - ADOPTEES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE LE 26.2.1968.

A. L'acheteur s'engage à solliciter avant de construire, toutes les autorisation requises et à respecter les conditions imposées par l'Administration de l'Urbanisme, à savoir :

1.- Le terrain est destiné à la construction d'habitations.

2.- Chaque lot ne pourra recevoir qu'une seule habitation.

3.- Les habitations auront au moins 60 m2 de superficie au sol.

4.- Implantation des constructions.

Les constructions seront érigées à 5 m. minimum de recul sur l'alignement.

La distance entre façades latérales et limites des parcelles sera au minimum de :

- 3 m. si la largeur du lot est égale ou inférieure à 15 mètres.
- 3m.50 si la largeur du lot est comprise entre 15 et 20 mètres.
- 4 m. si la largeur du lot est égale ou supérieure à 20 m. ou s'il s'agit de constructions jumelées.

Toute façade vers rue doit avoir une largeur minimum de 7 mètres.

Le front de bâtisse devra être parallèle à l'axe de la voirie.

5.- Genre et aspect des constructions.

Les constructions seront du type villas ou bungalows, isolées ou jumelées, mais dans ce dernier cas, elles doivent être érigées simultanément et constituer un ensemble homogène au point de vue architectural.

Aucune façade ou pignon ne pourra être aveugle.

Toutes les façades et souches de cheminées d'une même construction seront réalisées suivant un des modes ci-après :

- pierres calcaire,
- moëllons de grès ou calcaire, en appareil régulier avec rejointoyage en creux ou en appareil brut;
- briques rouge-brun rugueuses,
- briques peintes ou crépies dans la gamme des gris clair ou blanc cassé,
- bloc de béton crépis dans la gamme des gris clair ou blanc cassé,

Le bois ne peut être utilisé que comme élément décoratif et ne peut couvrir plus du quart de la surface des élévations, les encadrements des baies seront de l'un des matériaux ci-dessus.

6.- Aucune construction ne pourra avoir plus d'un étage.

7.- Les toitures seront à versants, inclinés de 20° minimum et se rejoignant en faîtage, en tuiles noires mates, en ardoises naturelles ou artificielles de format maximum 20 x 40 ou en roofing ardoisé gris noir.

Les toitures à la mansard sont à prohiber.

Les toitures en roofing sont interdites.

8.- Sont autorisés les arrières-batîments non destinés à l'habitation de 30 m2 de surface maximum et de 3 m. de hauteur totale maximum en matériaux identiques à ceux du bâtiment principal.
Si ces arrières-bâtiments sont visibles d'une voie publique ou privée les conditions relatives aux toitures (voir n° 7 ci-dessus), sont d'application.

9.- Les clôtures auront au maximum 1 m. 20 de hauteur, elles ne pourront être réalisées qu'en treillis, haies vives, ou fils soutenus par des piquets de fer ou de béton, toutefois, elles pourront comprendre à la base une dalle de 30 cm. de hauteur maximum, ou une maçonnerie de briques ou de moëllons de o m.60 de hauteur maximum.

10.- Les dépôts de mitrailles et de véhicules usagés sont interdits.

11.- La largeur et la superficie des lots figurant au plan, constituent des minima.

12.- Aucun lot ne pourra être vendu, ni aucune construction érigée avant que soit réalisée, avec son revêtement et son équipement en eau et en électricité, la voirie dont le lot intéressé est riverain.

13.- En l'absence d'égoût, toute habitation doit être pourvue d'une fosse septique.

14.- L'abattage de tout arbre à haute tige est soumis à l'obtention d'un permis, conformément à l'article 44 de la loi du 29 mars 1962, Organique de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme.

B.- Conditions particulières de vente :

1.- Le prix au m2 est déterminé dans chaque cas par le Conseil d'Administration en tenant compte notamment de la superficie et de la situation de la parcelle, l'acheteur devra marquer son accord écrit sur le prix proposé.

2.- Dans aucun cas la parcelle ne pourra être revendue sauf à l'A.S.B.L. et ce, au prix auquel la vente a été consentie sans tenir compte des frais, de plus, les frais de revente seront à charge du vendeur.

3.- L'acheteur est obligé de commencer à bâtir dans les deux ans de la passation de l'acte d'achat de la parcelle et devra occuper l'immeuble dans les trois ans à partir de la même date; à défaut de satisfaire à ces conditions, l'A.S.B.L. redeviendra de droit propriétaire de la parcelle et ce aux frais de l'acheteur et moyennant paiement par l'A.S.B.L. du montant du prix de vente initial sans tenir compte des frais.

4.- Les lots sont réservés par priorité au personnel de l'Administration Provinciale.

5.- L'immeuble doit avoir au moins un cubage de 300 m3 (sans tenir compte du sous-sol) et ce en respectant les conditions imposées par l'Administration de l'Urbanisme.

6.- Sauf cas exceptionnel soumis à l'appréciation du Conseil d'Administration l'immeuble construit ne pourra être vendu ou mis en location avant un délai de dix ans prenant cours à la date de la passation de l'acte d'achat de la parcelle.

7.- Le bâtiment principal devra être pourvu d'installations hygiéniques (salle de bain - W.C.)

C. Conditions complémentaires pour le personnel de l'Administration Provinciale (personnel en activité de service - agents retraités - veuves d'agents).

1.- Le prix de vente au m2 sera fixé suivant le prix de revient du lotissement;

2.- Pour bénéficier de ce prix spécial, les conditions suivantes doivent être remplies :

- de ne pas être propriétaire d'un ou plusieurs immeubles bâtis dont le ou les revenus cadastraux cumulés sont supérieurs à une somme de 10.000.- Frs.

- n'acheter qu'une seule parcelle.

N.B. les enfants majeurs des agents peuvent bénéficier de ces conditions spéciales sans cependant pouvoir obtenir de dérogation à l'article 4 en ce qui concerne les délais de construction et d'occupation de l'immeuble.