



L'an mil neuf cent septante neuf.
Le vingt quatre juillet,
Devant Nous Francis WAGEMANS, Notaire résidant à
Saint Gilles lez Bruxelles.

A comparu

Madame Monique Germaine Paule Simonne Wilhelmine
Ghislaine L A U W E R S, sans profession, née à Saint
Gilles lez Bruxelles le trente et un mai mil neuf cent
vingt deux, épouse de Monsieur Georges Aymand Ghislain
BENIEST, demeurant à Woluwe Saint Pierre, avenue de Ter-
vueren, numéro 242 a.

Mariée sous le régime de la séparation de biens
pure et simple suivant contrat de mariage reçu par le
notaire Moureaux, ayant résidé à Etterbeek le dix mai
mil neuf cent quarante huit.

Laquelle comparante nous a exposé ce qui suit :
Elle était propriétaire des biens ci-après :

Commune de Woluwe Saint Pierre

A.- Une propriété comprenant hôtel de maître, jardin d'
agrément, garage, serres et dépendances, avenue de Ter-
vueren numéro 262 et maisons rue François Gay numéro 302
et 312, cadastrés ou l'ayant été première division arti-
cle 3468 et y décrit comme suit :

- 1.- Maison et garage rue François Gay, 302 actuellement
devenu le numéro 18 de la rue Marcel Buts, cadastrés ou
l'ayant été section A numéro 199 2 x/7 contenant un are
quatre vingt centiares.
- 2.- Garage avec habitation rue François Gay, 312, cadastré
ou l'ayant été section A numéro 199 i 6, contenant trois
ares trente centiares.
- 3.- Remise avenue de Tervueren numéro 262, cadastrée ou
l'ayant été section A numéro 199 i 8, contenant trente
centiares.
- 4.- Serre avenue de Tervueren, 262, section A numéro 199
K 8 contenant septante centiares.
- 5.- Serre avenue de Tervueren, 262, section A numéro 199
Q 8 contenant quinze centiares.
- 6.- Remise avenue de Tervueren, 262, section A numéro 199
s 8 contenant en superficie trente centiares.
- 7.- Jardin d'agrément avenue de Tervueren, section A nu-
méro 199 T 8, contenant trente ares septante centiares.
- 8.- Maison avenue de Tervueren numéro 260, cadastrée sec-
tion A numéro 199 V 8 contenant un are soixante centiares.
- 9.- Jardin d'agrément avenue de Tervueren section A numéro
199 w 8, contenant dix sept ares cinquante cinq centiares.

B.- Une maison avec garage et jardin située avenue de Ter-
vueren numéro 264, cadastrée section A numéros 199 U 7
et 199 v 7 pour une contenance de douze ares soixante
centiares.

C.- Une maison 264 a, avenue de Tervueren, où elle pré-
sente une façade de neuf mètres quarante centimètres,

cadastrée ou l'ayant été section A numéro 199 c 6, contenant en superficie d'après titre dix ares quarante et un centiares nonante et un dixmilliares.

Origine de propriété

Madame Beniest - Lauwers est propriétaire de la propriété décrite sub A pour l'avoir reçue de Madame Simonne Elisabeth Joséphine Jacqmotte, négociante épouse de Monsieur William Emilius Ernestus Paul Maria Ghislen Lauwers, à Bruxelles aux termes d'un acte de donation reçu par le notaire Francis Wagemans résidant à Saint Gilles lez Bruxelles le six juin mil neuf cent soixante et un, transcrit au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles le vingt huit juin suivant, volume 2533 numéro 2.

La donatrice avait recueilli ces biens avec d'autres dans la succession de sa mère adoptive Madame Marguerite Augustine Jeanne Maria Hollickx, en son vivant sans profession, veuve de Monsieur Joseph Jean Baptiste Jacqmotte, domiciliée à Woluwe Saint Pierre, y décédée le neuf mars mil neuf cent soixante, laissant pour seule héritière légale et réservataire sa fille adoptive, après avoir en outre institué celle-ci comme légataire universelle aux termes de son testament olographe du onze décembre mil neuf cent quarante neuf, suivi d'un codicille du vingt six mars mil neuf cent cinquante, déposé au rang des minutes du notaire De Wynter à Auderghem le cinq avril mil neuf cent soixante.

Les biens décrits sub A font partie de ceux acquis par Madame Jacqmotte Hollickx alors qu'elle était veuve savoir:

- aux termes d'un acte reçu par le notaire Delvaux à Etterbeek et De Cock à Woluwe Saint Lambert le premier août mil neuf cent vingt cinq, transcrit au premier bureau des hypothèques à Bruxelles le vingt deux du même mois, volume 910 numéro 3.

- aux termes d'un acte des notaire Moureaux à Etterbeek et Doms à Watermael Boitsfort en date du dix huit juin mil neuf cent trente quatre, transcrit au premier bureau des hypothèques de Bruxelles le vingt six juin de la même année, volume 1789 numéro 5 de Monsieur Ferdinand Louis Joseph Coenraets, artiste peintre, et son épouse Madame Hélène Marie Josephine Moerman à Woluwe Saint Pierre.

- aux termes d'un acte du notaire Moureaux à Etterbeek du sept avril mil neuf cent trente six, transcrit au premier bureau des hypothèques à Bruxelles le trois juin suivant volume 2018 numéro 17 de la société Egimo à Bruxelles.

- aux termes d'un acte du notaire Moureaux à Etterbeek du trente juin mil neuf cent trente sept, transcrit au premier bureau des hypothèques à Bruxelles le vingt deux juillet suivant, volume 2153 numéro 9 de Madame Elise Theyssens veuve Gaspard Borry à Woluwe Saint Pierre.

§ Ferdinand.....
Renvoi approuvé.



B 183531

Second feuillet.

- aux termes d'un acte du notaire Moureaux à Etterbeek et du notaire Dooms à Watermaele-Boitsfort du dix sept juillet mil neuf cent trente sept, transcrit au premier bureau des hypothèques à Bruxelles le deux août suivant volume 2157 numéro 9 des époux Coenraets-Moerman précédés.

- aux termes d'un acte du notaire Moureaux à Etterbeek et Ectors à Bruxelles du vingt deux avril mil neuf cent quarante, transcrit au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles le sept juin mil neuf cent quarante, volume 132 numéro 4 de Madame Hélène Moerman, veuve de Monsieur Ferdinand Coenraets, de Monsieur Jean Marie Coenraets Schaerbeek, de Monsieur Paul Coenraets à Rosière Saint André, de Madame Madeleine Coenraets épouse de Robert Goyens de Heusch à Woluwe Saint Pierre, de Madame Alice Coenraets épouse de Paul de Brouwer à Bruges, de Suzanne Coenraets épouse de Pierre Dupont à Woluwe Saint Pierre, de Monsieur Pierre Coenraets à Woluwe Saint Pierre, Monsieur André Coenraets à Woluwe Saint Lambert, de Monsieur Jacques Coenraets à Woluwe Saint Pierre et de Monsieur Emile Coenraets à Kongolo.

Madame Beniest Lauwers est propriétaire du bien B pour l'avoir acquis de Madame Marie Louise Emilie de Bitche, sans profession, époux de Monsieur Max V de Villoutreys aux termes d'un acte reçu par le notaire Guy Murlon Beernaert à Bruxelles le vingt mars mil neuf cent soixante sept, transcrit au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles le dix sept avril mil neuf cent soixante sept, volume 3640 numéro 4.

Madame la Vicomtesse de Villoutreys était propriétaire de ce bien pour l'avoir acquis, en son nom personnel en remploi de biens propres par acte du notaire Nerinckx à Bruxelles, en date du sept février mil neuf cent quarante six, transcrit au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles le premier mars suivant, volume numéro 9, de Madame Simonne Marie Estelle Philippine peybergh sans profession, veuve de Monsieur Paul T à Woluwe Saint Pierre, de Madame Jeanne Thoreau épouse de Monsieur Yves Stinglhamber, et de Monsieur Jacques à Woluwe Saint Pierre.

Madame Beniest Lauwers est propriétaire de la propriété décrite sub C savoir les constructions pour avoir fait ériger à ses frais et le terrain pour l'avoir acquise avant son mariage de Madame Marguerite Holl veuve de Monsieur Joseph Jacqmotte prénommée aux termes d'un acte reçu par le notaire Charles Moureaux à Etterbeek le six avril mil neuf cent quarante huit, transcrit au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles le six juin suivant volume 746 numéro 27.

Examen des titres de propriété

L'acte reçu par le notaire Alfred Delvaux en date du premier août mil neuf cent vingt cinq, contient les suivantes ici textuellement reproduites :

"L'acte reçu par le notaire Pierret le huit mai mil

cent sept prémentionné, contient la stipulation suivante que la dame acquéreur devra respecter :

" Les acquéreurs s'interdisent pour eux et leurs ayants droit d'établir sur le terrain vendu toute usine ou at incommoder, débit de boissons magasin de bière ou de ho et en général tout établissement de nature à déprécier les propriétés voisines par insalubrité ou autrement, notamment aucun des établissements indiqués au tableau classement annexé à l'arrêté royal du vingt neuf janvier mil huit cent soixante trois révisé par arrêté royal du trente et un mai mil huit cent quatre vingt sept, sur police des établissements dangereux, insalubres et incommodes."

"Le dit acte, ainsi que celui en date du quatre décembre mil neuf cent douze, passé devant le notaire Pierret, stipulent que les acquéreurs pourront se faire rembourser mitoyenneté des murs qu'ils établiront par les futurs acquéreurs des terrains contigus appartenant au vendeur, suivant coutumes, mais qu'ils ne pourront se prévaloir de l'article 663 du Code Civil pour exiger du vendeur le paiement de cette mitoyenneté que dans le cas où ce dernier en ferait usage."

L'acte du notaire Moureaux du dix huit juin mil neuf cent trente quatre contient les clauses suivantes ici textuellement reproduites :

"Les actes précités reçus par le notaire Pierret, respectivement le cinq novembre mil neuf cent et quatre et le premier mai mil neuf cent sept portent ce qui suit :

"L'acquéreur s'interdit, à moins d'autorisation spéciale tant du vendeur, que des autorités compétentes, de droit pour lui et ses ayants cause, d'établir sur le terrain vendu ou dans les bâtiments qui y seront construits, aucun commerce, industrie, négoce ou établissement pouvant incommoder les voisins par insalubrité ou autrement et notamment aucun des établissements indiqués au tableau de classement annexé à l'arrêté royal du vingt neuf janvier mil huit cent soixante trois, révisé par arrêté royal du trente et un mai mil huit cent quatre vingt sept sur la police des établissements dangereux, insalubres et incommodes."

"L'acte précité du vingt trois février mil neuf cent neuf, reçu par le notaire Pierret, porte ce qui suit :

"En cas de suppression par la commune de Woluwe Saint Pierre de la taxe extraordinaire qui grève les terrains à front de la rue du Duc, celle ci sera remplacée par une taxe au profit de Madame Eggerickx ou ses ayants droit s'élevant à quarante francs par mètre courant de façade et exigible aux mêmes conditions que la taxe extraordinaire prévue par l'administration communale pour les voies de communication ouvertes à ses frais, approuvée par arrêté royal du douze août mil neuf cent quatre."

" L'acquéreur aura cependant le droit de construire un mur de clôture à front de la rue du Duc et dans ce cas



B 183530

Troisième feuillet.

n'aura pas à payer la susdite taxe de quarante francs, mais elle devra être payée lors de la construction des bâtiments.

"Les plans des maisons à construire seront dressés par Monsieur Emile Conard, fils de la venderesse et les façades des maisons à construire devront avoir une valeur de vingt cinq francs le mètre carré.

"L'acte prérappelé du premier mai mil neuf cent sept reçu par le notaire Pierret porte ce qui suit :

Cause de voie parée : En cas d'inexécution de tout ou partie des engagements pris par l'acquéreur du présent acte le vendeur aura le droit de faire vendre l'immeuble présentement vendu, dans la forme des ventes volontaires conformément aux articles 90 et suivants de la loi du quinze août mil huit cent cinquante quatre sur l'expropriation forcée.

"Conditions spéciales.

Les vendeurs s'engagent pour eux et leurs ayants droit à ne point vendre à un tiers la bande de terrain de cinq mètres de largeur sur environ trente trois mètres de longueur contenant en superficie environ cent soixante cinq mètres carrés située à la rue Gay entre le terrain présentement vendu et la propriété de Monsieur Berry, sans en faire à la dame acquéreur offre de la lui vendre.

"Les vendeurs, dans ce cas, indiqueront le prix demandé par eux à la dame acquéreur au présent acte, laquelle devra dans la quinzaine dire si elle est désireuse d'acquiescer et indiquer le prix qu'elle offre.

"Dans l'hypothèse où les parties ne pourraient se mettre d'accord sur ce prix de vente, celui ci sera déterminé par un expert désigné à la requête de la partie la plus diligente par le Président du Tribunal de première instance de Bruxelles.

Au seul effet d'avertir les tiers de l'existence de l'obligation prémentionnée la dame acquéreur est autorisée de requérir inscription à son profit pour une somme de mille francs sur la bande de terrain prédécrite, ce accepté par Monsieur Desmedt, pour la dite dame, lequel, pour autant que de besoin, se porte fort pour l'acceptation de la présente stipulation."

L'acte reçu par le notaire Charles Moureaux le dix sept juillet mil neuf cent trente sept contient les clauses suivantes ici textuellement reproduites :

"La dame acquéreur est tenue de faire clôturer la parcelle vendue au moyen de murs à établir sur sol mitoyen la moitié de leur assiette étant comprise dans le mesurage et le mur indiqué au plan à construire sur sol mitoyen. Pour les autres murs elle pourra se faire rembourser le mitoyenneté des murs qu'elle établira par les futurs acquéreurs des terrains contigus appartenant aux vendeurs, suivant coutume, mais elle ne pourra se prévaloir de l'article 663 du Code Civil, pour exiger des vendeurs le paiement de cette mitoyenneté que dans les cas où ces derniers en feraient usage.

"Les murs existant à ce jour entre la propriété vendue et celle appartenant aux vendeurs sont communs.

L'acte du notaire Charles Moureaux du vingt deux avril mil neuf cent quarante contient les clauses suivantes ici textuellement reproduites :

"L'acquéreur s'engage à construire sur le terrain présentement vendu, une maison ayant au moins un étage et ce endéans l'année de la date des présentes.

"L'acquéreur s'interdit, à moins d'autorisation... etcaetera (même clause que celle reprise dans l'acte dudit notaire Moureaux du dix huit juin mil neuf cent trente quatre).

"L'acquéreur ne pourra édifier aucune construction dans la zone de recul de neuf mètres cinquante centimètres indiqué au plan ci-annexé.

"Il ne pourra subsister dans cette zone des talus qui auraient plus de huit centimètres de pente par mètre.

" Il devra se cloturer au moyen d'un grillage en fer reposant sur un soubassement en pierre de taille de vingt cinq centimètres de hauteur sur vingt centimètres de largeur minima et qui ne pourra dépasser la hauteur maxima de un mètre quatre vingt centimètres, soubassement compris.

"D'autre part l'acte susmentionné du notaire Pierret en date du premier mai mil neuf cent sept, contient littéralement les mêmes stipulations que celle ci-dessus reproduites, sauf que celle reprise au premier paragraphe est remplacée littéralement par ce qui suit :

"Il est entendu et convenu qu'aussitôt que l'on aura construit à côté de la languette de terrain de trois mètres de façade à l'avenue de Tervueren, l'acquéreur sera tenu de construire environ à la même hauteur que la nouvelle construction que le voisin y érigera et ce dans un délai de dix huit mois à partir du jour où ce dernier viendra à construire.

L'acte reçu par le notaire Charles Moureaux le six avril mil neuf cent quarante huit, contient les clauses suivantes ici textuellement reproduites :

"La demoiselle acquéreur sera subrogée dans tous les droits et obligations pouvant résulter pour la dame venderesse, des clauses suivantes, ici littéralement reproduites, insérées dans un acte de vente reçu par le notaire Scheyven à Bruxelles, le dix huit juillet mil neuf cent vingt huit (étant un ancien titre de propriété) immédiatement après la clause relative aux servitudes, savoir :

"A ce sujet l'acte précité dudit notaire Groensteen à Dieghem en date du quatorze janvier mil huit cent nonante neuf stipule entre autres ce qui suit :

"Il (l'acquéreur) s'engage à se conformer aux règlements imposés par les autorités compétentes ainsi qu'à l'arrêté

§ laisser.....
Renvoi approuvé.





B 183533

royal du six février mil huit cent nonante six. Il ne pourra construire à moins de neuf mètres cinquante centimètres de la limite de l'avenue, ni laisser subsister dans cette zone des talus qui auront plus de huit centimètres de pente par mètre.

"Il devra se cloturer soit au moyen de grillage en fer reposant sur un soubassement en pierre de taille de cinq centimètres de largeur minima et qui ne pourra dépasser la hauteur maximum de un mètre quatre vingt centimètres, soubassement compris, soit au moyen d'une haie vive qui ne dépassera pas la hauteur prédésignée.

"Des grillages et soubassements ou des haies vives techniques seront établis dans la zone de neuf mètres cinquante centimètres suivant les axes mitoyens de la propriété normalement à l'axe de l'avenue.

"Il s'engage à commencer endéans les dix huit mois la construction sur le terrain présentement vendu et il engage tant en son nom personnel qu'en celui de ses héritiers et ayant droit de ne pas y établir ou de ne pas y faire établir un débit de boissons.

"Le même acte du notaire Scheyven porte en outre :
"L'acquéreur aux présentes sera subrogé aux droits et obligations du vendeur relativement aux stipulations ci-dessus relatées. Toutefois le vendeur déclare dispenser l'acquéreur de l'obligation de construire sur le terrain présentement vendu, attendu qu'antérieurement à ce jour il a déjà été érigé une construction sur le terrain : le vendeur aux présentes.

Monsieur Van Stalle prénommé déclare n'avoir donné à Monsieur Thoreau, voisin du terrain présentement vendu l'autorisation d'établir une loggia au second étage de son immeuble qu'à titre de simple tolérance et avoir réservé tous ses droits à ce sujet.

Il déclare en outre que Monsieur Thoreau lui a déclaré avoir été autorisé par les autorités compétentes à établir ladite loggia.

L'acquéreur devra bonifier à qui de droit et suivant l'usage, la mitoyenneté des murs et clôtures qui pourront exister.

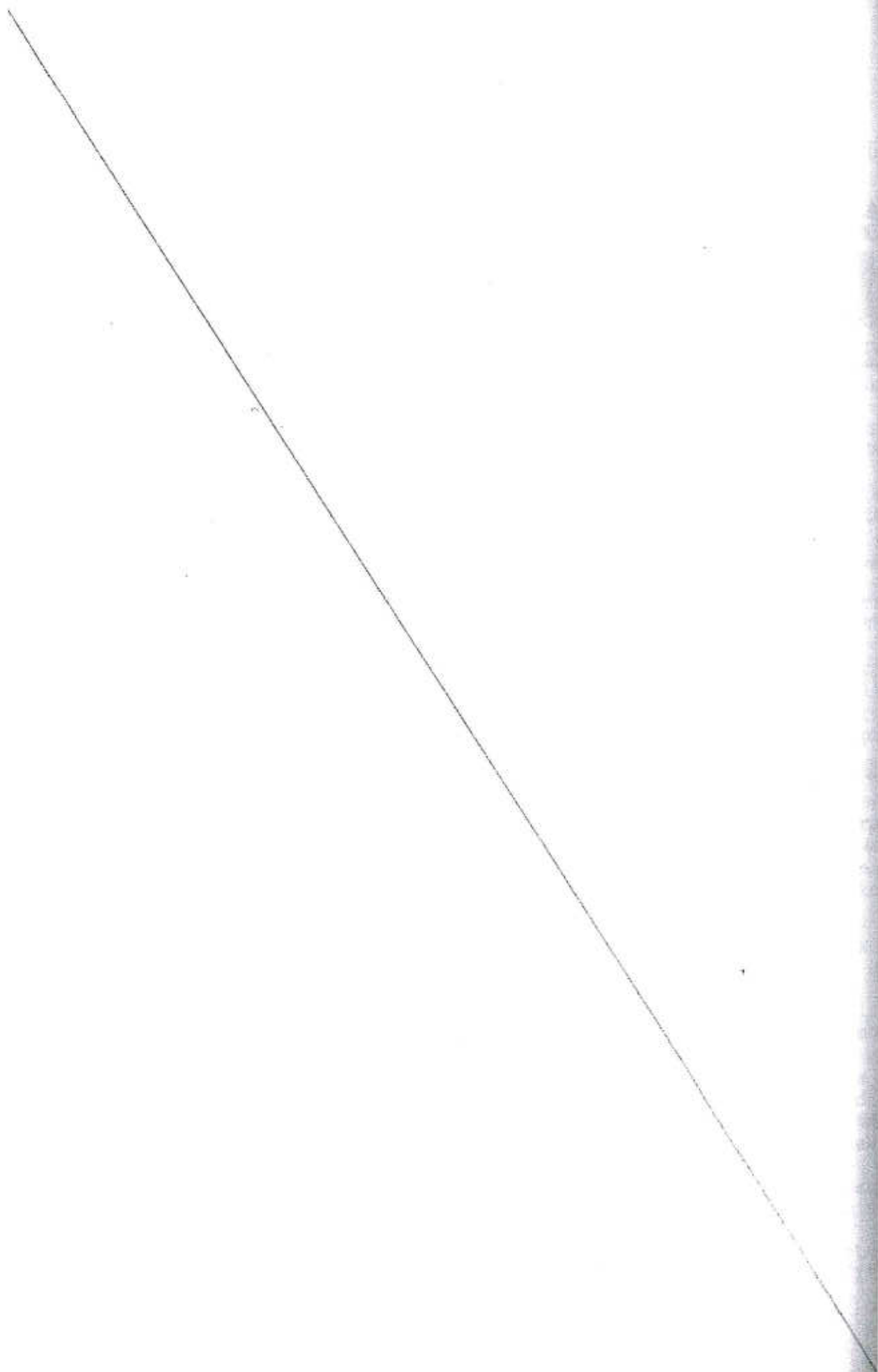
Plan de lotissement

La comparante désirant vendre les biens prédécrits par lots destinés à la construction, a fait dresser par le Bureau Winssinger, Géomètres experts immobiliers à Ixelles, 10, rue du Monastère le plan des lots en date du sept décembre mil neuf cent septante sept.

Ce plan revêtu des autorisations requises est annexé et paraphé par la comparante et le notaire.

Description des lots

LOT 1.- Une parcelle de terrain avec anciennes constructions actuellement démolies, présentant une façade de dix huit mètres nonante huit centimètres à front de l'avenue de Tervueren contenant en superficie vingt quatre ares septante centiares.



LOT 2.- Une parcelle de terrain sise à front de l'avenue de Tervueren où elle présente une façade de dix neuf mètres quatre vingt centimètres, contenant en superficie quinze ares soixante centiares.

LOT 3.- Une parcelle de terrain à front de la rue Buts y présentant une façade de quatorze mètres trente cinq centimètres, contenant en superficie six ares quatre vir centiares.

LOT 4.- Une parcelle de terrain à front de la rue Buts et de la rue Francois Gay où elle présente une façade de treize mètres trente centimètres, contenant en superficie sept ares vingt centiares.

LOT 5.- Une parcelle de terrain à front de la rue Francois Gay où elle présente une façade de treize mètres trente centimètres, contenant en superficie sept ares quatre vingt centiares.

LOT 6.- Une parcelle de terrain à front de la rue Francois Gay, présentant une façade de treize mètres, contenant en superficie sept ares septante centiares.

Permis de lotir

La comparante a obtenu le permis de lotir du Collège de Bourgmestre et Echevins de la Commune de Woluwe Saint Pierre en date du dix neuf juillet mil neuf cent septante huit, prévu par la loi du vingt neuf mars mil neuf cent soixante deux.

L'avis conforme émis par le fonctionnaire délégué en application de la loi susdite est libellé ainsi qu'il suit : "Revu mon avis défavorable du dix neuf avril mil neuf cent septante huit."

"Favorable aux conditions suivantes :

- se conformer à l'avis de l'administration des routes Bruxelles Capitale, émis le quatorze avril mil neuf cent septante huit, dont photocopie ci-jointe, ainsi qu'aux conditions émises par le Collège Echevinal en séance du onze janvier mil neuf cent septante huit.

Vu la délibération du vingt sept janvier mil neuf cent septante huit du conseil communal portant :

1.- le tracé de l'alignement prévu au plan de lotissement repris ci-dessus est approuvé.

2.- l'exécution de la voirie par et aux frais de la demanderesse ne pourra être envisagée qu'après la signature d'une convention préalable à la délivrance du permis de lotir régissant l'aménagement de cette artère et la cession de l'assiette de rue.

Conditions

Pour le surplus le permis de lotir a été délivré aux conditions suivantes :

P.S. : 1) avenue de Tervueren : surface plancher : trente huit mètres septante centimètres fois vingt mètres fois huit niveaux égal six mille cent nonante deux mètres carrés plus étagage technique de quatre cent soixante quatre mètres carrés égale six mille six cent cinquante six mètres carrés.

Surface sol : quarante ares trente centiares.

$$\frac{P}{S} = \frac{6.656}{4.030} = 1,65.$$

29 rue Gay et M. Buts: surface placher :

lot 3 : treize mètres cinquante centimètres fois douze mètres fois quatre niveaux égale six cent quarante huit mètres carrés plus étage technique de soixante huit mètres carrés soit sept cent seize mètres carrés.

lots 4, 5 et 6 : quarante mètres fois quinze mètres fois cinq niveaux égale trois mille mètres carrés plus étage technique de trois cent vingt mètres carrés soit trois mille trois cent vingt mètres carrés.

Au total : quatre mille trente six mètres carrés.

Surface au sol trente sept ares.

$$\frac{P}{S} = \frac{4.036}{3.700} = 1,09 \text{ (y compris zone à céder à la commune)}$$

Nombre de logements : avant établissement des plans des immeubles à construire, le nombre exact de logements ne peut encore être déterminé.

L'intention étant de prévoir des appartements de deux à trois chambres, de plus ou moins cent vingt mètres carrés en moyenne le nombre de logements serait approximativement de 90, soit plus ou moins cent seize logements à l'hectare.

Article 1.- Zone de construction en ordre fermé.

1.1. Destination : zone exclusivement réservée à la résidence; toutefois l'installation de bureaux à usage de professions libérales est autorisé à concurrence de cinquante pour cent maximum de la surface totale des planchers.

1.2. Implantation : a) front de bâtisse prévu au plan obligatoire.

b) profondeur maximum de construction indiquée au plan.

1.3. Gabarit Le gabarit est fixé par rapport au niveau du trottoir à l'alignement dans l'axe de la façade.

a) avenue de Tervueren : hauteur obligatoire : vingt quatre mètres sous corniche

b) rue François Gay : hauteur obligatoire : quinze mètres sous corniche.

c) rue Maurice Buts : douze mètres sous corniche (lot 3)

La dernière circulaire ministérielle concernant les ~~garages~~ est d'application.

1.4. Matériaux de parement.

a) les façades principales à l'avenue de Tervueren : elles seront construites en pierre blanche ou bleue, naturelle ou artificielle en éléments préfabriqués dans la tonalité des blancs, en grès ou schiste.

L'emploi de vitres teintées est exclu.

b) façades principales rue Gay et rue Buts : même matériaux que ci-dessus et/ou en briques de tonalité rouge.

§ étages techniques..
Renvoi approuvé.

§ de parement.....
Renvoi approuvé.

parties de
Renvoi approuvé.

c) façades postérieures : mêmes matériaux que pour les façades principales rue François Gay et rue Buts. Toutes les façades ainsi que toutes les maçonneries destinées à demeurer apparentes sont à traiter en matériaux de pare

1.5. Garages.

La dernière circulaire ministérielle concernant les garages est d'application.

Article 2.- Zone de cours et jardins

2.1. Destination: Cette zone est exclusivement réservée à l'établissement de cours et jardins.

2.2. Aménagement : Les modifications du relief résultant de l'aménagement de cette zone doivent tenir compte des dispositions suivantes :

a) pied (ou sommet s'il s'agit de déblais) des talus à cinquante centimètres au moins des pieds des haies mitoyennes, lesquelles seront établies sur terrain non modifié sauf accord écrit entre voisins.

b) les talus ne peuvent excéder une pente de un sur deux (vingt sept degrés maximum sur l'horizontale).

c) murets de soutènement : cinquante centimètres maximum de hauteur et cinquante centimètres minimum des limites mitoyennes.

d) hauteur des talus : un mètre maximum. Si des talus successifs sont nécessaires pour le bon aménagement de la zone, des terrasses d'une largeur de un mètre minimum sont à prévoir entre ces talus.

2.3. Clôtures. Les clôtures autorisées sont le fil de fer tendu ou le treillis sur piquets de fer ou de béton et haie vive, le tout d'une hauteur maximum de un mètre cinquante centimètres par rapport au niveau (naturel ou modifié suite à un accord entre voisins) du sol.

Article 3. - Zone de recul.

3.1. Destination cette zone est réservée aux jardinets.

3.2. Aménagement a) plantations : le tiers au moins de la surface de la zone de recul sera plantée. Les plantations ne peuvent dépasser quatre vingt centimètres de hauteur.

b) les jardinets sont à établir sensiblement au même niveau que celui du trottoir.

3.3. Accès aux garages : Les pentes d'accès aux garages ne peuvent avoir une inclinaison de plus de deux pour cent dans cette zone.

3.4. Avant corps et terrasses.

a) saillie maximum : soixante centimètres rue Gay et rue Buts et un mètre avenue de Tervueren.

b) distance minimum par rapport aux axes mitoyens : septante cinq rue Gay et rue Buts et un mètre quinze centimètres avenue de Tervueren.

3.5. Clôtures : les zones de recul seront clôturées su

centimètres.....
Renvoi approuvé.

{ tout leur développement à front de la voie publique et sur les limites mitoyennes.

Les modes de clôture admis sont :

- a) la haie vive de quatre vingt centimètres de hauteur maximum, plantée à trente centimètres en retrait sur l'alignement.
- b) le muret en matériaux de parement identique à ceux de la façade, de quatre vingt centimètres de hauteur maximum.
- c) le muret comme sous b/ et un support en haie vive de quatre vingt centimètres de hauteur maximum.

Des pilastres plus élevés sont autorisés pour permettre l'observance des dispositions de l'arrêté royal traitant les boîtes aux lettres.

Cahier des charges.

Ce cahier des charges contient diverses prescriptions édictées par le lotisseur qui s'imposent à chaque propriétaire de terrain faisant partie du lotissement, dès la signature de l'acte d'achat.

Le but de ces prescriptions est de sauvegarder la beauté et la tranquillité du site, de réglementer certaines obligations de voisinage.

Ces prescriptions constituent des servitudes à charge et au profit de chacune des parcelles du lotissement.

Toutefois ces servitudes ne sont établies que pour une durée de vingt ans et elles peuvent être modifiées, complétées ou abrogées par des règlements publics.

§ 1.- Supports - Numérotage.

Les acquéreurs sont tenus sans indemnité de souffrir sur les constructions et les clôtures, l'apposition de tous signes extérieurs du nom de la voirie; ainsi que les supports qui pourraient être nécessaires pour les installations électriques, téléphoniques ou autres. Ils ne pourront s'opposer à ce que des poteaux pour supporter ces installations soient plantés dans leur propriété.

§ 2.- Dépôts.

Les acquéreurs ne peuvent faire sur la voirie et ses accotements aucun dépôt de matériaux décharges ou ordures ménagères. Toutefois pendant la durée des travaux de constructions, des matériaux pourront être déposés sur l'emplacement du trottoir du terrain, l'écoulement des eaux étant ménagé.

§ 3.- Accotements

L'aménagement des accotements suivant les instructions des Pouvoirs Publics et leur entretien sont à charge des acquéreurs sur tout de développement de façade de terrain acquis.

§ 4.- Clotures.

Dans les six mois de l'acte authentique de vente l'acquéreur sera tenu de clôturer son bien, en mitoyenneté à ses frais et en suivant les prescriptions de l'urbanisme. Il fera valoir son droit au remboursement de la moitié de la valeur de la clôture contre l'acquéreur des parcelles contigües, mais non contre le lotisseur. L'entretien de ces clôtures incombe aux propriétaires des fonds qu'elles délimitent.

§ 5.- Style des constructions.

Sous réserve des prescriptions urbanistiques qui précèdent, les acquéreurs sont libres de choisir le style et le mode de construction qui leur conviendra. Toutefois sont prohibés de manière absolue : toute installation de wagon, autobus, caisse de voiture ou autres véhicules déclassés; toute construction édiflée en carreaux de plâtre, agglomérés de mâchefer, béton armé, ou autre matériel d'aspect désagréable ;; toute toiture en carton bitumé tôle ou éternit ondulé, tout stationnement de roulotte caravanes; toute érection de cabane, pigeonnier, remise poulailler.

§.6.- Entretien

Chaque propriétaire doit entretenir sa parcelle et veiller au bon état de propreté. Il coupera les herbes au moins trois fois l'an, même s'il n'y érige aucune construction. En particulier le terrain séparant la construction des rues devra être aménagé en jardin d'ornement.

§ 7.- Eaux

Chaque acquéreur est tenu de recevoir les eaux qui découlent naturellement des fonds supérieures, conformément à l'article 640 du Code Civil.

Aux cas où ils ne seraient pas raccordés à l'égout public les bâtiments doivent être pourvus de fosses septiques et puits perdus. Les fosses septiques doivent répondre aux conditions minima imposées par la circulaire PIC/E/U/318 datée du quinze décembre mil neuf cent cinquante trois du Ministère de la Santé Publique. Elles-deivent-être prévaes-----

§ 8.- Etablissements interdits.

Les terrains étant essentiellement réservés à l'habitat il est interdit d'y installer ou d'y édifier des établissements dangereux, incommodes ou insalubres calssés ou non classés pouvant causer une gêne au voisinage par bruit émanations, odeurs et toutes autres causes.

§ 9.- Publicité - Dépôts.

Sont également prohibés :

1. Toute publicité par panneaux affiches, sous quelque forme et en quelque endroit que ce soit, à l'exception de la publicité concernant le lotissement lui même et des enseignes indiquant le nom ou la profession de l'habitant

2.- Les dépôts de quelque nature qu'ils soient (matériaux, charbon, parc ou dépôt de vieux véhicules) et en général de tout ce qui nuirait à l'esthétique du quartier

§ 10. - Carrières.

Il est interdit à tout acquéreur d'ouvrir des carrières ou même de faire des fouilles dans les lots, en vue de l'extraction de pierres, sables ou cailloux.

§ 11.- Modifications.

La comparante se réserve le droit de modifier le plan de lotissement notamment de regrouper certaines parcelles ou de modifier les limites et la superficie d'autres, sans bien entendu les droits acquis par les propriétaires sur leur lot.

Déclarations

La comparante déclare en outre :

- Que le lot 2 du plan de lotissement ne fait pas l'objet du présent acte de base étant donné qu'il a été vendu suivant acte reçu par le notaire De Valkeneer résidant à Bruxelles en date du dix huit septembre mil neuf cent septante huit, à la faveur d'une division qui a été adressée conformément à l'article 56.2 de la loi du vingt neuf mars mil neuf cent soixante deux, organique de l'aménagement du territoire au Collège des Bourgmestre et Echevins de la Commune de Woluwe Saint Pierre et au Fonctionnaire délégué de l'Urbanisme.

- Aux termes d'un acte reçu par le notaire Jacques Delcroix à Etterbeek le vingt trois avril mil neuf cent septante neuf, Madame Beniest a placé le lot 1 sous le régime de copropriété et indivision forcée, et a renoncé au profit de la société anonyme "TRAVAUX, SOCIETE ANONYME" ayant son siège social à Schaerbeek, 110, boulevard Reyers

Election de domicile

Pour l'exécution des présentes la comparante fait élection de domicile en sa demeure actuelle.

Etat civil

Le Notaire soussigné certifie au vu des pièces officielles requises par la loi l'exactitude de l'identité de la comparante telle qu'elle est susénoncée.

§ à son droit d'accession.....
Renvoi approuvé.

Approuvé la rature d'une page, quatre lettres, une ligne et sept mots nuls.

Enregistré (S) au
Bureau de l'enregistrement de
SANTY-GILLES, le 25 juillet 1979
volant 47 folio 19 acte 6
deux cent vingt cinq francs
225 f.

Beniest
Trayemant