

LOTISSEMENT "PLATEAU DE LA TOUR"

Propriétaire et vendeur Monsieur Jacques Pauwels, avenue Laure, 106
à 1080 Bruxelles.

1* Le lotissement est situé en lieu-dit "Champ ou Camp de Corroy", "Chemin de la Cave", "Sur Coureux" et "Plateau de la Tour", cadastré d'après titre:

1. sur Huy : section C, numéros 792D, 792G, 744B, 903Y, 903V, 792H, 792I et partie des numéros 792F, 739C, 740A, 741B, 742B, et 792N.

2. sur Marchin : section A, numéro 78C et partie des numéros 78A et 78B.

Pour une superficie de sept hectares seize ares cinquante neuf centiares

Les parcelles formant le lieu précité sont reprises au plan de lotissement.

2* Le permis de lotir a été délivré par la Ville de Huy les 24 mars 1964 et 7 mai 1968.

L'approbation du cahier des charges pour la construction de la voirie a été délivré le 14 septembre 1972.

3* Les prescriptions urbanistiques.

Les clauses et prescriptions urbanistiques, sont établies à titre de servitude conformément à l'article 686 du Code Civil Belge.

Les acquéreurs s'engagent à imposer les interdictions et obligations reprises dans les présentes à leur ayants droit et ayants cause, et d'exiger d'eux qu'ils fassent et stipulent de même envers leurs propres ayants cause et ayants droit et ainsi de suite.

Tous actes translatifs ou déclaratifs, même sous seing privé ayant pour objet le bien vendu doivent reproduire les présentes clauses et prescriptions.

4* Les conditions générales.

Toutes les prescriptions et clauses reprises aux présentes seront insérées dans les actes de vente de chaque parcelle.

En vue de donner et garantir le caractère résidentiel du lotissement, il est imposé les conditions suivantes:

- Les constructions à y ériger seront du type "villa".
- Les habitations seront occupées par une ou plusieurs personnes y ayant leur demeure.
- L'élevage ainsi que la possession d'animaux de basse-cour sont interdits.
- Le parcage de véhicules quelconques y compris roulottes de camping ou autres est strictement interdit dans l'ensemble du lotissement.

Prescriptions urbanistiquesA. Implantation.

- L'implantation des constructions se fera obligatoirement en respectant scrupuleusement les zones de recul ou de non bâtisse figurées au plan de lotissement.

La distance entre les constructions et la limite séparative entre les lots sera au minimum de cinq mètres.

- Il est interdit aux acquéreurs de modifier le relief du sol de leur parcelle, sauf en ce qui concerne un apport de terre arable d'une épaisseur de 0,30 mètre au maximum.

↓
cultivable

B. Architecture.

- Préalablement à toute demande de permis de bâtir auprès des Administrations Compétentes les acquéreurs sont tenus de soumettre leurs plans (avant-projet) à l'approbation du lotisseur, notamment en ce qui concerne l'implantation du bâtiment, l'esthétique des façades. Un exemplaire du plan restera la propriété du lotisseur.
- Les constructions seront d'un seul tenant et auront deux niveaux (un étage sur rez-de-chaussée) sauf pour le lot 21 qui pourra avoir deux ou trois niveaux audessus du rez-de-chaussée.
- Les pentes des toitures seront comprises entre 30° et 50°.

C. Matériaux.

so partie inférieure du mur

- Les soubassements des façades seront constitués de matériaux naturels, tels que, moellons de grès, moellons de calcaire ou petit granit.
- Les élévations seront en briques jointoyées. Les façades pourront être peintes dans un ton neutre.
- Toutes les dépendances ou garages seront incorporés dans le volume de la construction principale.
- La mise en œuvre des habitations préfabriquées est autorisée à condition qu'elles répondent aux clauses précitées.

D. Clôtures.

- Les clôtures à ériger entre parcelles et à l'arrière de celles-ci, seront constituées de piquets et des treillis métalliques recouverts de PVC, d'une hauteur maximum de 0,80 mètre. Il n'y aura pas de haie, pas plus que de plaques de béton formant clôture.

E. Jardin.

- Le terrain entourant le bâtiment sera exclusivement un jardin et par conséquent il est formellement interdit d'y établir un chalet, colombier, garage ou toute autre construction soit provisoirement, soit définitivement. Cette clause a pour but de maintenir une vue dégagée dans l'intérêt de tous les copropriétaires du lotissement.

F. Egouts.

- Chaque parcelle devra obligatoirement être équipée d'une fosse septique répondant en tous points aux règlements en vigueur en la matière.
- Pour les raccordements particuliers des eaux usées et eaux pluviales des tuyaux de Ø 20 cm doivent être placés le long des bordures dans les trottoirs pour être raccordés ensuite dans les avaloirs se trouvant dans la rue également le long des bordures.

G. Enseignes.

- Les débits de boisson, commerces ou établissements nécessitant des enseignes publicitaires quelconques sont interdits, sauf à la Tour Saint-Joseph qui est destinée à devenir un restaurant avec bar.
- Les seuls affichages autorisés sont ceux des administrations publiques et des annonces notariales.
- Les panneaux annonçant la profession exercée auront une surface maximum de 1.600 cm² par immeuble et se trouveront au rez-de-chaussée près de l'entrée.

H. Remarques.

- A droite du lot n° 1 il y a une servitude pour l'évacuation des eaux pluviales sur Marchin.
- Le lotisseur n'interviendra pas dans les frais pour l'établissement du réseau de télédistribution.
- Le lotissement devant rester strictement résidentiel, les impositions qui précèdent constituent une servitude définitive et par conséquent elles ne pourront pas être modifiées.
- Le règlement de la Ville de Huy concernant les bâtisses reste d'application.
- Le lotisseur se réserve le droit, lors de la vente des parcelles, de fixer des conditions particulières à préciser dans chaque cas.
- Les frais de mesurage de un ou plusieurs lots seront à payer par l'acquéreur à Monsieur Emile Culem, géomètre et expert immobilier habitant rue Courtejoie 51 à 5300 Ciney; géomètre du lotissement.

Les trottoirs en dalles 30/30/5 seront exécutés par les acquéreurs maximum deux ans après la mise sous toit de leur demeure.

Jacques Fauwels,