

3.

4.

CONDITIONS SPECIALES

L'acte reçu par le notaire [REDACTED] à Liège, le dix-huit octobre mil neuf cent soixante, dont question ci-avant, stipule ce qui suit littéralement reproduit:

« CONDITIONS SPECIALES

A. CONDITIONS EXTRAITES DES ACTES ANTERIEURS

1) L'acte du vingt-huit décembre mil neuf cent vingt-cinq visé à l'établissement de propriété ci-dessus, contient notamment la clause suivante :

« La venderesse renseigne à l'acquéreur que tous les murs de clôture du côté de la [REDACTED] sont mitoyens de fond en comble.

Il est ici précisé que la dite propriété [REDACTED] actuellement la propriété [REDACTED], la veuve et les enfants ou leurs représentants.

2) Une clause insérée, dans un but fiscal dans l'acte du vingt-neuf mai mil neuf cent cinquante-huit, visé dans le même établissement de propriété, porte notamment « que les acquéreurs s'interdisent pour eux, leurs héritiers et ayants cause pour une durée de quinze ans prenant cours à la date de l'acte d'affecter ou de laisser affecter en tout ou en partie à un débit de boissons l'immeuble objet du dit acte.

B. AUTRES CONDITIONS

1. En vertu du présent acte et des deux autres avenus ce jour devant le Notaire soussigné, et constatant les ventes consenties par Monsieur et Madame [REDACTED] à Monsieur et Madame [REDACTED] et à Monsieur et Madame [REDACTED] la parcelle dite « servitude de passage » et teintée en vert au plan précité devient la propriété indivise, par quart, de Monsieur et Madame [REDACTED] Monsieur et Madame [REDACTED] respectivement partie venderesse et partie acquéreuse aux présentes, Monsieur et Madame [REDACTED] et Monsieur et Madame [REDACTED] prénommés.

Toutefois, les canalisations existant actuellement dans cette parcelle, c'est-à-dire la conduite amenant l'eau courante dans la propriété de la partie venderesse et celle par laquelle les eaux pluviales, usées ou résiduaires provenant de la même propriété s'écoulent dans un puits perdu creusé dans la même parcelle ainsi que la conduite de raccordement de ce puits à un ancien égout public restent la propriété exclusive de Monsieur et Madame [REDACTED] qui devront personnellement en supporter les frais d'entretien et de réparation éventuelles, ainsi que, dans ce cas, ceux de remise en état du sol.

Le droit indivis de propriété, constaté ci-dessus, doit permettre en tout temps et par tout moyen, l'accès aux propriétés privatives de chacun des indivisaires prédésignés.

R529223



En conséquence :

a) l'usage de cette parcelle comme aussi les frais d'entretien et de réparation tant du sol, en ce compris le dallage en béton recouvrant extérieurement la conduite d'eau courante visée ci-avant, que des clôtures (murs, haies ou autres, seront dorénavant à la charge commune et par quart des bénéficiaires, propriétaires du fonds.

b) Ceux-ci devront maintenir ladite parcelle, servitude de passage, constamment libre de tout encombrement quelconque.

c) Au surplus, la taxe sur égouts perçue annuellement par la Commune de Beyne heusay sera, à compter de l'an prochain, supportée également par quart, par chacun des quatre groupes de propriétaires précités.

2-a) En vertu du présent acte et des deux autres, visés au premier alinéa du numéro précédent, la parcelle renseignées « servitude de passage » et teintée en jaune au plan susvanté, devient la propriété indivise par tiers, de Monsieur et Madame [REDACTED], partie acquéreuse aux présentes, Monsieur et Madame [REDACTED] et Monsieur et madame [REDACTED] prénommés.

Le droit indivis de propriété constaté au premier alinéa du présent numéro doit permettre en tout temps et par tout moyen, l'accès aux propriétés privatives de chacun des indivisaires cités au même alinéa.

En conséquence, l'usage de cette parcelle comme aussi les frais de son entretien seront à charge commune et par tiers des propriétaires du fonds. Ceux-ci devront maintenir ladite parcelle, servitude de passage, constamment libre de tout encombrement quelconque. Aucun d'eux ne pourra d'autre part avant l'expiration d'un délai de trois ans à compter d'aujourd'hui exiger le concours de ses copropriétaires pour effectuer le revêtement stable de la parcelle dont s'agit et entretemps l'entretien de cette servitude de passage sera à charge de celui ou de ceux qui s'en serviront.

b) L'existence de la fenêtre fixe à verre clair pratiquée dans le pignon Est du garage appartenant à la partie venderesse constituée, comme telle, une servitude réelle de vue grevant la parcelle joingante prédésignée au profit du dit garage.

Tous les murs de celui-ci restent intégralement la propriété exclusive de Monsieur et Madame [REDACTED] à l'exception toutefois de la partie du mur séparant le garage de la remise incluse dans le lot 3. Cette partie de mur y comprises ses fondations est donc mitoyenne jusqu'à hauteur de la remise.

Aucune construction ou élévation quelconque ne pourra être faite sur ledit garage. Au cas où ce dernier viendrait à être démolie, toute construction nouvelle qui serait édifée sur le même emplacement, ne pourraient dépasser trois mètres de hauteur, couverture comprise. Il en sera de même en ce qui concerne la remise.

c) Pour facilité toute manœuvre avec véhicule encombrant qui pourrait devoir être faite à son profit, la partie venderesse est autorisée à utiliser la servitude de passage reprise sous teinte jaune au plan précité.

De même pour faciliter toute manœuvre avec véhicule encombrant qui pourrait devoir être faite à son profit, la partie acquéreuse est autorisée à utiliser la cour restant la propriété de la partie venderesse et joignant la servitude de passage reprises en vert au plan.

Les dits passage et cour ne pourront donc à aucun moment être clôturés ni encombrés. Seule pourra être établie, une clôture reliant, par le plus court chemin, l'habitation et la garage actuel de la partie venderesse.

3.. Les propriétés renseignées au susdit plan sous lots 1, 2 et 3 ainsi que celle restant à la partie venderesse seront séparées par des clôtures mitoyennes à établir à frais communs par les propriétaires joignants.

Ces clôtures seront placées sur la ligne séparative des héritages.

Les propriétaires des lots 1, 2 et 3 sépareront leur lot respectif de la servitude de passage reprise en jaune au plan, par une clôture à établir à leurs frais à la limite et sur leur terrain.

Aucun des propriétaires ne pourra imposer, à son voisin une clôture en maçonnerie. Les propriétaires devront en tous cas, se conformer aux règlements communaux ou urbanistiques qui pourraient exister à ce sujet.

4. L'axe des murs intérieurs des garages sans étage que les acquéreurs des biens se proposent à élever sur les lots 1/2, 2/2 et 3/2 au plan, sera placé sur la ligne séparative des héritages. Ces murs seront donc mitoyens.

Quant aux murs extérieurs, ils seront élevés entièrement sur le terrain faisant partie du lot dont ils dépendent. Ils seront donc privés.

5. La propriété restant à la partie vendeuse et les lots 1, 1/2, 2, 2/2, 3 et 3/2 sont ou pourront être raccordés aux différentes conduites publiques, à travers les servitudes de passage prédécrites.

Les frais de placement des conduites, de leur entretien et réparation et tous autres y relatifs seront supportés par les bénéficiaires.

Dans le cas où pour un motif quelconque, et notamment pour éviter la perte de leur droit de propriété indivise sur la parcelle constituant la servitude de passage, teinte verte du plan, l'un des quatre propriétaires estimerait devoir fermer ce passage en façade à la rue de Chênée, les parties s'engagent à supporter, part quart indivis, les frais d'établissement, d'entretien et de renouvellement de la clôture mobile, porte, grille ou barrière.

6- Dans la parcelle présentement acquise, existent une fosse septique renseignée sous teinte verte au plan susvisé et un puits perdu auquel la dite fosse est raccordée.

Cette fosse et ce puits seront dorénavant à l'usage commun des propriétés respectives de la partie vendeuse et de la partie acquéreuse. Ils seront entretenus et au besoin réparés également à frais communs.

7 – Dans le pignon Sud du garage restant la propriété de la partie vendeuse, est pratiquée une fenêtre donnant vue sur le lot 3 objet des présentes.

La partie acquéreuse est autorisée à supprimer cette fenêtre quand elle le jugera utile ; mais si elle fait usage de cette faculté l'ouverture existante devra être bouchée à ses frais, au moyen des mêmes matériaux que ceux employés à la construction du mur.

8- Le mur pignon Ouest du garage que la partie acquéreuse se propose d'élever sur la parcelle lot 3/2 prédésignée, sera construit entièrement en briques rouges.

9 – Pour le cas où la partie acquéreuse ou ses ayants droit obtiendraient l'autorisation de bâtir, tant de la Commune que de toutes autres Administrations, et, notamment des Services de l'Urbanisme, et pour autant que de besoin, de la Société Nationale des Chemins de Fer belges :

a) la partie acquéreuse s'engage, pour elle-même et ses ayants-droit, à ne pas établir sur les biens présentement vendus, d'établissements dangereux, insalubres ou incommodes rangés par les Arrêtés Royaux sur la matière. Toutefois la partie vendeuse autorise dès maintenant la partie acquéreuse à construire un atelier destiné à l'exercice de sa profession actuelle.

b) La partie vendeuse ne garantit ni la consistance ni la qualité du sol et du sous-sol des biens présentement vendus.

c) la partie acquéreuse ou ses ayants droit devront solliciter toutes autorisations des Administrations et Services précités et se soumettre à leurs exigences, sans pouvoir réclamer à la partie vendeuse ou ses ayants-droit aucun dommage-intérêt ou indemnité quelconque, ni les actionner en résiliation de la vente ».

L'acquéreur sera subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur 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 du vendeur ni recours contre lui.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance le bien n'est pas grevé d'autres servitudes conventionnelles.

5. L'acquéreur est expressément **subrogé**, quoique sans garantie, dans tous les titres, droits et actions du vendeur contre tous tiers du chef des exploitations du sous-sol, dégâts immobiliers, privation de jouissance, garantie décennale ou autre, ainsi que de tout autre fait pouvant porter préjudice quelconque au bien vendu.

Le vendeur déclare également subroger l'acquéreur dans tous les droits et actions qu'il pourrait avoir à exercer contre tous tiers plus particulièrement et réparation des dommages qui pourraient y être causés par suite de l'exploitation du sous-sol. Il déclare n'avoir jamais souscrit à aucune convention restrictive de ses droits en ce domaine.

6. Le vendeur déclare qu'aucun panneau publicitaire n'est apposé sur le bien objet des présentes, et qu'il n'a personnellement conféré aucun bail concernant des panneaux publicitaires et qu'à sa connaissance, il n'en existe aucun.

7. L'acquéreur acquittera comme de droit, les **frais**, droits et honoraires résultant des présentes.

8. L'acquéreur prendra toutes disposition utile pour s'assurer contre les risques d'incendie ou autres. Son attention a été attirée sur le fait que le vendeur ne peut garantir que l'immeuble vendu restera assuré par son contrat pendant une durée déterminée. L'acquéreur a donc intérêt à s'assurer à partir de ce jour.

DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURES (D.I.U)

Les comparants aux présentes reconnaissent avoir été informés par le Notaire soussigné de l'obligation pour le propriétaire de réaliser un dossier d'intervention ultérieure tel que prévu par l'Arrêté Royal du vingt cinq janvier deux mil un concernant les chantiers temporaires ou mobiles, et plus spécialement la sécurité sur le chantiers, en vigueur depuis le premier mai deux mil un. Selon cet Arrêté, ce dossier doit contenir *«les éléments utiles en matière de sécurité et de santé à prendre en compte lors d'éventuels travaux ultérieurs et qui est adapté aux caractéristiques de l'ouvrage »*.

Interpellé par le notaire soussigné, le vendeur déclare expressément qu'il n'existe pas à ce jour de dossier d'interventions ultérieures à transmettre à l'acquéreur.

