

1944

CONDITIONS SPECIALES DE VENTE DES MAISONS 62 à 87,
rue Arthur Brancart à Virginal-Fauquez.

=====

I. SERVITUDE DE PASSAGE.

Il est créé par les présentes une servitude de passage de cinq mètres de largeur talus ou remblais compris, dans le fond des propriétés des maisons 62 à 87, rue Arthur Brancart, avec accès à cette dernière par une façade oblique de huit mètres vingt centimètres, telle qu'elle est indiquée au plan général de ces propriétés.

Cette servitude, réservée aux voitures et strictement interdite aux véhicules lourds, est gratuite et perpétuelle.

Elle est établie à charge et au profit de chacune des vingt-six maisons précitées ainsi qu'éventuellement au profit de tous tiers qui justifieraient pouvoir en profiter par titre régulier, prescription légale ou cause d'utilité publique.

Elle est strictement interdite à l'usage des occupants actuels et futurs des vingt maisons portant actuellement les numéros 42 à 61, rue Arthur Brancart à Virginal-Fauquez, et ayant appartenu précédemment à la société en Commandite Simple "Brancart Fils et Compagnie".

A cet effet, lors de la création de la servitude, un mur de un mètre de hauteur sera construit en matériaux durs, dans le fond de la propriété de l'immeuble numéro 62, rue Arthur Brancart à Virginal-Fauquez, au départ de la servitude et sur toute la largeur de celle-ci, et ce, aux frais de la société venderesse : Société anonyme "Verreries de Fauquez", en liquidation, à Virginal-Fauquez.

Elle sera aménagée aux frais des acquéreurs des vingt-six maisons et sera entretenue de même, proportionnellement au passage, de manière à en permettre en tout temps l'usage normal.

Les utilisateurs de cette servitude devront veiller à éviter tous empiètements sur chacune des limites latérales et tous affaissements de terrain, sous peine de réparation de toutes conséquences à leurs frais, risques et périls, notamment en cas d'accident, sans recours contre la société venderesse ou le géomètre auteur du plan.

Le passage devra toujours être libre en tout temps de tous objets et personnes.

La société venderesse avancera les frais pour effectuer les travaux lui incombant, du chef de la servitude de passage prévue ci-dessus, en tant que propriétaire de maisons qui ne sont pas vendues, dans le groupe de maisons dont s'agit.

II. EGOUT.

Chaque habitation devra être raccordée à une fosse septique de façon que toutes les eaux usées soient préalablement épurées par cette fosse septique, avant d'être déversées à l'égout ou dans un puits perdu.

Un égout collectif qui récolte les eaux usées des vingt-six maisons du bloc et des vingt maisons contigües ayant appartenu à l'Immobilière de l'auquez, traverse les jardins pour aller se jeter dans le "Bois des Rocs" propriété contigüe à l'arrière et appartenant à ladite société "Immobilière de l'auquez".

Cette situation devra continuer à titre de servitude gratuite et perpétuelle à charge et au profit de chacune des cinquante-six maisons prédécrites.

La société venderesse, déclare que la situation ci-dessus existant depuis plus de trente ans, pourrait bénéficier de la prescription acquisitive à charge de l'Immobilière de l'auquez et les acquéreurs sont subrogés dans tous les droits et obligations de la Société venderesse à ce sujet, hors l'intervention de celle-ci et sans recours contre elle.

Les frais d'entretien et de réparation dudit égout seront supportés à frais communs par les propriétaires de toutes les maisons intéressées, lesquels devront faire le nécessaire à ce sujet, en temps utile pour permettre le parfait usage par le libre écoulement et l'étanchéité des canalisations.

III. CONSTRUCTIONS.

Les acquéreurs devront s'entendre directement avec les autorités compétentes et sans intervention de quiconque ou recours contre qui que ce soit, pour l'obtention des permis de construire des garages à ériger éventuellement dans le fond des jardins, ainsi que pour toute transformation ou aménagement quelconque à apporter au bien vendu.

L'attention des acquéreurs est spécialement attirée sur les deux points suivants :

A. A défaut de permis de bâtir et de certificat d'urbanisme, il n'est pris aucun engagement quant à la possibilité de construire sur le bien ou d'y placer des installations fixes ou mobiles pouvant être utilisées pour l'habitation, autres que celles existant actuellement.

B. Aucune construction, ni aucune installation fixe ou mobile pouvant être utilisée pour l'habitation ne peut être édictée sur le bien vendu, tant que le permis de bâtir n'a pas été obtenu.

IV. SERVITUDES PAR DESTINATION DU PÈRE DE FAMILLE.

Les biens se vendent dans l'état et la situation où ils se trouvent, avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues ou établies par destination du père de famille, dont ils pourraient être avantagés ou grevés, libre aux acquéreurs à se défendre des unes et à faire valoir les autres, mais à leurs frais, risques et périls, sans l'intervention de la société venderesse ni recours contre elle.

V. ANTENNE DE TELEVISION.

Le propriétaire de chaque maison pourra installer une antenne de télévision sur le faite du toit de sa maison avec haubans attachés aux toits ou corniches des deux maisons voisines et ce à titre de servitude gratuite et perpétuelle au profit et à charge de chacune des maisons et des voisines.

VI. MITOYENNETE.

Les murs séparant le bien vendu des propriétés voisines sont mitoyens.

Il en est de même des clôtures placées ou à placer sur limite mitoyenne comme indiqué au plan.

Les acquéreurs disposent d'un délai de six mois pour effectuer les travaux nécessaires à ce sujet.

En cas d'érection d'une clôture, mitoyenne avec une propriété restant appartenir à la société venderesse, l'acquéreur aura un droit de créance envers le futur acquéreur de ce bien, mais sans pouvoir actionner à ce sujet la société venderesse.

Les clôtures seront constituées de piquets de béton avec fils de fer et haie vive ne dépassant pas une hauteur de un mètre quatre-vingts centimètres au-dessus du niveau du sol.

Si un acquéreur désire placer une clôture d'un fait plus élevé que la clôture ci-avant citée, il en supportera seul la différence de prix sans l'intervention de ses voisins immédiats, sauf bien entendu, accord du ou des voisin(s).

VII. PRESCRIPTIONS GENERALES.

Les acquéreurs prendront le bien tel qu'il existe avec tous ses avantages et désavantages qu'ils déclarent bien connaître et avec tous les droits et obligations de la société venderesse.

Ils sont, par les présentes, subrogés dans tous les droits et obligations de la société venderesse quant au bien, et notamment quant aux servitudes administratives, prescriptions édictées par toutes autorités compétentes, accès, clôtures, sentiers, mitoyennetés, conduites aériennes ou souterraines pouvant traverser le bien, et caetera, et vis-à-vis de tous voisins, autorités communales ou autres, et tous tiers intéressés.

Ils en feront leur affaire personnelle à compter de ce jour, hors l'intervention de la société venderesse et sans recours contre elle.

Les acquéreurs déclarent avoir pris toutes leurs informations au sujet de tout ce qui précède et décharger formellement la société venderesse et le notaire instrumentant de toutes recherches, obligation, ou responsabilité à ce sujet.

VIII. LIMITES.

Les acquéreurs disposeront d'un délai de six mois à compter du jour de l'acte de vente, pour re-placer les

clôtures à la limite déterminée par le plan précité et
déplacer les plantes, bordures, petites constructions
et autres choses ne se trouvent pas dans la propriété
acquise.

Robert Francant

*Verket Elémère
Debouter Yvette*

Posta Fern

Elle

[Signature]

Enregistré deux fois (s) — renvoi (s)
à TUBIZE, le dix-huit février
1900 septante quatre Vol. 6142 Folio 43 Cam 7
Reçu cent cinquante francs

Le Receveur

[Signature]

WASTIAU

