

*Extrait du titre de propriété du vendeur reçu par le Notaire Géraldine VAN BILSEN, à Jambes, et le Notaire Géraldine COLLARD, à Florennes, en date du 20 juin 2019, acte dûment transcrit.*

#### **ANALYSE DU TITRE DE PROPRIETE**

-Le vendeur déclare que son titre de propriété, étant l'acte reçu par le notaire Bos-saux, à Mettet, en date du 30 juillet 2009, transcrit à Namur sous la référence « 45-T-26/08/2009-10167 » précise textuellement ce qui suit :

« 1.- Aux termes d l un acte reçu par Maître Albert MORIMONT, alors notaire à Saint-Gérard le quatorze septembre mil neuf cent treize, étant partage entre les Consorts  
« de biens sis à Saint-Gérard et, notamment, de partie du bien présentement vendu, il est  
« textuellement stipulé ce qui suit,

« Servitudes :

« Il est créé une servitude de passage d'une largeur de deux mètres à prendre au midi  
« joignant le chemin dans la partie de jardin attribuée à M. , au profit de ses  
« copartageants pour leur faciliter l'accès avec chariot dans la cour des bâtiments ci-dessus  
« désignés.

« Les propriétaires des lots auront droit de passage dans la cour indiquée lettre H du plan  
« mais à pied seulement pour arriver au chemin se trouvant au nord de ladite cour.

« A cet acte est resté annexé un plan dressé le dix septembre mil neuf cent treize approuvé  
« par les parties au dit acte, dont l'acquéreur reconnaît avoir reçu copie.

« 2.- Le bien vendu constituant anciennement une partie d i un ensemble plus grand,  
« il est possible que la division opérée lors de l'acte de partage prévanté donne naissance à  
« un état de chose qui serait constitutif de servitudes si ces fonds avaient appartenu à des  
« propriétaires différents.

« Ces servitudes trouvent leur origine dans la destination du père de famille consacrée par  
« les articles 692 et suivants du code civil ou dans la convention des parties.

« Ces servitudes, si elles existent, seront maintenues à titre de servitudes par destination du  
« père de famille, donnant ainsi naissance à autant de servitudes de passager d'écoulement,  
« dégout, de vue, de jour, de surplomb, de canalisation, de desserte, de cheminée, etc à  
« charge ou au profit d l une partie ou de l'autre de l'ensemble ainsi divisé.

« 3.-L'acquéreur reconnaît avoir pleine et entière connaissance de l'état du bien  
« prédécrit, de son état de ruine totale ou partielle, sans réserve de quelque nature que ce  
« soit.

« Il reconnaît avoir été informé par le vendeur de l'urgence de procéder à des travaux de  
« stabilisation ou de démolition des parties instables, de sécurisation et de clôture du site de  
« nature à conjurer tout risque d'accident ou d'atteinte à la salubrité publique et en avoir tenu  
« compte lors de l'émission de son offre.

« Il reconnaît en outre avoir été avisé par le vendeur de ce que l'obligation lui sera faite  
« immédiatement par la Commune de Mettet de procéder aux travaux de nature à rencontrer  
« la nécessité ci-avant visée et ce telle que décrite dans l'envoi recommandé de la  
« Commune de Mettet adressé au vendeur en date du 8 septembre 2008.

« Il renonce en conséquence expressément à tout recours contre le vendeur de ce chef,  
« quel que soit le coût de ces travaux prioritaires, rien excepté ».

D'un acte reçu par le notaire Jean-Paul Declairfayt, à Assesse, en date du vingt-huit février  
deux mil douze, à l'intervention du notaire Frédéric Debouche, à Le Roeulx, étant vente par  
la SPRL à Monsieur et madame

., d'un bien sis Place de Brogne, 18 et 18+, à Saint-Gérard, il est stipulé ce qui  
suit :

« IVBIS. SERVITUDES – CONDITIONS SPECIALES

« ...on omet

« II. Il est déclaré par le vendeur qu'il existe un droit de passage sur l'arrière du bâtiment  
« permettant l'accès à l'ouest du bien vendu et notamment à la citerne à mazout ainsi qu'à la  
« réserve existant dans le bien vendu aux présentes grevant le bien voisin cadastré n° 476/E  
« situé rue Sous l'Eglise, n° 8 (étant la ferme dont question ci-dessus)».

L'acquéreur est subrogé purement et simplement dans tous les droits et obligations  
du vendeur résultant des conditions ci-avant reproduites, sans intervention ni recours contre  
lui, et pour autant que ces conditions soient encore d'application.

Le plan du géomètre Arnaud Maquille, pour le Bureau d'Ingénieurs, à Saint-Gérard  
(Mettet) le vingt-six mars deux mil dix-neuf, plan dont question ci-dessus, mentionne  
également qu'il existe une servitude de passage d'une largeur de 3,65 mètres au profit des  
parcelles cadastrées n° 472A, 472B, 479A, 471K et du lot 3.

Cette servitude de passage est reprise en quadrillé vert au plan du géomètre.