Conditions spéciales

L'acte reçu par le notaire Anne DECLAIRFAYT, à la résidence d'Assesse, à l'intervention du notaire Jean-François GHIGNY, de résidence à Fleurus, en date du 28 juillet 2021, stipule textuellement ce qui suit :

« II. SERVITUDES - CONDITIONS SPECIALES

1/ Il est expressément repris dans l'acte de vente reçu par le notaire Damien LE CLERCQ, à Namur et Jean-François GHIGNY, à Fleurus, du 26 juin 2014, ce qui suit :

«La partie venderesse déclare qu'à sa connaissance, mais sans responsabilité, il n'existe aucune servitude, ni aucune condition spéciale qui grève le bien vendu et qu'elle n'en a conféré aucune à l'exception de celles stipulées et reprises dans l'acte re u par le notaire Gui de FRANCQUEN ayant résidé à Namur, le huit février mil neuf cent cinquante-cinq, précité dans l'origine de propriété.

Ledit acte stipule notamment ce qui suit : Au sujet des servitudes, il est signalé qu'au cas où le donataire viendrait à construire un immeuble sur la parcelle lui donnée, il devra respecter l'alignement prévu par les services des travaux de la Commune de Jambes pour le lancement d'un nouveau Boulevard. D'autre part, le donataire aura dès ce, jour accès à la propriété lui présentement donnée au moyen d'une servitude de passage telle qu'elle est définie sur le plan prérappelé laquelle servitude tombera lors de l'établissement dudit Boulevard. »

La partie acquéreur est subrogée dans tous les droits et obligations de la partie venderesse résultant ou pouvant résulter des dispositions qui précèdent, pour autant qu'elles soient toujours d'application.

D'un même contexte, il est ici présentement constitué une servitude de passage au départ de la rue De Lhoneux, sur le chemin privé existant sur la parcelle cadastrée section E numéro 21 D et dont le prolongement est repris au plan de division et de bornage dressé le premier février deux mille quatorze susvisé.

Il s'agit d'une servitude personnelle consentie au profit de la partie acquéreur et de ses descendants en ligne directe et qui ne pourra profiter à aucun tiers. Cette servitude s'éteindra en cas de vente du bien prédécrit à une personne qui ne serait pas un descendant en ligne directe de la partie acquéreur aux présentes. »

2/ Le plan de division et de mesurage du géomètre Joachim PAQUET du 10 juillet 2021 dont question ci-avant stipule notamment ce qui suit :

« Remarques :

1. La limite "13-L2-L3-B3" n'a fait l'objet d'aucun bornage contradictoire avec les propriétaires voisins. Elle représente uniquement la limite apparente telle qu'elle figure sur le terrain.

2. La limite "L4-L1-L5-L7" n'a fait l'objet d'aucun bornage contradictoire avec les autorités compétentes.

3. Sept bornes seront implantées.

La borne "B4"est dans l'alignement à 1,50m du point "L6".

Conditions:

1. Il sera créé, dans le polygone bleu "L1-L6-B4-B5-B1-L4" une **servitude de passage grevant** *la propriété cadastrée* **n°21 E et 18A** *au profit du lot n°1.*

2. Il sera créé, dans le polygone bleu "L1-L6-L2-13-L7-L5-L1" une **servitude de passage grevant** *la propriété cadastrée n°***21 E et 18A** *au profit du lot n°1.*

3. L'entretien des servitudes sera réalisé à frais communs et/ou réaliser par les utilisateurs et de manière régulière.

4. L'égouttage des eaux usées, les canalisations ....pourront subsister telles qu'elles existent actuellement. Chacun pourra reprendre à ses frais son propre égouttage, ses canalisation etc...

5. A droite de la limite formée par les points « B3-B7 » se trouve plusieurs arbres à moins de 2 mètres de cette future limite. Ils pourront subsister jusqu'à ce que l'une des deux parties réclament son abattage.

En outre, il est convenu entre les comparants que les zones de servitudes dont question ci-dessus et reprises sous les polygones bleus au plan ciannexé sont des zones non aedificandi. En conséquence, aucune palissade, mur, haie, arbres, arbustes ou autre, végétal ou pas, ne pourra être érigée. De même, lesdites zones ne pourront pas être utilisées comme parking ou dépôt quel qu'il soit.

La vue de l'immeuble vendu aux présentes ne pouvant être bloquée par quel qu'obstacle qu'il soit.

Elles devront en tout temps être entretenues comme dit ci-dessus.

Les parties s'engagent à les respecter et à la faire respecter par ses ayant droit ou ayant-cause à tous titres.

3/ Servitude par destination de père de famille

La division dont question ci-dessus a pu entraîner un état de choses qui serait constitutif de servitudes si ces fonds avaient appartenu à deux propriétaires différents. Il peut en être ainsi notamment des bâtiments, fenêtres et ouvertures ou des plantations situées à une distance inférieure à la distance réglementaire, comme aussi des canalisations souterraines (eau, égouts, et autres) et des raccordements aériens (électricité, télédistribution, et autres), ainsi que des tuyaux de décharge, corniches et gouttière, cette énumération étant exemplative et non limitative. Cet état de choses est maintenu à titre de servitude par destination du père de famille. »