

Conditions spéciales

Le titre de propriété du vendeur, étant un acte du notaire Géry van der Elst, à Perwez du 15 décembre 2020 dont question à l'origine de propriété stipule textuellement ce qui suit :

« Le plan précité du géomètre Libert comporte une note stipulant textuellement ce qui suit :

« Le remplacement total de la toiture entre les points A, 29, 63 et 62 sera supporté pour 1/6^{ème} par le fonds vendu et 5/6^{ème} par le fonds restant au propriétaire et successeurs.

Les réparations au toit à charge de la partie à l'aplomb de la zone entre les points A, 29, 59 et 60 sont totalement imputées au propriétaire actuel et successeurs.

Les réparations au toit à charge de la partie à l'aplomb de la zone entre les points 59, 63, 62 et 60 sont imputées pour 1/3tiers au fonds vendu et pour 2/3tiers au fonds restant au propriétaire actuel et successeurs.

Les murs porteurs du rez-de-chaussée entre les points 59, 63, 62 et 60 sont en copropriété.

Le mur au premier étage entre les points 63 et 62 est mitoyen jusqu'à l'héberge des toits. »

« En conséquence, les constructions étables au premier étage et sous toiture au-dessus des surfaces délimitées au rez-de-chaussée par les points 59, 63, 62 et 60 resteront appartenir à la venderesse au titre de servitudes de surplomb, à titre perpétuel est gratuite.

La venderesse pour y effectuer tous travaux d'emménagement et de rénovation qu'il lui plaira sans pouvoir toutefois porter atteinte aux structures portantes de l'immeuble, sous son entière responsabilité, dans les règles de l'art, et le cas échéant moyennant obtention des autorisations administratives requises. »

« Les parties déclarent faire leurs les stipulations qui précèdent et s'engagent à les faire respecter par toutes personnes pouvant disposer dans le futur d'un droit réel sur le bien objet des présentes.

Le vendeur décline toute responsabilité quant aux servitudes qui auraient pu avoir été concédées par des propriétaires antérieurs.

Servitude par destination du père de famille :

Le bien vendu faisant partie d'un ensemble plus grand appartenant au vendeur qui s'en réserve le surplus, il est possible que la division de l'immeuble entraîne l'existence d'un état de choses constitutif de servitudes si les 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.

Il en est ainsi, notamment, des bâtiments, fenêtres et ouvertures ou des plantations situées à une distance inférieure à la distance réglementaire, des vues qui pourraient exister d'un bien sur l'autre, des communautés des descentes d'eau pluviale ou résiduaire, d'égouts et autres, du passage des canalisations et conduites de toute nature (eau, gaz, électricité, téléphone, radio, télévision et cheminées) et, de façon générale, de toutes les communautés et servitudes que révéleront l'état ou l'usage des lieux, la présente énonciation étant exemplative et non limitative.

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

L'acquéreur est subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur pouvant résulter des stipulations qui précèdent pour autant qu'elles soient toujours d'application.