

CONDITIONS SPECIALES.

Dans l'acte reçu par le Notaire Eric DOUTREPONT à Courcelles le vingt juin mil neuf cent nonante, dont question dans l'origine de propriété ci-avant relatée, il est stipulé textuellement ce qui suit :

// A l'occasion du mesurage et de la division d'une partie de la propriété du vendeur (maisons numérotées 37 - 39 et 41 de la rue du Progrès à Courcelles), il va se créer entre ces biens diverses servitudes par destination du père de famille, ainsi que le fait observer le géomètre auteur du plan, qui demeurera annexé à l'acte de vente du numéro 39 qui sera reçu prochainement par le Notaire soussigné, dans une note dactylographiée sur le plan même, à l'entière exécution et au respect desquelles conditions les parties déclarent vouloir se soumettre et se conformer, tant pour elles que pour leurs héritiers, ayants droit et ayants cause à tous titres.

Le bien en cause (numéro 39) est grevé au profit de celui restant aux vendeurs (maison n° 41) d'une servitude de non aedificandi telle que positionnée au plan.

Les murs réputés mitoyens au plan le sont sur toute leur hauteur actuelle.

La niche à l'usage du bien en cause située dans le mur mitoyen entre les bâtiments numéro 37 et numéro 39 peut subsister.

Les cheminées situées dans le mur mitoyen entre les bâtiments numéros 37 et 39 peuvent subsister et sont à l'usage de ces deux biens. Au cas où les conduits de fumée ne seraient pas séparés, leur dédoublement sera effectué à frais partagés entre les propriétaires des biens concernés, à la première demande de la partie la plus diligente.

L'écoulement des eaux de toiture de l'annexe latérale du bien en cause et du garage de la maison numéro 41 s'effectue par une installation commune. Celle-ci sera entretenue à frais communs en ce qui concerne le bac de récolte qui chapeaute le mur mitoyen, et par chacun des propriétaires sur son fonds, en ce qui concerne les tuyauteries de descente.

Les arbres figurés au plan pourront subsister à titre de servitude, soit du chef de leur proximité des limites inférieure à la distance légale, soit du chef du surplomb de leur couronne. Toute nouvelle plantation respectera les dispositions légales en la matière.

Le trop-plein de la citerne de la maison numéro 37, ainsi que les eaux pluviales de ce bien, s'écoulent via le bien en cause par l'installation existante à titre de servitude. Chaque propriétaire entretient les ouvrages situés sur son fonds. Au cas où une partie de la citerne existante de la maison numéro 37, située dans l'avant-cour, dépasserait la limite de propriété, cette situation pourrait subsister à titre de servitude.

Dans un délai maximum d'un an à compter de l'acte de vente du bien en cause, les travaux suivants seront effectués à charge des biens restant aux vendeurs :

- la suppression des arbustes non à distance légale par rapport à la limite 15-25 au plan.

- la suppression de l'écoulement d'eau du jardin de la maison numéro 37 vers le jardin du bien en cause.

Dans le même délai, l'acquéreur du bien en cause s'engage à réaliser sur le bien restant aux vendeurs, à l'endroit indiqué par ces derniers, dans le jardin de la maison numéro 41, une allée en laitier stabilisé d'une largeur de quatre-vingts centimètres et d'une longueur maximum égale à la profondeur du jardin existant.

Les baies de portes existantes non à distance légale par rapport aux limites nouvelles subsistent à titre de servitude.

DEGATS MINIERS.

L'acquéreur est purement et simplement subrogé dans tous les droits et actions du vendeur relativement à tous dégâts causés ou à causer au dit immeuble par tous travaux miniers et ce, contre tous tiers qui en seraient responsables. //

