

CONVENTION SOUS SIGNATURE PRIVEE

ENTRE LES SOUSSIGNES :

D'une part :

1/ LES VENDEURS

D'autre part :

3/ PROPRIETAIRE VOISIN : 6150 Anderlues, Rue de Nivelles, 199.

Lesquels ont tout d'abord exposé :

1/ Que les vendeurs, sont propriétaires du bien ci-après décrit, pour l'avoir acquis, chacun à concurrence d'une moitié indivise en pleine propriété, aux termes d'un acte reçu par le Notaire Nicolas ROMAIN, de résidence à Anderlues, le 22 novembre 2018 :

COMMUNE D'ANDERLUES – PREMIERE DIVISION

Une maison d'habitation avec toutes dépendances et jardin, d'un ensemble sis rue de Nivelles, 197 et lieu-dit « Champ Mont Préa », cadastré selon titre et selon extrait récent de la matrice cadastrale section B numéros 221 F P0000 et 221 N 2 P0000, pour une contenance de 4 ares 60 centiares.

R.C. non indexé : 369,00 EUR.

RAPPEL DE PLAN :

Tel que le terrain, alors d'une plus grande contenance, sur lequel sont érigées les constructions est repris sous lot II, teinte bleue en un plan dressé par le géomètre-juré, Monsieur Oscar GUSBIN, à Anderlues, sous la date du 15 janvier 1928 ; lequel est demeuré annexé à un acte reçu par le notaire Armand LAMBOT, ayant résidé à Anderlues le 1er février 1928.

2/ Que le propriétaire voisin, est propriétaire du bien ci-après décrit, pour l'avoir acquis aux termes d'un acte reçu par le Notaire Nicolas ROMAIN, précité, le 27 avril 2015 :

COMMUNE D'ANDERLUES – PREMIERE DIVISION

Une maison d'habitation avec toutes dépendances et jardin, d'un ensemble sis rue de Nivelles, numéro 199, cadastré selon titre section B numéro 221 H 2 et selon extrait récent de la matrice cadastrale section B numéro 221 H 2 P0000, pour une contenance selon titre et selon extrait récent de la matrice cadastrale, de 6 ares 25 centiares.

Revenu cadastral non indexé : 366 EUR :

RAPPEL DE PLANS :

-Tel que ce bien est figuré, en nature de terrain avant toutes constructions, et sous plus grande contenance (pour 7 ares 66 centiares 95 décimètres carrés), et délimité sous teinte jaune, lot trois (3), en un plan dressé par le géomètre-juré Oscar GUSBIN, à Anderlues, le 15 janvier 1928 ; lequel est demeuré annexé à un acte reçu par le notaire Armand LAMBOT, ayant résidé à Anderlues, le 01 février 1928.

-Telle que la limite arrière du bien prédécrit est reprise en un plan dressé par Monsieur Emile DUBUISSON, géomètre juré à Anderlues, sous la date du 21 mai 1964 ; lequel plan est demeuré annexé à un acte reçu par le Notaire Emile MARCQ, ayant résidé à Anderlues, le 13 août 1964 et qui est relatif à une parcelle de terrain sise à l'arrière du bien prédécrit.

3/ Qu'aux termes d'un procès-verbal d'état des lieux avant travaux, dressé par le géomètre-expert immobilier, Monsieur Marcel CLANTIN, à La Louvière, le 16 juin 2019, il est notamment et textuellement stipulé ce qui suit :

« L'an deux mille dix-neuf le seize du mois de juin,

Je soussigné, CLANTIN Marcel, Géomètre-Expert Immobilier, dont les bureaux sont établis à 7100 La Louvière – rue de la Petite Suisse, 6, légalement admis et assermentés en cette qualité par le tribunal de première instance séant à Mons en date du 2 mars 1983.

Agissant à la requête des vendeurs.

A l'effet de procéder au constat de l'état des lieux du pignon de la maison sise rue de Nivelles 199 à 6150 Anderlues, appartenant à

Lesdites constatations sont faites en vue de pouvoir déceler ultérieurement les dégradations ou conséquences de mouvements qui pourraient éventuellement se produire à la suite des travaux de transformation de l'habitation n° 197 à gauche du n° 199. Travaux organisés par le vendeur

Vue générale avant d'effectuer les travaux prévus à l'habitation n° 199 à gauche de la maison n° 197 : la clôture en dalles et le bâtiment de gauche situé au fond seront démolis pour l'extension de la maison du n° 199.

(On omet... [Photographie])

Le mur en dalle de béton va être démoli ainsi que le bâtiment de la maison n° 199 (lire n° 197) pour effectuer son extension. Le béton de la maison n° 197 présente beaucoup de fissures.

(On omet... [Photographie])

Vue de bâtiment arrière il y a une fissure dans la façade latérale.

(On omet... [Photographie])

Il y a des éternits détachées.

(On omet... [Photographie])

Vue de la façade du bâtiment arrière : il y a des traces de plusieurs réparations.

(On omet...)

Suivent les signatures de Monsieur CLANTIN, le voisin et les vendeurs »

4/ le voisin déclare que le mur séparant les propriétés numéros 197 et 199, dont question ci-après, a été démoli par le vendeur sans avoir préalablement obtenu son accord ; ce que ce dernier reconnaît expressément.



Eu égard ce qui précède, les soussignés d'une part et d'autre part ont ensuite expressément convenu ce qui suit :

CONVENTION :

En vue de la mise en vente du bien sis à Anderlues, rue de Nivelles, 197, appartenant aux vendeurs, les soussignés d'une part et d'autre part ont convenu :

-qu'un mur mitoyen devra être érigé à la même hauteur que le mur mitoyen situé à l'arrière des biens prédécrits par les futurs propriétaires du bien sis à Anderlues, rue de Nivelles, 197, prédécrit à l'exposé préalable, sous 1/, appartenant actuellement aux vendeurs

-que le futur propriétaire pourra effectuer des travaux au mur du fond du bien sis à Anderlues, rue de Nivelles, 197, prédécrit à l'exposé préalable, sous 1/, en y plaçant un crépi. Il ne pourra pas y placer d'isolant.

Fait en 3 originaux en l'étude des Notaires ROMAIN – HUPIN, à Anderlues ; Les soussignés d'une part et le soussigné d'autre part ont reçu leur exemplaire. Un exemplaire supplémentaire est destiné au notaire instrumentant.

Signatures :