

**CONVENTION D'EXECUTION DE TRAVAUX**

**ENTRE :**



Ci-après dénommée « La Société »

De première part,

**ET :**

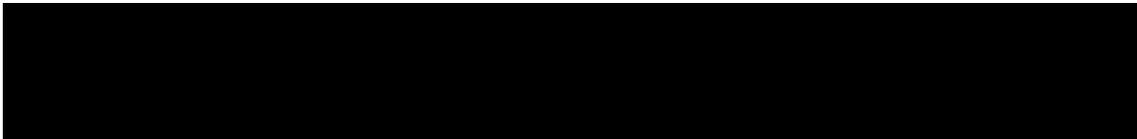
**2.**



Ci-après dénommés « Les Acquéreurs »,

De seconde part,

**3.**



Ci-après dénommés « Les Vendeurs »,

De troisième part,

Handwritten signatures in blue ink, including a large signature at the top and several smaller ones below it.

**IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :**

La Société a pour actionnaires les Vendeurs, qui détiennent ensemble toutes les parts sociales.

La Société est par ailleurs propriétaire de l'immeuble dans lequel elle exploite ses activités, sis à 7500 TOURNAI, Chaussée de Lille 24, cadastré K295z

Les Vendeurs sont quant à eux propriétaires en indivision de l'immeuble jouxtant celui appartenant à la Société, sis à 7500 TOURNAI, Chaussée de Lille 24, cadastré K295c<sup>2</sup>

Un accord est intervenu entre les Vendeurs et les Acquéreurs en vue de la vente à ces derniers de l'immeuble susmentionné.

La signature du compromis de vente est prévue pour le 6 décembre 2016.

Cette vente nécessitera la réalisation de certains travaux à effectuer pour partie par la Société et pour partie par les Acquéreurs.

La présente convention a pour objet de régler les modalités d'exécution de ces travaux.

**CECI ETANT DIT, IL EST CONVENU CE QUI SUIIT :**

**Article 1 : Ouvertures vers le jardin**

Le mur ~~mitoyen~~ séparant la propriété des Vendeurs (future propriété des Acquéreurs) de celle de la Société est pourvu de plusieurs ouvertures (portes et fenêtres) donnant sur le futur jardin des Acquéreurs.

Afin de préserver l'intimité de chacune des parties, il est prévu de pourvoir au bouchage de ces ouvertures comme suit :

- La porte et les deux fenêtres les plus proches de la façade arrière de la future habitation des Acquéreurs, et donnant directement sur les bureaux de la Société (voir photos en annexe I), feront l'objet d'un rebouchage immédiat après passation de l'acte authentique de vente à conclure entre les Vendeurs et les Acquéreurs ;

- Les Acquéreurs procéderont à l'enlèvement, à leurs frais, des châssis et boiseries actuellement en place et érigeront, pour chacune de ces trois ouvertures, un muret à hauteur d'une imposte présente dans les boiseries actuelles (voir photos en annexe I).
- La Société veillera au placement, à ses frais, d'une imposte en verre translucide, de la hauteur des impostes existantes, ouvrant en oscillo-battant vers l'intérieur des bureaux ;
- Les Acquéreurs et la Société veilleront à s'accorder en vue de la bonne coordination de ces travaux ;
- En cas de vente ultérieure du bien, les Acquéreurs veilleront à prendre à l'égard des futurs acheteurs toutes les mesures utiles afin de permettre le maintien des impostes nonobstant le changement de propriétaire ;
- Les autres ouvertures, en ce compris le mur ajouré, ne seront pas rebouchées et resteront en l'état (avec fenêtres translucides) (voir photos en annexe II).

La situation de ces autres ouvertures est néanmoins figée en l'état actuel, et il est interdit à la Société ou aux éventuels futurs acquéreurs de son immeuble d'apporter quelque modification que ce soit à la situation actuelle de ces autres ouvertures, sans le consentement exprès, écrit et préalable des Acquéreurs.

En aucun cas, des modifications apportées à ces ouvertures et, de manière générale au mur ~~mitoyen~~ ne pourront aggraver la situation et restreindre l'intimité des Acquéreurs, que ce soit d'un point de vue visuel ou acoustique.

## **Article 2 : Accès au grenier de la Société**

L'accès au grenier de l'immeuble de la Société se fait actuellement via le futur grenier des Acquéreurs, en passant par le toit. Le grenier de la Société est vide et les besoins d'accès sont exceptionnels. Les Acquéreurs acceptent que le Société puisse continuer à accéder à son grenier, en passant par leur futur grenier, sur simple demande, tant que ce besoin d'accès reste exceptionnel.

Les Acquéreurs, de même que tout autre futur propriétaire de l'immeuble, disposent de la faculté de mettre un terme à cette tolérance, à tout moment et sans formalité, en cas de changement de destination de l'immeuble de la Société, de revente à un tiers ou de changement de direction et/ou d'actionnariat.

### **Article 3 : Privatisation des accès à l'eau, au gaz et à l'électricité**

A l'heure actuelle, les deux unités (propriété de la Société et propriété des Vendeurs) sont alimentées en eau, gaz et électricité au moyen d'un accès unique aux divers réseaux de distribution, lesquels alimentent les deux unités.

Les compteurs d'eau et de gaz sont installés dans la future propriété des Acquéreurs, tandis que le compteur d'électricité est installé dans l'immeuble de la Société.

Il appartient aux Acquéreurs de veiller à faire raccorder leur propriété au réseau d'électricité et de veiller à l'installation d'un compteur individuel à leurs frais.

La Société quant à elle veillera à prendre les mesures nécessaires en vue de continuer à bénéficier d'un accès à l'eau et au gaz après signature de l'acte authentique de vente (raccordement au réseau, mise en place d'une installation individuelle,...)

Tant les Acquéreurs que la Société veilleront chacun à privatiser leurs propres installations à leurs frais.

### **Article 4 : Engagement des Vendeurs**

Les Vendeurs se portent garants à l'égard des Acquéreurs de la parfaite exécution par la Société des travaux qui lui incombent en vertu de la présente convention.

### **Article 5 : Droit applicable et compétence territoriale**

La présente convention est soumise au droit belge.

Tous les litiges auxquels pourraient donner lieu son interprétation ou son exécution relèveront de la compétence exclusive des Tribunaux de l'arrondissement judiciaire du Hainaut, division de Tournai.

Fait à Tournai le ..06/12/2016....., en trois exemplaires originaux, chacune des parties reconnaissant avoir reçu le sien.

- Annexe I : Photos des ouvertures dont il est convenu qu'elles seront rebouchées
- Annexe II : Photos des ouvertures maintenues en l'état ;



Handwritten signatures and a number 5.



Handwritten blue scribbles and lines on the left side of the image, possibly indicating a specific area or feature.



*[Handwritten signature in blue ink]*





Handwritten blue ink scribbles and markings on the left side of the page, including a large 'V' shape and other illegible marks.



Handwritten blue ink markings, possibly initials or a signature, located in the lower-left corner of the image.



Handwritten notes in blue ink, including a signature and some illegible scribbles.