

8) Conditions spéciales

Il est donné à connaître à l'acquéreur que l'acte prévanté du notaire Debray, susdit reçu en date du 17/11/2015 contient notamment les conditions spéciales suivantes, ici textuellement reproduites :

« Conditions spéciales

1) Dans le procès-verbal de vente publique dressé par le notaire Vincent van Drooghenbroeck à Charleroi en date du 8 décembre 2005, il est repris :

«CONDITIONS SPECIALES - RAPPEL

Les adjudicataires déclarent avoir parfaite connaissance des conditions spéciales insérées dans l'acte prévanté reçu par le notaire Maurice Van BASTELAER, susdit le seize juillet mil neuf cent trente et un, pour en avoir reçu copie antérieurement aux présentes et dispensent le notaire soussigné de les reproduire aux présentes.

Les adjudicataires aux présentes sont subrogés dans tous les droits, actions et obligations qui compètent aux propriétaires-requérants du chef de ces diverses conditions spéciales, pour autant que celles-ci soient toujours d'application.

Les acquéreurs aux présentes déclarent avoir reçu copie dudit acte antérieurement aux présentes.

2) Au plan dressé par le géomètre-expert immobilier Bernard Lizin à Gembloux, en date du 3 juin 2012, il est repris :

« Notes de servitude

- **caves :**
- *Les compteurs d'eau et de gaz des appartements du lot 1 se situent dans la cave du lot 2 localisé sous la lettre A. Le propriétaire du lot 2 devra permettre l'accès aux compteurs via la porte B à la simple demande du propriétaire ou d'un ayant droit d'un des appartements du lot 1*
- *des canalisations de tout type (électricité, eau, chauffage, etc) appartenant au lot 2 sont localisées, pour la plus grande part aux plafonds, dans la cave du lot 1. Aucune modification ne peut être apportée à toutes canalisations dans la cave du lot 1 par le propriétaire du lot 1 sans avis préalable du propriétaire du lot 2. Ce dernier a la possibilité de modifier les canalisations (ajouter et/ou supprimer) en informant le propriétaire du lot 1. Il devra respecter, tant se faire que peut, le cheminement existant des canalisations existantes. Le propriétaire du lot 2 dispose de la clef de la porte repérée sous lettre B afin de pouvoir intervenir en cas de nécessité sur les canalisations lui appartenant*
- **Etages 1 et 2 :**
- *Des servitudes de vue droite au profit des appartements du lot 1 localisées aux points C-D-E-F grèvent le lot 3. Les propriétaires du lot 3 ne pourront ériger de mur en-deca de la ligne déterminée par les points 14-15-16 et au-delà de la ligne déterminée par les points 15-16*
- *Il est créé des servitudes de souffrance dans le mur entre les points 11-12 destiné à la ventilation au profit des appartements du lot 1, à concurrence d'une ventilation par appartement ne dépassant pas 400 cm². Les ventilations non localisées sur ce mur devront être déplacées.*
- *Un auvent en structure légère existe sur la terrasse du lot 3 au premier étage en face des fenêtres C et D, dans le périmètre 11-4-16-14, il pourra subsister ou être modifié de telle manière à ne pas obstruer la vue de l'appartement du premier étage, la couverture de la toiture doit impérativement être translucide et se situer entre le premier et deuxième étage.*

Conditions particulières

-caves :

- le propriétaire du lot 2 pourra demander par lettre recommandée au propriétaire des appartements d'effectuer à leurs frais le déplacement des compteurs d'eau et de gaz et leurs raccordements directs respectifs dans la cave du lot1. Le propriétaire devra s'exécuter dans l'année de la demande. L'opération devra s'effectuer simultanément pour les deux appartements du lot1.

- Le propriétaire du lot 2 devra à ses frais procéder au placement d'une porte RF2h avec ragréage de la maçonnerie localisée au point B.

-Le propriétaire du lot2 devra à ses frais séparer l'éclairage de la cave du lot1 et du lot2.

Les deux derniers points doivent être exécutés dans un délai de six mois après la vente d'un des lots. »

Pour autant qu'elles soient encore d'application, la partie acquéreuse sera subrogée dans tous les droits et obligations découlant des dites conditions spéciales, libre à elle à faire valoir les unes à son profit et à se défendre des autres, sans recours contre la partie venderesse de quelque chef que ce soit. ».