CONDITIONS.

La présente vente est consentie et acceptée aux clauses et conditions suivantes :

1. Propriété - Jouissance - Impôts - Occupation.

Les acquéreurs auront des biens vendus la propriété et la jouissance à compter de ce jour, les biens étant libres d'occupation. Ils supporteront à compter de ce jour tous impôts, taxes et contributions quelconques mis ou à mettre sur les biens vendus.

2. Etat du bien - Garantie.

Les biens sont vendus dans l'état et la situation où il se trouvent présentement, avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, dont ils pourraient être avantagés ou grevés, sauf aux acquéreurs à faire valoir les unes à leur profit et à se défendre des autres, le tout à leurs frais, risques et périls, sans intervention des vendeurs ni recours contre eux et sans que cette énonciation puisse donner à qui que ce soit, plus de droits qu'il ne justifierait en avoir, par titre régulier et non prescrit.

Les acquéreurs prendront les terrains vendus dans leur état actuel, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, ni à une réduction du prix, ci-après fixé, soit pour vices du sol ou du sous-sol.

3. Contenance.

La contenance susindiquée n'est pas garantie toute

---deuxième rôle---

différence entre cette contenance et celle que pourrait révéler tout mesurage ultérieur, fût-elle même de plus d'un vingtième, fera profit ou perte pour les acquéreurs, sans bonification ni indemnité.

4. Frais.

Tous les frais, droits et honoraires à résulter des présentes sont à charge des acquéreurs.

5. Servitudes.

Les vendeurs déclarent qu'ils n'ont personnellement conféré aucune servitude sur les terrains vendus et qu'à leur connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles reprises dans l'acte du deux septembre mil neuf quatre-vingt-trois, reçu par le Notaire Henri Logé, à Namur, à l'intervention de Maître Michel Calicis, notaire à Beauraing, dont question dans l'origine de propriété ci-dessus, et ici textuellement reproduites :

"Au sujet des autorisations de bâtir, à obtenir des autorités "compétentes, les acquéreurs reconnaissent que le vendeur "leur a rappelé particulièrement les dispositions de la loi "du vingt-neuf mars mil neuf cent soixante-deux, organique de "l'aménagement du territoire et de l'urbanisme et de la loi "modificative du vingt-deux décembre mil neuf cent septante, "ainsi que les arrêtés royaux et ministériels pris en "exécution de ces lois.

"Aucune construction, ni aucune installation fixe ou mobile "pouvant être utilisée pour l'habitation ne peut être édifiée "sur le bien cadastré section B numéro 420 c tant que le "permis de bâtir n'a pas été obtenu.

"En ce qui concerne les parcelles 435 P et 445, le vendeur ne "prend aucun engagement sur la possibilité de construire ou "de placer des installations fixes ou mobiles pouvant être "utilisées pour l'habitation.

"Les acquéreurs aux présentes déclarent être informés que les "dispositions légales les obligent à afficher sur la parcelle "420 c avant l'ouverture du chantier et pendant toute sa "durée, un avis indiquant que le permis de bâtir a été "délivré.

"Les acquéreurs aux présentes déclarent être informés, qu'un "acte de division pour le lotissement dont fait partie la "parcelle présentement vendue, a été reçu par le Notaire Logé "soussigné le dix octobre mil neuf cent septante-quatre, acte "transcrit au bureau des Hypothèques de Namur, le cinq "novembre suivant, volume 8087 numéro 11.

"Ils reconnaissent avoir reçu antérieurement aux présentes un "exemplaire de cet acte dont décharge.

"Cet acte contient la désignation cadastrale des biens, "l'origine de propriété trentenaire, les dispositions du "permis de lotir et ses annexes, ainsi qu'un plan de

"division. Il contient également le cahier des charges du "lotissement.

"Les acquéreurs aux présentes s'engagent à respecter les "clauses reprises dans ces différents documents.

"Il est convenu entre parties que les paragraphes deux et "trois de l'article huit "Obligations" du cahier des charges, "ne seront pas applicables à la présente vente.

"Le permis de lotir pour le lotissement, dans lequel est "situé le lot vingt et un (parcelle 420 c) présentement "vendu, a été délivré par le Collège Echevinal de Wépion, le "onze février mil neuf cent septante-quatre, sous le numéro "69.

"Par le seul fait de devenir propriétaire du lot présentement "vendu, les acquéreurs sont subrogés de plein droit dans tous "les droits et obligations qui résultent de l'acte de "division prérappelé. Les obligations contractées par les "acquéreurs obligent solidairement et indivisiblement ceux-ci avec leurs "héritiers et ayants cause.

"CONDITIONS PARTICULIERES.

"Il est encore stipulé ce qui suit :

"Les stipulations ci-après sont valables sous réserve des "prescriptions plus strictes édictées par les autorités "compétentes.

"Les acquéreurs s'engagent à élever sur le terrain "présentement vendu une habitation résidentielle, "unifamiliale et isolée, sans qu'il y ait obligation de "bâtir.

"L'abattage de tout arbre à haute tige est soumise à "l'obtention d'un permis à obtenir du collège des bourgmestre "et échevins conformément à l'article 44 de la loi sur "l'urbanisme.

"A ce sujet, la société venderesse déclare avoir reçu de la "Ville de Namur en date du dix-huit juillet mil neuf cent "quatre-vingt-trois, stipulant ce qui suit "Objet : Wépion-"Marlagne-Bois de plus ou moins quatre hectares section BA "numéros 435 et 445. Monsieur : en réponse à votre lettre du "quatre juillet mil neuf cent quatre-vingt-trois, nous avons "l'honneur de marquer notre accord sur les travaux "d'entretien dans la forêt susmentionnée et qui consistaient "en : l'enlèvement des bois morts, l'enlèvement des chablis, "la coupe des taillis. Il est bien entendu que la haute "futaie sera maintenue. (s) Le secrétaire adjoint. Pour le "Bourgmestre : le 1er échevin".

"La construction devra en tous points être conforme aux "prescriptions des autorités publiques, notamment concernant "les alignements, et niveaux, aux stipulations du cahier des "charges, de l'acte de division dont question ci-avant et aux "clauses et conditions des présentes.

---troisième rôle--

"La partie acquéreur s'engage à respecter à front de voirie, "au minimum la zone de recul prévue au plan de lotissement "approuvé.

"L'habitation doit être entièrement érigée dans les limites "de la zone d'implantation figurée par des traits interrompus "au plan de lotissement approuvé.

"Les acquéreurs devront respecter des zones non aedificandi "latérales et de fonds, telles que prévues au plan de "lotissement approuvé.

"Les acquéreurs ne pourront modifier, sans le consentement "écrit de la société venderesse, le niveau actuel ou naturel "du sol, sauf s'il s'agit de modifications prévues aux "prescriptions urbanistiques.

"Endéans l'année de son acquisition, les acquéreurs "s'engagent à clôturer leur terrain sur les limites latérales "et de fonds, conformément aux prescriptions ci-reproduites "dans l'acte de division dont question ci-avant.

"A aucun moment, le terrain ne pourra servir au stationnement "d'une roulotte ou d'une caravane, ni être employé pour des "dépôts quelconques tels que véhicules usagés ou mitraillés.

"Les zones de recul et les zones latérales de non aedificandi "seront obligatoirement couvertes en jardinet et il ne pourra "y être planté de mâts d'antenne ni dé panneaux "publicitaires.

"Aucune eau ne pourra être évacuée par la canalisation "d'égoûts.

"Les acquéreurs de terrains traversés ou longés par un "ruisseau ne pourront y déverser quelqu'eau que ce soit.

"Toutes les eaux usées seront traitées sur chaque propriété "par une fosse septique, de type agréé par le Collège "Echevinal et dispersée par puits perdu ou drains de "dispersion.

"Le ruisseau devra conserver son aspect pittoresque et sera "maintenu dans son cours actuel. Il est interdit à tout "acquéreur de le polluer de façon directe ou indirecte.

"Si les pouvoirs publics compétents autorisent n'importe quel "acquéreur à déroger aux prescriptions urbanistiques, les "acquéreurs aux présentes s'engagent pour eux et leurs ayants "droit à n'exercer de ce chef aucun recours contre la société "venderesse.

"RESEAU PUBLIC D'ELECTRICITE.

"Les acquéreurs supporteront tous les frais entrainés par le "déplacement, le renforcement ou la modification des "installations électriques qu'ils solliciteraient dans "l'avenir.

"REMARQUES.

"Les présentes prescriptions ont été fixées au moment de l'obtention du permis de lotir.

"Dans l'éventualité où les pouvoirs publics viendraient à "modifier les prescriptions urbanistiques en tout ou en "parties, les acquéreurs aux présentes dégageraient la "société venderesse de toute responsabilité à cet égard.——
"La société venderesse se réserve la faculté d'apporter, en "accord avec les autorités compétentes, certaines "modifications au lotissement, notamment quant à la "configuration des terrains et à leur modification.————
"Dans le cadre de tel accord, les acquéreurs agissent tant "pour eux-mêmes que pour leurs ayants droit, donnent par le "fait de leur acquisition, mandat irrévocable à la société "vendererssе, pour, en leur lieu et place, approuver les "susdites modifications auprès des autorités administratives, "ainsi que l'exigent les différentes lois sur l'urbanisme."
De même que celles reprises dans l'acte reçu par le Notaire Michel Calicis, à Beauraing, à l'intervention de Maître Luc Jadoul, notaire à Namur, en date du vingt-six décembre mil neuf cent quatre-vingt-trois, dont question dans l'origine de propriété du bien décrit sub. 3 :————
"La partie acquéreur aux présentes déclare être informée que "les dispositions légales l'obligent à afficher sur le bien "faisant l'objet de la présente vente, avant l'ouverture du "chantier et pendant toute sa durée, un avis indiquant que le "permis de bâtir a été délivré."————
On omet.————
"La partie acquéreur s'engage à élever sur le terrain "présentement vendu une habitation résidentielle, "unifamiliale et isolée, sans qu'il y ait obligation de "bâtir"————
"Aucun permis de bâtir ne pourra être délivré tant que les travaux ou charges imposées au permis de lotir n'auront pas été exécutées."————
On omet.————
"La partie acquéreur s'engage à respecter à front de voirie, "au minimum la zone de recul prévue au plan de lotissement "approuvé."————
On omet.————
"Le long de la voirie, la clôture devra être réalisée dans "les six mois de l'achèvement du gros oeuvre de la "construction. A aucun moment, le terrain ne pourra servir "au stationnement d'une roulotte ou d'une caravane, ni être "employé pour des dépôts quelconques tels que véhicules "usagés ou mitraille".————
"La partie acquéreur s'engage, en cas de revente de son "terrain non construit, endéans les dix ans des présentes, "soit à passer par l'intermédiaire exclusif de la société "anonyme "Bernheim Outremer", soit à revendre par ses propres "moyens, mais dans ce cas, aucun panneau publicitaire ne

---quatrième rôle--