



*depuis 1974*

## CONDITIONS DE VENTE

POUR LE BIEN REFVLHECO12 SIS À 5080 VILLERS - LEZ - HEEST, Rue des Ecoles 12

---

- Les mesures, surfaces et contenances sont données à titre indicatif, sans garantie
- Le revenu cadastral ne peut être garanti et peut être sujet à révision : pas de condition suspensive pour l'obtention des droits d'enregistrement au taux réduit
- Les décorations, luminaires, rideaux, tentures, poêles, électroménagers non encastrés,.... ne font pas partie de la vente
- Cette annonce constitue un appel d'offre d'achat et non une offre de vente
- « L'agent immobilier ne pratique aucune enchère, monopole des notaires. Il ne s'arroge aucunement le droit de vendre ou de déterminer un prix minimum requis dans les offres d'acquisition reçues. Ces deux actions appartiennent exclusivement au propriétaire, lequel, s'il décide de vendre, ne sera donc jamais automatiquement tenu par l'offre la plus élevée recueillie, mais par celle qui répond le plus à ses propres exigences (délai, condition suspensive, prix proposé, etc.). Le prix mentionné ne constitue qu'un prix de départ. »
- Compte tenu de l'âge de certains immeubles et des pratiques de construction anciennes, aucune garantie d'absence d'amiante ne peut être donnée par le vendeur.
- Bail à respecter - Le bien est loué depuis le 1/07/2020 sous le couvert d'un bail d'une durée de 1 an. Ledit bail a été prorogé 1 fois. Nous sommes donc actuellement dans un bail de 9 ans. Le loyer mensuel initial était de 985€ + 25.50€ de charges. Le loyer adapté est à ce jour de 1.083,19€ + 25,50€ charges.  
Dans la situation actuelle le bien n'est libre que 6 mois après les actes pour occupation personnelle. Cela étant, le locataire a manifesté oralement son intention de quitter le bien.