



depuis 1974

CONDITIONS DE VENTE

POUR LE BIEN REFPERCREY2 SIS À 1360 PERWEZ, Rue Creybeck 2

- 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
- Le vendeur déclare que son titre de propriété, contient sous le titre « *Mitoyennetés – Servitudes* » les stipulations textuellement reproduites : « *À ce propos, le vendeur déclare que dans son acte d'acquisition passé en date du 1^e juin 1959 devant le notaire Paul Lambrechts, ayant résidé à Perwez, il est notamment textuellement stipulé ce qui suit : « Dans l'acte reçu par le notaire Adam susdit, le six février mille neuf cent cinquante-et-un, Monsieur Dinjart, s'est interdit pour lui, son conjoint et ses ayants-cause et pour une durée de 15 ans à partir du jour du dit acte, d'affecter ou de laisser affecter les biens acquis, en tout ou en partie, à un débit de boissons. Le dit acte stipule aussi ce qui suit : Il est fait observer que le procès-verbal d'adjudication publique du notaire Charles François Edmond de Burlet, de Perwez, du trente décembre mille huit cent septante-huit, portant vente d'une maison ayant*

appartenu au même propriétaire (actuellement Charles Landrain) que les biens ici vendus, stipule ce qui suit :

Le mur du côté de Grosjean (actuellement Monsieur Rowart) appartient aux vendeurs depuis la rue jusque l'angle extérieur de la cuisine du côté du jardin, et depuis ce point jusqu'au bien de Renard (biens ici vendus) il est mitoyen. Le mur séparant le bien à vendre de celui de Renard est également mitoyen. Du côté des enfants Trémouroux, les pignons des bâtiments sont mitoyens, le surplus des murs appartient aux dits enfants Trémouroux (actuellement Victor Hemptinne).

Il existe au profit du bien à vendre, une servitude de passage par le bien Renard. Ce passage d'une largeur de quatre-vingts centimètres existe le long du mur des enfants Trémouroux et aboutit par une sortie à la ruelle dite de Seumaye, mais sous réserve par les propriétaires du bien Renard de placer une porte à l'extrémité du passage joignant le bien des vendeurs et à charge de fournir à ceux-ci, une clé de la serrure. Cette porte doit rester ouverte toute la journée à l'exception des moments où les propriétaires Renard devraient s'absenter de leur demeure. L'acte prérappelé du notaire Maurice Adam susdit, du dix-huit mars mil neuf cent cinquante-huit, stipule notamment : Les vendeurs font observer que leur mur pignon séparant la maison de la propriété de Monsieur Victor Hemptinne a été exhausé par eux sur une hauteur d'environ trois mètres au centre sur la longueur d'environ dix mètres et que cet exhaussement leur appartient ».

L'acquéreur sera tenu de respecter les servitudes existantes ou pouvant exister. Il pourra également exiger le respect de celles existant à son profit.