



depuis 1974

CONDITIONS DE VENTE

POUR LE BIEN REFSAUVIL53A SIS À 5030 Sauvenière, Rue du Village 53 B

- 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 bien est actuellement loué 750€/mois depuis le 01/10/14.
- Vente sous réserve de division à charge du propriétaire vendeur.
- Le compteur d'eau du 53B se trouve dans la cave du 53A, il y a donc une servitude en faveur du 53B pour pouvoir accéder au compteur pour relever l'index de celui-ci.
- Le titre de propriété contient les servitudes et conditions spéciales suivantes:
«L'acte reçu par le notaire XXXXXXXXXXle 13 mai 1969, stipule littéralement ce qui suit :

Conditions spéciales et servitudes.

1. L'emplacement du compteur de distribution d'eau se trouvant à l'angle du parking et de la rue du village, tel qu'il figure au plan susvanté, ne fait pas partie de la présente vente et reste la propriété des vendeurs.

2. La canalisation d'eau alimentant le vieux moulin et traversant la propriété présentement vendue, à sa limite sud-est contre Seront, pourra subsister.

3. L'évacuation des eaux du toit, tant du versant arrière que du versant avant, du bâtiment cadastré section B, numéro 552o continuera à se faire par les descentes de la maison contigüe, section B, numéro 552m, des vendeurs,

4. Toutes les ouvertures et vues qui ne seront pas à la distance légale pourront subsister dans leur état actuel ; il en sera de même des arbres.

5. Le mur séparatif de la maison cadastrée section B, numéro 552o, faisant partie de la présente vente, et de la maison contigüe, section B, numéro 552m, propriété des vendeurs, est mitoyen.

6. La propriété présentement vendue profitera, pour l'accès à l'arrière du magasin existant actuellement et des garages que les acquéreurs envisagent de construire, d'une servitude de passage en tous temps, pour tous usages, avec tous véhicules et sans indemnité, sur la propriété contigüe des vendeurs, section B, numéro 553P et la contre-partie du numéro 549P, et ce sur une largeur de

Cette servitude de passage est actuellement constituée par le chemin du Vieux Moulin ; elle se prolongera dans la cour des vendeurs pour aboutir à la barrière actuelle. Elle pourra toutefois être déplacée au gré du propriétaire du fonds servant, pour autant qu'elle ne nuise pas au propriétaire du fonds dominant.

Les frais d'entretien de cette servitude incomberont au propriétaire de la propriété présentement vendue à concurrence d'un tiers et au propriétaire du fonds débiteur de la servitude à concurrence du surplus.

7. Les câbles téléphoniques subsisteront dans leur situation actuelle ; s'il fallait les déplacer ou les prolonger, le propriétaire de la propriété présentement vendue devra tolérer, sans indemnisation, le passage au travers de sa propriété.

l'entretien de ces descentes restant à charge de ces derniers.

Renvoi approuvé.

de trois mètres, jusqu'à la barrière actuelle figurant au plan ci-annexé, petites croix hachurées rouge et bleu ; la dite barrière étant la propriété des acquéreurs.

Renvoi approuvé.

8. Les canalisations existantes et à usages communs subsisteront ; l'entretien de la fosse septique actuellement utilisée par les deux parties se fera à frais communs ; il en sera de même des canalisations communes.

9. La propriété présentement vendue profitera également, pour son accès, d'une servitude de passage en tous temps, pour tous usages, avec tous véhicules et sans indemnité, le long de la façade nord de la maison section B, numéro 552m, propriété des vendeurs, sur une bande de terrain d'une largeur régulière de trois mètres, dans le prolongement de la bande de terrain sise au nord des bâtiments, section B, numéros 552n et 552o, présentement vendue. Cette servitude pourra toutefois être déplacée au

Prix.--Frais.--Dispense d'inscription.

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix de UN MILLION QUATRE CENT MILLE FRANCS, dont cinq cent mille francs ont été payés antérieurement aux présentes, en espèces ayant cours légal, dont quit-

gré du propriétaire du fonds servant, pour autant qu'elle ne nuise pas au propriétaire du fonds dominant.

Renvoi approuvé.

L'acte de revente partielle (4a 69ca) reçu par le notaire XXXXXXX à Gembloux le 16 septembre 1999, stipule littéralement ce qui suit :

CONDITIONS SPECIALES : SERVITUDES :

De l'acte reçu par le Notaire Claude BRASSEUR, à Gedinne, le treize mai mil neuf cent soixante-neuf, dont question ci-dessus, il est extrait ce qui suit :

" CONDITIONS SPECIALES ET SERVITUDES.

1. L'emplacement du compteur de distribution d'eau se trouvant à l'angle du parking et de la rue du village, tel qu'il figure au plan susvanté, ne fait pas partie de la présente vente et reste la propriété des vendeurs.
2. La canalisation d'eau alimentant le vieux moulin et traversant la propriété présentement vendue, à sa limite sud-est contre SERONT, pourra subsister (canalisation dont le tracé est délimité sous lettre A-B au plan ci-annexé)."

Le vendeur déclare que les autres conditions spéciales et servitudes reprises au dit acte sous chiffre 3. à 9. ne concernent pas le bien vendu.

L'acquéreur fera son affaire personnelle desdites stipulations et il sera purement et simplement subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur à cet égard, pour autant qu'elles soient encore d'application.

SERVITUDE PAR DESTINATION DU PERE DE FAMILLE :

La présente vente entraîne la division d'un ensemble appartenant au vendeur, qui peut entraîner un état de choses qui serait constitutif de servitudes si ces fonds avaient appartenu à deux propriétaires différents. Il peut en être ainsi, notamment des bâtiments, fenêtres et ouvertures ou des plantations situées à une distance inférieure à la distance réglementaire, comme aussi des

canalisations souterraines (eau, égouts, etc...) et des raccordements aériens (électricité, télédistribution, etc...), ainsi que des tuyaux de décharges, corniches et gouttières, etc...

Cet état de choses sera maintenu à titre de servitude par destination du père de famille.

Le vendeur déclare à ce propos qu'une partie des eaux de toitures ainsi que le trop plein de la fosse septique du bien vendu s'évacuent via le fond restant appartenir au vendeur.

L'acquéreur s'engage en outre à obturer à ses frais les ouvertures des portes et fenêtres existantes dans le pignon mitoyen figuré sous 5-8 au plan ci-annexé, au moyen d'une cloison de blocs ou de châssis fixes à verres dormant et ce, dans les quatre mois de la signature des présentes.

Les parties se concerteront pour établir une clôture ou une haie opaque sur la limite figurée sous 4-8 au plan ci-annexé.

Les parties précisent enfin que le mur délimité sous 5-6 au plan ci-annexé fait partie du bien vendu. La véranda faisant partie de la propriété du vendeur et s'appuyant sur ledit mur, entre les chiffres 5-9, pourra subsister et bénéficier de cet appui.