



depuis 1974

CONDITIONS DE VENTE

POUR LE BIEN REF SAUTRI205 SIS À 5030 GEMBOUX (SAUVENIERE), RUE DU TRICHON 205

- 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 réduits ;
- Les décorations, luminaires, rideaux, tentures, poêles, électroménagers non encastrés,.... ne font pas partie de la vente ;
- 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 ;
- « 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. » ;
- Cette annonce constitue un appel d'offre d'achat et non une offre de vente.
- Suite à division, la citerne de gaz propane n'est pas à distance réglementaire, comme précisé dans le plan de division, dès lors, l'acquéreur s'engage à déplacer la citerne de gaz propane dans les 6 mois de son acte authentique.
- L'installation de chauffage est vendue en l'état sans garantie de bon fonctionnement, ni de la conformité de l'installation.
- Servitude par destination du propriétaire
Le bien vendu faisant partie d'un bien plus grand divisé en vertu des présentes, il peut exister entre le bien vendu et celui restant la propriété du vendeur un état de choses qui constituera à compter de ce jour des servitudes, ces biens appartenant désormais à des propriétaires différents. Ces servitudes trouveront leur origine dans la convention des parties ou la destination du propriétaire consacrée par les articles 3.117 nouveau et suivants du Code Civil. Il peut en être ainsi, notamment, des bâtiments, fenêtres et ouvertures ou de plantations situées à une distance inférieure à la distance réglementaire, des vues et des jours qui pourraient exister d'un local sur l'autre, des communautés de descentes d'eau pluviale ou résiduaire, tuyaux de

décharge, corniches et gouttières, canalisations et conduites d'égouts et autres, du passage de canalisations, conduites et raccordements de toute nature (eau, gaz, électricité, téléphone, radio, télévision, cheminées,... etc.) desservant les deux parties du bien ou traversant l'une d'elle en desservant l'autre, etc..., la présente énonciation étant exemplative et non limitative.

Ces situations, si elles existent, seront maintenues à titre de servitude par destination du propriétaire, donnant ainsi naissance à autant de servitudes de passage, d'écoulement, d'égout, de vue, de jour, de surplomb, de canalisation, de desserte, de cheminée, etc., à charge ou au profit d'une partie ou de l'autre de l'ensemble ainsi divisé.