



depuis 1974

## CONDITIONS DE VENTE

POUR LE BIEN REFGBXMAL11 SIS À 5030 Gembloux, Rue Malaise 11

---

- 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, 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
- Une partie du bien a été vendue il y a quelques années suite à une division du terrain. Dès lors, il existe une servitude par destination du propriétaire.

### "Servitudes par destination du propriétaire"

La présente vente entraîne la division d'un ensemble appartenant au même propriétaire.

Cette division peut donner naissance à un état de choses qui serait constitutif de servitudes si ces fonds avaient appartenu à deux propriétaires différents.

Ces servitudes trouvent leur origine dans la destination du propriétaire consacrée par l'article 3.119 du Code Civil ou dans la convention des parties.

Il peut en être ainsi, notamment, des bâtiments, fenêtres et ouvertures ou des 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 des canalisations, conduites et raccordements de toute nature (eau, gaz, électricité, téléphone, radio, télévision et cheminées), etc..., desservant les deux parties

du bien ou traversant l'une d'elle en desservant l'autre, etc..., la présente énumération étant énonciative 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."