



depuis 1974

CONDITIONS DE VENTE

POUR LE BIEN REFLONEGL100 SIS À 5030 Gembloux, Rue de l'Eglise 100

- **Vente sur la base d'un engagement préalable établi par le notaire Brice Goddin à Gembloux avec en annexe le projet d'acte conditionné à l'approbation du juge de Paix.**
- 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. »
- Dans le titre de propriété du vendeur, il est stipulé textuellement ce qui suit :
"CONDITION PARTICULIÈRE
En cas de construction par les donateurs d'un abri de voiture sur leur propriété à droite de leur maison vue de la rue, ils déclarent accorder un droit de jouissance viager et gratuit à leur fils sur le toit, la terrasse ou la plate forme quelconque de cet abri de voiture, étant entendu que les donateurs auront également l'usage de cet espace aérien.
La clause qui précède cessera tout effet si l'un des comparants n'était plus propriétaire des biens concernés (à savoir : le donataire du bien donné aux présentes / les donateurs du surplus du bien donné).

CONDITIONS GENERALES

(on omet)

La présente vente concernant une partie de l'ensemble des biens appartenant aux vendeurs, cette division pourrait entraîner un état de choses qui seraient constitutif de servitudes si ces fonds avaient appartenu à deux propriétaires différents. Il peut en être ainsi notamment des plantations situées à une distance inférieure à la distance réglementaire, des fenêtres, jours et vues, comme aussi des canalisations souterraines (eau, égouts, électricité, et caetera), ainsi que des tuyaux de décharges, corniches et gouttières, et caetera, cette énumération n'étant pas limitative.

Cet état de chose sera maintenu à titre de servitude par destination du père de famille”

Les acquéreurs seront subrogés dans tous les droits et obligations qui précèdent, pour autant qu'elles soient toujours d'application.

A ce sujet, l'intégralité, l'intégralité de la clause figurant sous le titre “ CONDITION PARTICULIÈRE” ci-dessus est remplacée purement et simplement par la présente convention :

Il est constitué à charge du bien vendu et au profit de la propriété de Mr M. C, sise rue de l'Eglise 100 et cadastrée sous n°206KOP0001 partie, telle que cette propriété figure sous le lot 2 au plan dressé le 08 juin 2019 par le géomètre-expert A. Paye, dont question ci-avant, une servitude de surplomb et de maintien de la terrasse et également de ses fixations notamment dans le mur pignon du bien vendu, étant la terrasse érigée au-dessus du carport reliant les deux propriétés, laquelle terrasse appartient totalement à Monsieur M. C., en vertu d'une renonciation tacite au droit d'accession lui consentie par les époux C - R.

L'entretien de la terrasse et les charges de réparations et toutes éventuelles taxes et primes d'assurance-incendie relatives à cette terrasse seront à charge exclusive du fonds dominant, à savoir le lot 2 dont question ci-avant. Le propriétaire du fonds dominant sera dès lors responsable de tous les dégâts qui seraient occasionnés au contenu entreposé dans l'espace situé en-dessous de la terrasse (soit dans le carport), par le fait du mauvais entretien de la terrasse ou du manque de réparations. Le propriétaire du fonds dominant s'engage, tant pour lui-même que pour ses occupants, ses ayants-cause et ayants-droits, à utiliser la terrasse avec discrétion (pas d'animaux, pas de musique forte, pas de meubles autres que ceux de jardin, etc...) et dans le respect des règles de bon voisinage”

L'acquéreur sera purement et simplement subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur résultant des stipulation ci-avant reproduites.