

Etude du Notaire Clarence BALIEUX

Chaussée de Bruxelles,103

6020 DAMPREMY

Tel. 071.310.130

etude@notairebalieux.be

CONDITIONS GENERALES DE VENTE

Vente de gré à gré en ligne - Biddit bleu

L'OFFRE

L'offre est réalisée exclusivement via la plateforme Biddit.be (www.biddit.be).

Le(s) candidat(s) acquéreur(s) indique(nt) ses/leur coordonnées ainsi que l'offre qu'il souhaite faire pour le bien présenté, en Euros. Le(s) vendeur(s) informe(nt) le notaire Clarence BALIEUX de son/leur acceptation ou de son refus de l'offre, il est totalement libre de choisir l'/les acquéreur(s) qu'il(s) souhaite(nt). L'/les acheteur(s) reconnaît(-ssent) parfaitement savoir que l'acceptation par le(s) vendeur(s) de son/leur offre vaut vente et oblige l'acheteur irrévocablement à signer la promesse de vente et l'acte notarié de vente et à payer le prix et les frais.

DURÉE DE L'OFFRE

Le(s) candidat(s) acquéreur(s) indique(nt) la durée de validité de son/leur offre (la durée durant laquelle il(s) s'engage(nt) à acquérir le bien). Le(s) vendeur(s) devra/devront accepter ou refuser l'offre proposée via le notaire Clarence BALIEUX à Dampremy.

La durée de l'offre doit être au minimum de 8 jours (durée placée automatiquement sur la plateforme). Cette durée est importante pour que le notaire puisse faire les démarches nécessaires auprès du/des vendeur(s) pour obtenir un avis sur l'offre reçue. Le(s) vendeur(s) peuvent choisir librement l'/les acquéreur(s) à qui il(s) souhaite(nt) vendre son/leur bien.

Attention que si le(s) candidat(s) acquéreur(s) ne mentionne(nt) pas de date de fin de son offre, elle restera valable jusqu'à ce que le(s) vendeur(s) mentionne(nt) un choix et donc potentiellement sans date de fin le candidat acquéreur(s) reste(nt) engagé(s) dans l'acquisition.

CRÉDIT ET CONDITIONS SUSPENSIVE DE L'OCTROI D'UN CRÉDIT

Le(s) candidat(s) acquéreur(s) devra/devront indiquer s'il(s) fait/font un crédit pour l'acquisition dudit bien. Dans le cas d'une condition suspensive pour l'octroi de ce crédit (période pour faire la demande de crédit et obtenir celui-ci), il est conseillé de placer une période de 6 semaines (six) pour obtenir ledit crédit. Une période plus courte peut ne pas être suffisant pour obtenir ledit crédit auprès de l'organisme prêteur.

FRAIS D'ACHAT

Si son offre est acceptée, l'/les acheteur(s) s'engage(nt) à payer, outre le prix de vente du bien, les frais d'achat qui comprennent les frais de l'acte notarié avec TVA et de plans éventuels. L'/les acheteur(s) s'engage(nt) à payer le solde du prix, les frais ordinaires et les frais de plans éventuels au plus tard le jour de la signature de l'acte notarié de vente.

CONDITIONS GENERALES DE LA VENTE

Cette vente, si elle a lieu, se fera aux conditions ordinaires de fait et de droit, le bien étant vendu dans son état actuel, que l'/les acheteur(s) déclare(nt) parfaitement connaître pour l'avoir visité, avec toutes les servitudes y attachées et pour quittes et libres de toutes dettes et charges privilégiées ou hypothécaires généralement quelconques. Le bien est vendu dans son état actuel, sans que l'acheteur ne puisse prétendre à aucune indemnité, ni à une réduction du prix :

- soit pour mauvais état des bâtiments,
- soit pour vices de construction, apparents ou non apparents, vétusté ou autre cause
- soit pour tous vices cachés, le cédant s'exonérant de la responsabilité découlant de l'application des articles 1641 et 1648 du Code Civil,

Etude du Notaire Clarence BALIEUX

Chaussée de Bruxelles,103

6020 DAMPREMY

Tel. 071.310.130

etude@notairebalieux.be

CONDITIONS GENERALES DE VENTE

Vente de gré à gré en ligne - Biddit bleu

- soit pour vices du sol ou du sous-sol,
- soit pour erreur dans la contenance ci-dessus indiquée, toute différence entre cette contenance et la contenance réelle, excédât-elle un vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'acheteur sans recours contre le vendeur.

L'acheteur aura la propriété du bien vendu à partir du jour de l'acte notarié et la jouissance à partir du même jour par occupation réelle (bien libre à l'acte)

Si la vente est définitive, en cas de défaillance de l'un des cocontractants, celui-ci devra à l'autre une indemnité égale à dix pour cent du prix convenu à titre de dommages et intérêts forfaitaires, outre les frais exposés.

La vente ne pourra toutefois se réaliser que moyennant l'autorisation du Tribunal du Travail du Hainaut, division Charleroi.

CONDITIONS SPECIALES – SERVITUDES

Le titre de propriété du bien savoir, l'acte reçu par le Notaire Patrick LINKER, à Jumet, le 18 novembre 2011, stipule littéralement ce qui suit :

« CONDITIONS PARTICULIERES

Le vendeur déclare qu'en l'acte reçu par Maître Sylvain Linker, notaire à Jumet, le 15 juin 2000, dont mention ci-dessus, il est stipulé ce qui suit :

Les parties déclarent que, de par la nature de l'immeuble comprenant le bien vendu et de leur accord, le régime de la copropriété des immeubles bâtis, établi par les articles 577-3 et suivants du Code Civil, ne sera pas d'application.

Au plan de mesurage dressé par Monsieur Jean-François Hosdain, géomètre-expert-immobilier à Charleroi (ex Marcinelle), le 15 mars 2000, ci-annexé, il est stipulé ce qui suit :

PROCES - VERBAL DE MESURAGE

L'an 2000, le 15 du mois de mars.

Je soussigné Jean-François HOSDAIN, Géomètre-Expert Immobilier, légalement assermenté en cette qualité près le Tribunal de Première Instance séant à Charleroi, agissant en qualité d'administrateur de la S.A. IMEXTOP dont le siège est établi Avenue de l'Europe 90 à 6001 MARCINELLE, déclare:

Avoir été requis aux fins de procéder au mesurage et à la division d'une parcelle bâtie, sise à CHARLEROI, section de DAMPREMY, Rue Jules Houssière, n° 100, 102 et 104.

Pour ce faire, je me suis rendu sur les lieux, et, ai tout d'abord rétabli les limites périmétriques de parcelle à diviser selon présomptions d'usage (murs séparatifs présumés mitoyens jusqu'à l'héberge). Les limites séparant les différents lots ont été fixées selon les vœux et désirs des vendeurs et acquéreurs des différents lots.

Ensuite, j'ai procédé au mesurage des différents lots, et, ai constaté pour ceux-ci:

- Lot 1: Repris sous teinte verte au plan - Contenance brute: 79,21 m² sis rue Houssière, 104, Comporte un rez-de-chaussée et un niveau premier étage.
- Lot 2: Repris sous teinte rouge au plan - Contenance brute: 78,03 m² sis rue Houssière, 102 Comporte un rez-de-chaussée à usage de café et un niveau premier étage et un niveau second étage.
- Lot 3: Repris sous teinte bleue au plan - Contenance brute: 68,54 m² sis rue Houssière, 100 Comporte un sous-sol, un rez-de-chaussée et un niveau premier étage.
- Lot 4: Repris sous teinte mauve au plan - Contenance brute: 3,17 m² sis rue Houssière, 102 Bis

Etude du Notaire Clarence BALIEUX

Chaussée de Bruxelles, 103

6020 DAMPREMY

Tel. 071.310.130

etude@notairebalieux.be

CONDITIONS GENERALES DE VENTE

Vente de gré à gré en ligne - Biddit bleu

Comporte un petit hall au rez-de-chaussée, et un appartement se développant aux premier, deuxième et troisième étage.

CONDITIONS SPECIALES

-Les murs et les planchers séparatifs des différents lots sont réputés mitoyens.

-Les limites périmétriques (par rapport aux immeubles voisins) ont rétablies selon présomptions d'usage, sous réserve des droits des propriétaires des parcelles voisines (murs mitoyens jusqu'à l'héberge).

-La toiture se développant sur l'aire I-J-M-N-I, couvrant une partie du lot 2 et du lot 4 sera entretenue à frais partagés entre les propriétaires de ces lots à concurrence de 75 % à charge du lot 2 et 25 % à charge du lot 4.

-La toiture se développant sur l'aire F-G-O-P-Q-R-F couvrant une partie du lot 3 et du lot 4 sera entretenue à frais partagés entre les propriétaires de ces lots à concurrence de 75 % à charge du lot 3 et 25 % à charge du lot 4.

-La cage d'escalier permettant l'accès à l'appartement du lot 4 depuis le rez-de-chaussée surplombe le lot 1, ceci constitue une servitude de surplomb grevant le lot 1 au profit du lot 4. Les charges d'entretien de la toiture surplombant cette cage d'escalier seront supportées par le propriétaire du lot 1.

-Les écoulements d'eaux pluviales pourront subsister dans la situation occupée au jour de la vente, de même que les baies de porte et/ou de fenêtre qui ne seraient pas établies à distance réglementaire.

-Les différents lots devront être entièrement autonomes quant aux raccordements aux réseaux d'eau, d'électricité, téléphone, télédistribution. Les égouttages pourront subsister comme au jour de la vente. L'entretien de ces canalisations sera effectué à frais communs entre les utilisateurs. Les canalisations de toute nature qui traversent les lots formés pourront subsister, constituant ainsi un ensemble de servitudes réciproques. Il n'a pas été possible de localiser avec précision la position des canalisations.

- Les frais d'entretien, de réparation ou de remplacement, des parties communes telles que les murs porteurs, planchers bois ou béton, égouttage, seront répartis à parts égales entre tous les propriétaires des zones concernées par ces réparations, sauf si ces travaux devaient résulter d'une utilisation inappropriée de la part d'un des propriétaires, dans ce cas précis, seul le propriétaire fautif en supporterait la charge ».

ENSUITE DE L'ACCEPTATION DE L'OFFRE PAR LE(S) VENDEUR(S)

Un compromis de vente sera réalisé par le notaire Clarence BALIEUX qui sera signé par les parties. A la suite de ce compromis et dans un délai maximum de quatre mois (4 mois), l'acte authentique sera signé en l'étude du notaire Clarence BALIEUX à Dampremy. Dans le cadre de cette vente « Biddit » de gré à gré, tant le(s) vendeur(s) que le(s) acquéreur(s) désigne(nt) le notaire Clarence BALIEUX pour la passation des actes.

INFORMATIONS SUPPLEMENTAIRES

Pour toutes questions, vous pourrez prendre contact avec l'étude du notaire Clarence BALIEUX aux coordonnées reprises en entête (Tel. 071.310.130) ou par mail à etude@notairebalieux.be