

JOUISSANCE DU BIEN

1. Le vendeur déclare que le bien vendu est ☐ loué / ☐ n'est pas loué / ☐ est partiellement loué. L'acheteur confirme en cas de location ou de location partielle avoir reçu une copie de la convention de bail et être au courant des modalités de location telles que stipulées dans le contrat de bail.
2. Des panneaux publicitaires se trouvent sur le bien:
☐ Oui. La convention relative aux panneaux publicitaires contient-elle un droit de préemption en rapport avec le bien? ☐ oui ☐ non
☐ Non
3. Si le bien vendu est partiellement ou totalement loué, l'acheteur est subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur en ce qui concerne la location en question à partir de la date de la passation de l'acte, et l'acheteur en concrétise la jouissance par la perception des loyers à dater du même moment. Le loyer mensuel du mois au cours duquel l'acte sera passé, sera réparti au prorata temporis entre les parties lors de la passation de l'acte. Le vendeur s'engage à apporter sa collaboration au transfert de la garantie locative, en principal et intérêts, à l'acheteur après la passation de l'acte de vente.
4. Si le bien est totalement ou partiellement loué, l'acheteur en obtiendra la libre utilisation, après la résiliation du bail existant à ses propres risques et sans aucune garantie de la part du vendeur, et conformément aux droits et les modalités de résiliation prévue à cet effet par la loi et par le contrat de bail.
5. Dans la période située entre la signature du présent contrat de vente et de la passation de l'acte authentique, le vendeur s'engage à ne conclure aucun nouveau bail, ni à prolonger les baux existants, ni à modifier les conditions d'occupation sans l'accord écrit de l'acheteur. En cas d'infraction à cette disposition, l'acheteur aura le choix d'exiger, à charge du vendeur, soit la dissolution de la convention de vente avec dédommagements, soit uniquement le dédommagement des dommages qu'il subirait de ce fait. L'accord de l'acheteur n'est pas exigé pour l'octroi d'un droit d'occupation temporaire qui prend fin au plus tard à la signature de l'acte authentique. Le cas échéant, le vendeur contrôlera que l'utilisateur du bien souscrit une police incendie et risques connexes du type "habitant".
6. Il est convenu entre les parties que le vendeur occupera le bien vendu au plus tard jusqu'au _____, ☐ sans indemnité d'occupation / ☐ avec une indemnité d'occupation de _____ EUR par mois, chaque mois entamé étant entièrement dû. Il ne s'agit pas d'une location mais d'une condition de la vente. Si le bien vendu n'est pas totalement disponible pour l'acheteur au plus tard à cette date, ce dernier aura le droit de faire expulser de manière forcée le vendeur sur la base de la grosse de l'acte de vente. Le vendeur s'engage, pour la durée restante de sa jouissance et de son usage, à entretenir convenablement la propriété comme une personne prudente et raisonnable et de réaliser toutes les réparations nécessaires, telles que celles qui sont mises à charge de l'usufruitier par l'articles 3.153 et article 3.154 du Livre 3 du Code civil. Pendant cette période, le vendeur reste par ailleurs tenu de supporter tous les frais liés à la jouissance et à la disposition de la propriété.
Le vendeur veillera à ce que le bien reste chauffé, de manière à ce que les températures de grand froid ne puissent pas provoquer de dégât au bien.
7. Le vendeur déclare qu'aucune décision d'expulsion ne lui a été notifiée
Le vendeur déclare également qu'il n'a pas connaissance d'une quelconque emprise en sous-sol
8. Le vendeur déclare qu'aucun litige ou action n'est en cours

ASSURANCE INCENDIE

Le vendeur déclare que le bien vendu est suffisamment assuré par ses soins contre tout risque d'incendie ou risques collatéraux. Il s'engage par la présente à conserver cette assurance jusqu'au jour de la passation de l'acte. Si le vendeur souhaite encore occuper le bien vendu après la passation de l'acte, il devra alors faire assurer sa responsabilité en tant qu'occupant pour l'incendie et risques collatéraux auprès d'une compagnie d'assurances agréée en Belgique et en apporter la preuve à l'acheteur à la première demande.

