

# **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

## **SITUATION HYPOTHÉCAIRE**

Le bien est vendu sous la condition suspensive de pouvoir être cédé libre, vierge et exempt de toutes dettes, inscriptions, hypothèques, mandats hypothécaires ou autres obstacles, ainsi que de toutes inscriptions au registre des gages concernant des biens meubles ou devenus immeubles par destination, lors de la passation de l'acte authentique. Le vendeur déclare qu'aucune procédure n'est en cours en ce qui concerne une faillite, un règlement collectif de dettes ou une réorganisation judiciaire des entreprises, ni aucune saisie sur la propriété susmentionnée. Étant donné de la possibilité de garantir l'exécution des travaux par voie de gage ou de réserve de propriété, le vendeur déclare que tous les travaux qu'il a effectués dans le bien vendu en qualité de maître d'ouvrage (immeuble par incorporation ou par destination) ont été payés et qu'il n'existe, en outre, aucune dette envers une entreprise de construction ou un professionnel, qui pourrait être mentionnée dans le registre des gages.

## **ÉTAT**

Le bien est vendu:

- dans l'état actuel et sans garantie de dimensions ni de surface; toute différence en plus ou en moins, même si elle dépasse 1/20ème, sera portée au profit ou au détriment de l'acheteur, sans modification de prix;
- avec tous ses défauts visibles et vices cachés, tant en termes de construction, de terrain que de sous-sol; l'acheteur confirme avoir visité le bien vendu, en connaître suffisamment l'état et n'en souhaiter aucune description supplémentaire. Tant que la garantie décennale de l'entrepreneur et de l'architecte n'est pas encore échue lors de la passation de l'acte, les droits en la matière sont transférés à l'acheteur;
- sans garantie d'exactitude des indications cadastrales, qui sont données à titre purement informatif. Aucune imprécision ou donnée erronée ne peut entraîner un quelconque recours.

## **CHARGES, SERVITUDES ET MITOYENNETÉ**

Le bien est vendu avec toutes ses servitudes dominantes et servantes, apparentes ou non apparentes, et les murs mitoyens, dont le bien pourrait être avantage ou grevé. Le vendeur déclare n'avoir aucune connaissance de servitudes et de n'en avoir instauré lui-même aucune, à l'exception de celles éventuellement mentionnées ci-dessous:

## **TRANSFERT DU DROIT DE PROPRIÉTÉ**

1. Le vendeur déclare qu'il est le propriétaire effectif du bien immobilier décrit ci-dessus et qu'il possède la capacité nécessaire pour en disposer et qu'aucune limitation de transfert n'est d'application dans son chef.
2. La vente est conclue par la signature du présent contrat, sous réserve des éventuelles conditions suspensives mentionnées ci-après. L'acheteur acquiert le droit de propriété lors de la passation de l'acte notarié. Il en acquiert à ce moment la jouissance et l'utilisation libre, sous réserve de dispositions contraires mentionnées ci-dessous.
3. La vente ne comprend pas les canalisations ou compteurs appartenant aux sociétés d'utilité publique.

## **DROIT DE PRÉEMPTION - DROIT DE PRÉFÉRENCE - DROIT DE RACHAT**

- Le vendeur déclare qu'il n'existe sur le bien vendu aucun droit de préemption, aucun droit de préférence et aucun droit de rachat.
- Le vendeur déclare qu'il existe sur le bien vendu un droit de préemption/ un droit de préférence/ un droit de rachat :

La vente est faite sous la condition suspensive du non-exercice des droits de préemption, de préférence et de rachat. Le vendeur déclare qu'il n'existe pas d'autres droits de préemption, ni d'autres droits de préférence, ni d'autres droits de rachat, sur le bien vendu.

