



SCHMIDT

# Maison Esneux



<http://www.schmidtimmobilier.be>

# A vendre

150.000 €

Chemin du Roua 1, 4130 Esneux

Visitez virtuellement ce bien → <https://miniurl.be/r-6ti0> – Dans le village particulièrement prisé de Fontin (Esneux), découvrez cette authentique partie de ferme (sans jardin) pleine de charme et de potentiel ! Une opportunité rare pour les amateurs de caractère et de rénovation. Le bien se compose actuellement d'une cuisine, d'une salle à manger, d'une buanderie, une salle de bains, un garage, 3 chambres ainsi que de 2 greniers offrant de nombreuses possibilités d'aménagement. Au dessus du garage se situe une grange de ± 37m<sup>2</sup>, idéale si vous souhaitez agrandir la partie habitable de la maison ! Logé sur une parcelle de ±156 m<sup>2</sup> et disposant d'un parking et terrasse à l'avant, ce bien atypique au cachet indéniable est idéal pour les personnes à la recherche d'un projet dans un environnement calme et recherché. Le bien peut être acquis avec deux étables supplémentaires d'environ 110m<sup>2</sup> et 163m<sup>2</sup>. PEB "E" n°20251006018886. Margaux, collaboratrice chez [www.schmidtimmo.be](http://www.schmidtimmo.be)  
\*La superficie n'est mentionnée qu'à titre indicatif. Vous achetez mais avez également besoin d'une estimation de votre bien pour y voir plus clair ? Demandez votre estimation offerte, réaliste et sans engagement.



Surface habitable	98.5 m <sup>2</sup>	Surface terrain	156 m <sup>2</sup>	Nombre salle de bains	1
Nombre de chambres	3	Nombre de façades	2	Meublé	non
Garage	oui	Jardin	non	Parking	oui
Terrasse	non				



# Description

## **LOT 3 (maison) :**

### **SOUS SOL :**

- Cave de  $\pm 17\text{m}^2$  sur pierre,

### **REZ DE CHAUSSEE de $\pm 71\text{m}^2$ :**

- Cuisine de  $\pm 16\text{m}^2$  sur carrelage avec four, double évier, taque, hotte, meubles, poêle à bois et placards,
- Salle de bains de  $\pm 4,5\text{m}^2$  sur carrelage
- Buanderie de  $\pm 11,5\text{m}^2$  sur béton,
- Garage de  $\pm 20\text{m}^2$  sur béton avec WC indépendant,
- Salon de  $\pm 18,5\text{m}^2$  sur vinyle,
- Parking,

### **1ER ETAGE de $\pm 71\text{m}^2$ :**

- Chambre 1 de  $\pm 16,5\text{m}^2$  sur plancher,
- Chambre 2 (en enfilade de la 1) de  $\pm 17\text{m}^2$  sur plancher,
- Grenier (au dessus du garage) de  $\pm 37\text{m}^2$ ,

### **2IEME ETAGE de $\pm 37\text{m}^2$ :**

- Chambre 3 de  $\pm 14,5\text{m}^2$  sur vinyle,
- Grenier de  $\pm 22,5\text{m}^2$  sur plancher,

### **3IEME ETAGE :**

- Grenier de  $\pm 14\text{m}^2$  sur plancher,

**DIVERS :** toiture en tuile en bon état, non isolée, châssis double vitrage (BOIS  $\pm 1986$  et PVC  $\pm 2001$ ) et simple vitrage (étables), porte de garage électrique, poêle à bois et radiateurs électriques, absence de chauffage central, boiler électrique  $\pm 150\text{L}$ , 1 compteur d'eau, 1 compteur électrique bi-horaire (élec. non conforme), fosse septique et trop plein vers égouts.

**\*\*Possibilité d'acquérir 3 LOTS : LOT 1 (étables) : 80.000€, LOT 2 (étables) : 90.000€ et LOT 3 (maison) : 150.000€**

**Les lots peuvent également être vendus ensemble pour 270.000€.**

**En cas de vente en 3 lots :**

**\*Le montant du revenu cadastral est de 433€ pour l'ensemble, il sera recalculé après division par géomètre.**

**\*La parcelle de  $405\text{m}^2$  a fait l'objet d'un mesurage par géomètre aux frais du vendeur afin de rendre les trois lots indépendants.**

*\*Le propriétaire se réserve le droit de choisir l'offre de son choix*

PEB E Spec: 373 kWh/m<sup>2</sup> PEB E Totale (Kwh/an): 35948 kWh/an

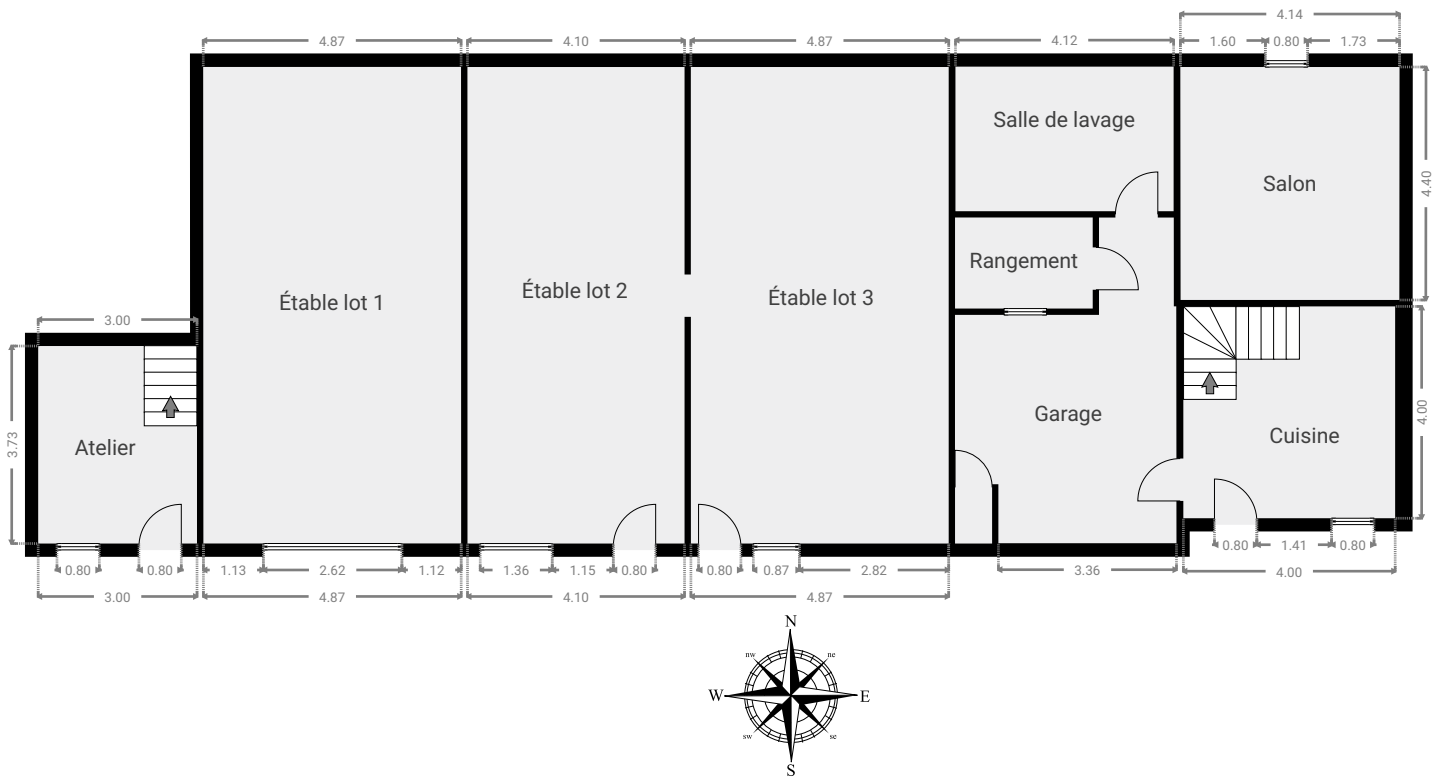
PEB Code unique: 20251006018886

## Financier

Droits d'enregistrements (%)	3	Sous régime TVA	non	PEB E Spec	373 KWh/m <sup>2</sup> /an
PEB E Totale (Kwh/an)	35948 kwh/an	PEB Code unique	20251006018886	Revenu cadastral	433 €
Certificat d'électricité	oui, non conforme				

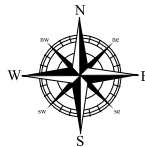
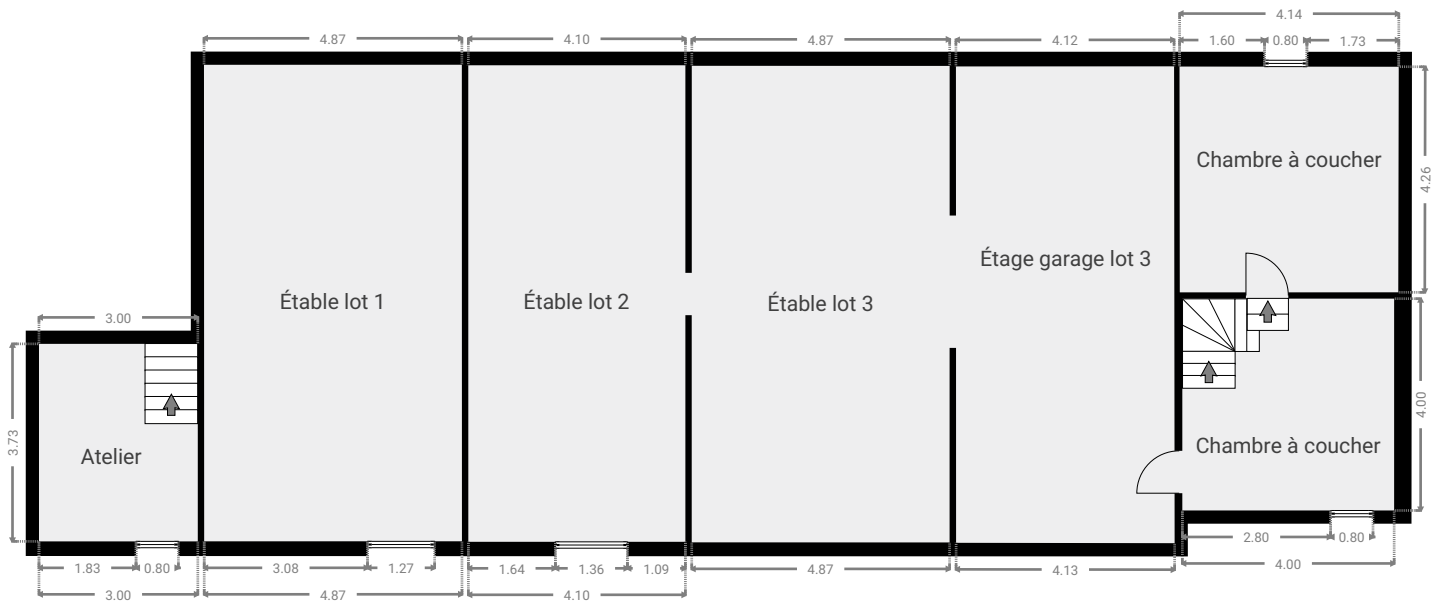
## Intérieur

Salle de séjour	18.5 m <sup>2</sup>	Cuisine type	semi-équipée	Chauffage	electrique
Type de chassis	bois ou pvc	Surface non habitable	110.5 m <sup>2</sup>	Surface totale	209 m <sup>2</sup>
Année de construction	1850	Année de rénovation	2001		

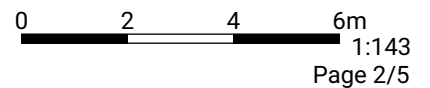


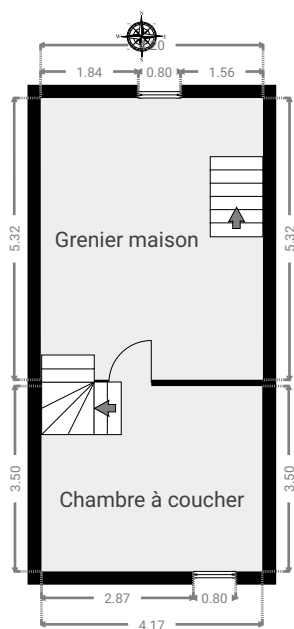
CE PLAN EST FOURNI EN L'ETAT SANS GARANTIE D'AUCUNE SORTIE. L'IMMO SCHMIDT N'ACCORDE AUCUNE GARANTIE, Y COMPRIS, SANS S'Y LIMITER, DES GARANTIES QUANT À LA QUALITE ET À LA PRÉCISION DES DIMENSIONS.

0 2 4 6m  
1:143  
Page 1/5

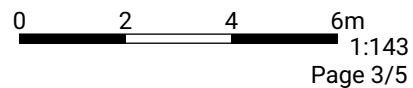


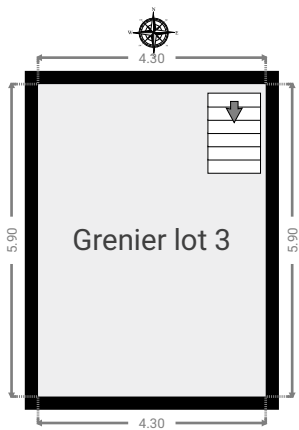
CE PLAN EST FOURNI EN L'ÉTAT SANS GARANTIE D'AUCUNE SORTE. L'IMMO SCHMIDT N'ACCORDE AUCUNE GARANTIE, Y COMPRIS, SANS S'Y LIMITER, DES GARANTIES QUANT À LA QUALITÉ ET À LA PRÉCISION DES DIMENSIONS.





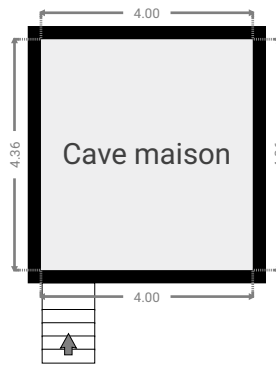
CE PLAN EST FOURNI EN L'ETAT SANS GARANTIE D'AUCUNE SORTE. L'IMMO SCHMIDT N'ACCORDE AUCUNE GARANTIE, Y COMPRIS, SANS S'Y LIMITER, DES GARANTIES QUANT À LA QUALITE ET À LA PRÉCISION DES DIMENSIONS.





CE PLAN EST FOURNI EN L'ETAT SANS GARANTIE D'AUCUNE SORTE. LIMMO SCHMIDT N'ACCORDE AUCUNE GARANTIE, Y COMPRIS, SANS S'Y LIMITER, DES GARANTIES QUANT À LA QUALITE ET À LA PRÉCISION DES DIMENSIONS.

0 2 4 6m  
1:143  
Page 4/5



CE PLAN EST FOURNI EN L'ETAT SANS GARANTIE D'AUCUNE SORTE. L'IMMO SCHMIDT N'ACCORDE AUCUNE GARANTIE, Y COMPRIS, SANS S'Y LIMITER, DES GARANTIES QUANT À LA QUALITE ET À LA PRÉCISION DES DIMENSIONS.

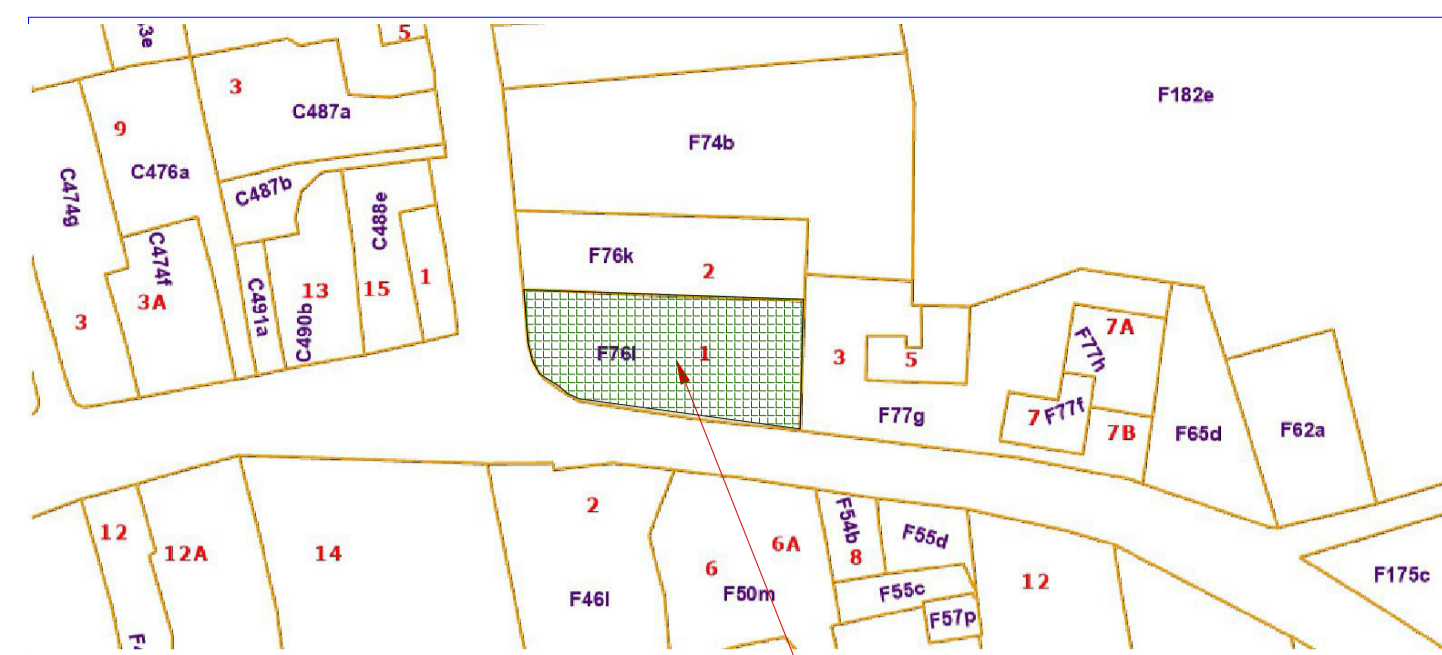
0 2 4 6m  
1:143  
Page 5/5





## Coordonnées rectangulaires (système Lambert 72).

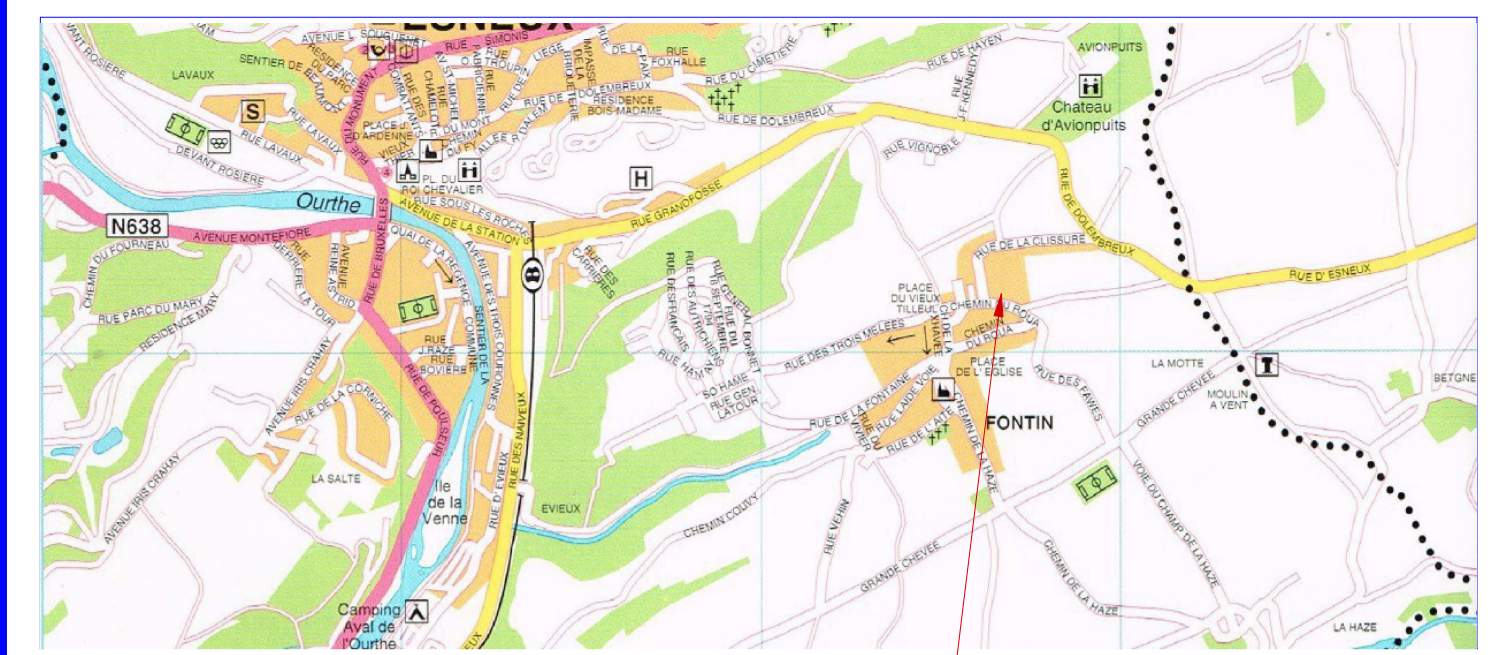
n°	X	Y	n°	X	Y	n°	X	Y
2	236653.38	136129.07	60	236679.02	136140.34	130	236639.11	136141.99
3	236653.48	136129.65	61	236679.15	136140.29	131	236638.91	136136.84
4	236654.61	136133.82	62	236684.69	136140.06	132	236632.15	136137.86
5	236654.75	136134.44	63	236683.65	136133.59	133	236625.98	136140.20
6	236659.60	136133.12	64	236701.90	136130.55	134	236624.46	136142.15
7	236659.29	136133.68	65	236691.87	136142.73	135	236630.15	136142.18
8	236659.59	136138.51	66	236692.24	136145.33	136	236630.30	136146.66
9	236659.68	136139.88	67	236657.63	136141.24	137	236633.77	136146.60
10	236657.89	136138.27	68	236656.59	136141.30	1001	236651.54	136129.14
11	236657.92	136140.06	69	236659.73	136141.12	1002	236613.99	136147.02
12	236652.94	136138.61	70	236660.63	136141.08			
13	236643.43	136130.61	71	236655.30	136141.35			
14	236643.46	136131.16	72	236654.26	136141.40			
15	236625.63	136133.88	73	236653.21	136141.63			
16	236620.00	136134.55	74	236649.96	136141.57			
17	236619.70	136134.07	75	236645.44	136141.76			
18	236611.83	136144.42	77	236635.52	136142.07			
19	236611.71	136144.96	78	236630.49	136142.17			
20	236614.05	136145.66	79	236631.36	136142.14			
21	236616.37	136148.19	80	236632.00	136142.14			
22	236616.34	136148.04	81	236632.99	136142.12			
23	236617.25	136151.12	82	236649.83	136138.72			
24	236616.73	136157.71	83	236650.00	136140.13			
25	236616.09	136157.88	84	236652.35	136140.19			
26	236621.48	136158.38	100	236651.52	136129.15			
27	236622.07	136158.31	101	236625.97	136142.09			
28	236622.82	136146.54	103	236625.30	136142.17			
29	236623.60	136142.54	104	236625.47	136143.73			
30	236625.57	136139.77	105	236633.70	136152.29			
31	236629.24	136137.88	106	236633.55	136146.70			
32	236632.06	136137.23	108	236638.61	136153.70			
34	236614.53	136145.33	109	236638.69	136155.74			
35	236614.86	136140.83	110	236638.64	136154.46			
36	236648.12	136135.77	111	236625.60	136148.49			
37	236647.57	136135.58	112	236624.83	136152.80			
38	236647.94	136135.64	113	236629.84	136146.79			
39	236643.70	136136.15	114	236623.42	136146.71			
40	236643.29	136136.39	115	236622.91	136151.24			
41	236643.17	136136.80	118	236623.54	136166.75			
42	236643.49	136139.80	119	236622.57	136174.68			
43	236641.34	136135.26	120	236633.97	136151.95			
44	236657.32	136132.91	121	236638.54	136151.86			
52	236629.90	136142.18	122	236639.48	136151.82			
53	236633.46	136142.10	123	236649.58	136151.42			
54	236633.37	136142.13	124	236659.01	136151.01			
55	236638.80	136141.99	125	236658.64	136141.19			
56	236658.73	136146.56	126	236658.36	136133.89			
57	236658.39	136141.21	127	236647.95	136135.47			
58	236668.86	136140.74	128	236649.15	136140.17			
59	236674.79	136140.51	129	236649.20	136141.60			



### SITUATION CADASTRALE.

ECHELLE: 1/1.000.

© Les données cadastrales au 01/01/2024, de ce document, appartiennent exclusivement à l'Administration Générale de la Documentation patrimoniale.



### SITUATION GEOGRAPHIQUE.

ECHELLE: 1/20.000.

Parcelle concernée.

Pour accord sur les limites définies sur ce plan :

*(Signatures manuscrites)*

Monsieur Francis FLAGOTHIER, pour la parcelle F 76 K.

Les Consorts FOSSION - HALLEUX, pour la parcelle F 76 L.

# Province de Liège. Commune d'Esneux.

**Objet:** Mesurage et division en trois lots, d'une parcelle bâtie, sise Chemin du Roua n°1, à 4130 Esneux (Fontin). Ce bien est cadastré Esneux 1, Section F, n°76 L.

### Propriétaires:

- Contenances :**
- Lot 1 : 125 m<sup>2</sup> ou 1a 25ca.
  - Lot 2 : 158 m<sup>2</sup> ou 1a 58ca.
  - Lot 3 : 156 m<sup>2</sup> ou 1a 56ca.

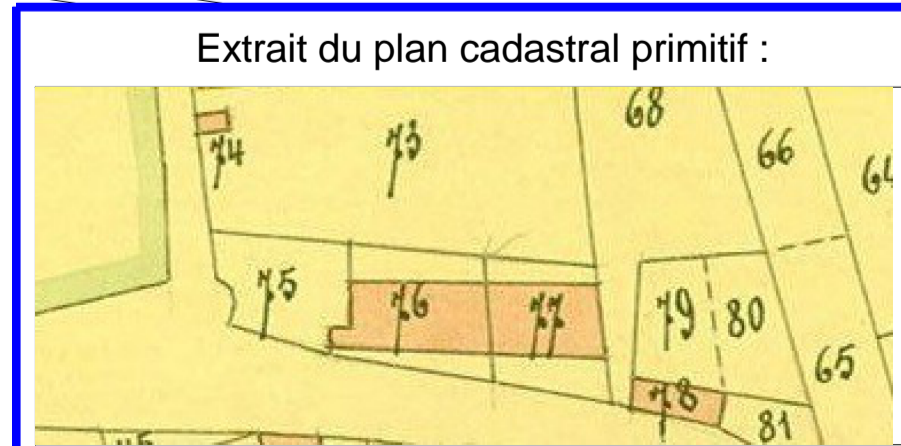
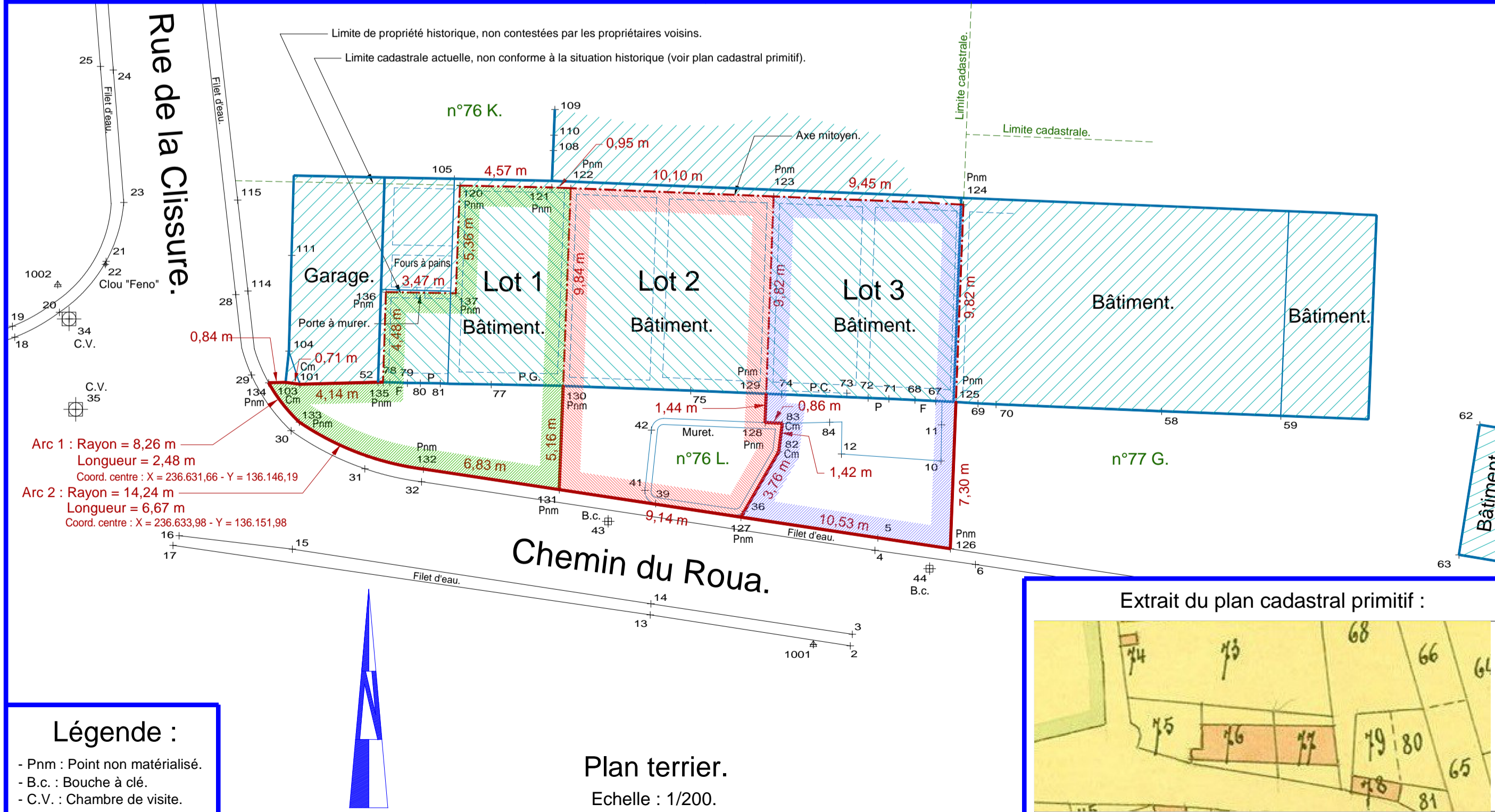
### Périmètres:

- Des points successifs, repris ci-après:
- Lot 1 : 120 à 122 - 130 à 134 - 103 - 101 - 135 à 137 - 120. (de 133 à 134 = arc 1, de 132 à 133 = arc 2).
  - Lot 2 : 122 - 123 - 129 - 128 - 83 - 82 - 127 - 131 - 130 - 122.
  - Lot 3 : 123 à 127 - 82 - 83 - 128 - 129 - 123.

- Références:**
- Eléments matériels non contestés, existant de longue date.
  - Documents cadastraux : - Plans actuel et primitif.
  - Croquis n°56 de 1884.
  - Croquis n°40 de 1891.
  - Croquis n°38-3 de 1910.
  - Croquis n°57 de 1933.

Levé et dressé, par le géomètre-expert, assermenté par le Tribunal de première instance de Liège, soussigné.

*(Signature manuscrite)*



- Légende :**
- Pnm : Point non matérialisé.
  - B.c. : Bouche à clé.
  - C.V. : Chambre de visite.


Plan terrier.  
Echelle : 1/200.

**Dominique FRANCOIS**  
Géomètre-expert  
Route d'Esneux, n°142,  
4140 Dolembreux.  
Tél.: 04/380.27.51 - Fax.: 04/380.57.04.  
Courriel: dominique-francois@skynet.be.

D. FRANCOIS.  
Inscrit au Tableau du Conseil Fédéral des Géomètres-Experts,  
sous la référence geo040096.

Le 14 mars 2024.

**RAPPORT DE CONTRÔLE D'UNE INSTALLATION ÉLECTRIQUE DOMESTIQUE A BT/TBT  
(A.R. DU 08/09/2019 - LIVRE 1 - 4.2.3.2 - 4.2.4.3 - 5.3.5.2 - 5.4.2.1 - 5.4.3.6 - 5.4.4 - 7.1 - 7.2.5.1)**
**VISITE DE CONTRÔLE D'UNE INSTALLATION EXISTANTE  
(A.R. DU 08/09/2019 - LIVRE 1 - 2.11.2 + 6.5)**

Objet	<b>Habitation</b> Maison <b>Adresse</b> Chemin du Roua 1, 4130 Esneux <b>Propriétaire</b> _____ <b>Demandeur</b> Idem (Idem) <b>Téléphone</b> / <b>A.R. du 08/09/2019 - Livre 1:</b> 6.5 - Contrôle périodique 8.2.2 - Date d'installation après sept '81	
Installation	<b>Tension actuelle</b> 3N400V <b>Code EAN</b> Non communiqué <b>Protection générale</b> 20 A <b>Qté tableaux</b> 2 <b>Qté circuits</b> 7 <b>Câble compteur-tableau</b> VFVB 4 x6mm <sup>2</sup> <b>Diff. gén. ≤ 300 mA (DDRG)</b> • 40A / 300 mA <b>Diff. suppl. ≤ 30 mA (DDRS)</b> • 40A / 30mA	

**Mesures**

 Résistance de dispersion de prise de terre  
**Non mesurable**

 Isolement général par rapport à la PDT  
**0.2MΩ**

 Appareil utilisé  
**MES006 (METREL MI3100S)**

Critères	Critères	Critères	Critères
1 . Résistance de dispersion de prise de terre (PDT)	Pas OK	7 . Appareillage fixe et à poste fixe	Pas OK
2 . Isolement général par rapport à la PDT	Pas OK	8 . Canalisations électriques (fils, peignes, câbles, conduits)	Pas OK
3 . Continuité de terre	Pas OK	9 . Repérages et/ou schémas unifilaire et de position	Pas OK
4 . Différentiel(s) général(aux) (DDRG)	OK	17 . Documents, études techniques, analyses de risques.	OK
5 . Protection contre contacts directs	Pas OK	18 . Risques liés à un incendie.	OK
6 . Protection contre contacts indirects	Pas OK	19 . Installation de production d'énergie privée.	OK

**Voir infractions détaillées en page suivante.**

## Infractions

- A.1.** Absence de schéma unifilaire (A.R. du 8/09/2019 - Livre 1 - 2.13 - 3.1.2.1 et 2, parties a - 9.1.2)
- A.2.** Absence de plan de position (A.R. du 8/09/2019 - Livre 1 - 2.13 - 3.1.2.1 et 3, parties a - 9.1.2)
- A.6.** Absence de repérage sur le(s) tableau(x) (A.R. du 8/09/2019 - Livre 1 - 3.1.3.1 - 3.1.3.3 a)
- A.8.** Tension de service à indiquer sur chaque tableau de répartition et/ou de manoeuvre (A.R. du 8/09/2019 - Livre 1 - 3.1.3.3 a)
- B.1.** Tableau difficilement accessible (A.R. du 8/09/2019 - Livre 1 - 5.3.5.1.c)
- B.4.** Porte et/ou écran de protection manquant(s) sur un tableau (A.R. du 8/09/2019 - Livre 1 - 4.2.2.1.b2 - 5.3.5.1.a )
- B.5.** Obtenir les ouvertures non utilisées du tableau ou coffret (A.R. du 8/09/2019 - Livre 1 - 4.2.2.3.a.1+2)
- B.6.** Isolement général phase/terre sous 500 VDC inférieur à 0,5 MΩ (A.R. du 8/09/2019 - Livre 1 - 6.4.5.1)
- C.4.** Absence de sectionneur entre borne principale et prise de terre, indéserrable à la main (A.R. du 8/09/2019 - Livre 1 - 5.4.3.5)
- C.7.** Résistance de dispersion de prise de terre non mesurable (A.R. du 8/09/2019 - Livre 1 - 6.4.5.2)
- D.1.** Equipotentielle(s) principale(s) inexistante(s), incomplète(s), discontinue(s) ou réalisée(s) par conducteur sans isolant vert/jaune ou de section de cuivre inférieure à 6 mm<sup>2</sup> (A.R. du 8/09/2019 - Livre 1 - 2.5 - 4.2.3.2 - 4.2.3.4.a5 - 5.4.4.1 - 5.1.6.2)
- D.3.** Equipotentielle(s) supplémentaire(s) inexistante(s), incomplète(s) ou réalisée(s) par conducteur sans isolant vert/jaune ou de section de cuivre inférieure à 4 mm<sup>2</sup> ou 2,5 mm<sup>2</sup> sous tube (A.R. du 8/09/2019 - Livre 1 - 5.4.4.2 - 5.1.6.2)
- F.1.** Interrupteur, prise de courant ou boîte de dérivation à reconditionner et/ou refixer. (A.R. du 8/09/2019 - Livre 1 - 5.2.6.1 - 5.3.3.4- 5.3.5.2.a)
- F.4.** Appareils sans fond, à fixer sur plaques de montage ou rosaces adéquates (interr., prises, luminaires,...) (A.R. du 8/09/2019 - Livre 1 - 5.3.5.2 - 5.3.5.4)
- F.7.** Prolongateur simple (allonge) ou multiple (multiprises) interdit en poste fixe (A.R. du 8/09/2019 - Livre 1 - 5.3.4.7)
- F.14a.** Socle de prise de courant sans protection différentielle de sensibilité max de 10 mA ou appareil non IP-X4 en volume de sécurité 2, autour de la baignoire (A.R. du 8/09/2019 - Livre 1 - 7.1.5.2.d)
- G.1.** Obtenir des ouvertures (IPXX-B max) et/ou placer un couvercle dans des boîtes de dérivation (A.R. du 8/09/2019 - Livre 1 - 4.2.2.3.a2)
- G.6.** Fixer la (les) canalisation(s) électrique(s) au moyen d'attaches adaptées (A.R. du 8/09/2019 - Livre 1 - 5.2.2.1 - 5.2.2.3 - 5.2.9.5)
- G.10.** Placer sous tubes ou goulottes adéquats des conducteurs isolés (VOB, VOBs, VOBst,...) (A.R. du 8/09/2019 - Livre 1 - 5.2.9.5 - 5.2.9.10)
- G.13.** Cordon souple, cordelière, ou fil "rosette" interdit en poste fixe (A.R. du 8/09/2019 - Livre 1 - 5.2.9.3.f - 5.2.9.5)
- G.14.** Conducteur de terre non distribué à toute l'installation (A.R. du 8/09/2019 - Livre 1 - 4.2.4.3.a - 5.3.5.2.b - 5.4.3.6)
- G.21.** Locaux encombrés, Certaines prises de courant non accessibles n'ont pu être contrôlées (A.R. du 8/09/2019 - Livre 1 - 5.3.5.2).

## Observations

- O.2.** La présentation ultérieure des schémas/plans, absents lors du contrôle, pourrait induire d'autres infractions au moment de la revisite.
- O.3.** Valeur de résistance de dispersion de prise de terre non mesurable. Toute correction utile est à apporter pour permettre la mesure à la revisite.
- O.14.** Locaux trop encombrés pour permettre un contrôle complet de l'installation.

## NON CONFORME

Installation non-conforme aux prescriptions de l'A.R. du 08/09/2019 - Livre 1.

1 an à dater de ce PV, par CERTIGREEN (passé cette date, le ministère fédéral en charge de l'Énergie est averti de la persistance éventuelle d'infractions.

**Renforcement de puissance du raccordement au réseau public non permis**

Pour CERTIGREEN test, l'inspecteur



Arnaud  
**Biatour**  
0491 35 69 38

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Arnaud Biatour".



CERTIGREEN test - asbl de contrôle agréé

Adresse Rue Reine Astrid 49/10  
B-4100 Bonnelles  
Tél +32 471 58 07 08  
E-mail info@certigreen.be  
TVA BE 0650 647 987

www.certigreen.be



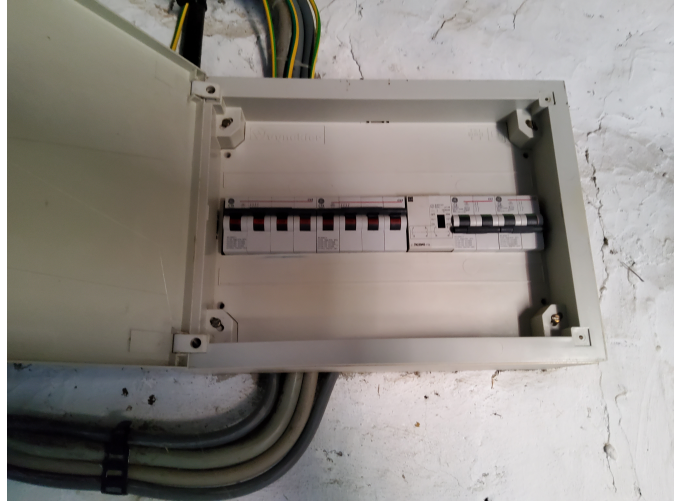
P.V. N° ABI-BTD-02-10-25-36257-CP

Date de visite : 02/10/2025

**Le contrôle n'a porté que sur les parties visibles et accessibles de l'installation, et uniquement sur les installations domestiques concernées par la demande qui nous a été adressée. Aucune modification apportée à l'installation après le passage de l'agent-visiteur n'est prise en compte dans ce rapport.** Les travaux nécessaires pour faire disparaître les infractions constatées pendant la visite de contrôle doivent être exécutés sans retard et toutes mesures adéquates doivent être prises pour qu'en cas de maintien en service des installations, les infractions ne constituent pas un danger pour les personnes et les biens. Toute réclamation est à transmettre à la société par écrit. Il peut être fait appel aux résultats d'inspection via recours au SPF Économie Direction générale de l'Énergie. Toute information contenue dans le présent rapport est confidentielle et ne peut être divulguée qu'au demandeur et au propriétaire. Seul le service du ministère fédéral de l'économie en charge de la surveillance des organismes de contrôle agréé peut avoir accès, à sa demande, à ces informations. En cas de non-conformité persistante à la seconde visite, une copie du rapport est d'office transmise au SPF Économie Direction générale de l'Énergie par CERTIGREEN test.

**Obligations du propriétaire (AR du 8/9/19 - Livre 1 - 9.1.2 + 3.1.2 + 6.5.7.2.b7) :** 1. Conserver, dans le dossier de l'installation électrique, ce procès-verbal, les plans et toute notice décrivant les garanties de sécurité que doivent présenter certaines machines, appareils ou canalisations électriques (nous conseillons de placer une copie de ces documents à proximité du tableau électrique principal) - 2. Enseigner dans le dossier toute modification intervenue dans l'installation électrique - 3. Aviser immédiatement le Ministre des Affaires économiques, Direction générale de l'Énergie de tout accident survenu aux personnes et dû, directement ou indirectement, à la présence d'électricité - 4. Entretien ou faire entretenir son installation (tester régulièrement toutes les protections à courant différentiel résiduel via leur bouton de test, resserrer les bornes des tableaux une fois par an, dépoussiérer,...) - 5. Prendre toutes mesures adéquates pour que les dispositions de l'AR du 8/9/19 - Livre 1 soient en tout temps observées - 6. Transmettre au locataire, nouveau propriétaire, gestionnaire ou exploitant le dossier de l'installation électrique.

## Photos annexes





## OFFRE ET PROMESSE D'ACHAT

Nom-Prénom : \_\_\_\_\_

Domicile : \_\_\_\_\_

Téléphone : \_\_\_\_\_

Email : \_\_\_\_\_

Nom-Prénom : \_\_\_\_\_

Domicile : \_\_\_\_\_

Téléphone : \_\_\_\_\_

Email : \_\_\_\_\_

Sous réserve d'acceptation des propriétaires, se porte(nt) par la présente, acquéreur(s) du bien suivant situé :

\_\_\_\_\_

Au prix de (hors frais) : \_\_\_\_\_

Nom de votre notaire : \_\_\_\_\_

Sous régime des Droits d'enregistrement ou  Sous régime TVA 21%

Cette offre est irrévocablement valable jusqu'au \_\_\_\_\_ inclus.

Le présent document engage le(s) soussigné(s) à signer un compromis au plus tard 30 jours à dater du présent document.

**UNE GARANTIE DE 10 % SERA VERSEE DANS LES 8 JOURS DE LA SIGNATURE DU COMPROMIS SUR LE COMPTE DE L'AGENCE IMMOBILIERE SCHMIDT.**

*L'acte se signera au plus tard dans les quatre mois de la signature du compromis.*

Le bien objet du présent est vendu vidé de tout contenu et ne comprend aucun objet de décoration qui ne serait devenu immeuble par incorporation ET qui serait devenu indispensable à l'utilisation du bien en question. En ce qui concerne les lustres, tentures et apparentés, ils ne font pas partie de la vente.

### Conditions particulières

**Sans** condition suspensive d'obtention d'un crédit hypothécaire (l'acquéreur marque expressément son accord sur ce point)

En cas d'acceptation de l'offre, la vente sera réalisée **sous la condition suspensive d'obtention d'un crédit** hypothécaire d'un montant de \_\_\_\_\_ € valable 40 jours calendrier à dater de la signature du compromis de vente.

Autres conditions suspensives :

\_\_\_\_\_

Fait le \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ à \_\_\_\_\_

L'(LES) ACQUEREUR(S) - Pour accord

LE(S) PROPRIETAIRE(S) - Pour accord,

## Informations à connaître avant de compléter une offre

---

### Quelle est la portée de votre offre ?

Une offre est un engagement UNILATERAL, c'est-à-dire qu'elle n'engage que vous. Le vendeur lui ne sera tenu qu'au moment où il acceptera celle-ci.

L'offre que vous avez faite vous lie dès le moment où elle parvient à son destinataire.

Vous ne pouvez donc plus vous soustraire à vos engagements sans conséquences une fois que celui-ci l'a reçue.

### Pendant combien de temps êtes-vous lié par votre offre ?

Si l'offre précise sa durabilité, la situation est claire.

C'est pour cette raison que nous vous conseillons de mettre un délai, de cette manière, ce n'est que lorsque le propriétaire laisse passer le délai d'acceptation, que vous n'êtes plus tenu par votre engagement.

### Votre offre au prix, oblige t'elle le vendeur à vendre ?

#### Et bien non ...

L'annonce immobilière, bien qu'elle mentionne le prix, n'est qu'une information sur la mise en vente du bien. Et pas une offre de vente qui engagerait le vendeur.

L'annonce constitue un appel à « obtenir des offres d'achat ».

Il ne suffit donc pas de proposer le prix demandé dans l'annonce pour former une vente parfaite et considérer que l'immeuble vous soit acquis.

Le propriétaire vendeur conserve la liberté et le pouvoir de décision de refuser de vendre son bien.

Ce n'est donc qu'au moment de l'acceptation de votre offre par le vendeur que la vente pourra être considérée comme acquise.

***La présente information basée sur la jurisprudence actuelle, n'a pas de caractère exhaustif ni valeur de consultation juridique et n'engage, en aucune façon, la responsabilité de l'agence immobilière ou de son agent.***

---

#### SCHMIDT IMMO

AYWAILLE : Avenue Louis Libert, 1 / SPRIMONT (Dolembreux) : rue Pirefontaine 6B  
Schmidtimmo Srl : TVA BE 0664.560.163 • AXA BE39 7512 1221 4519  
KLimmo SRL : TVA 0717.899.176 • AXA BE97 7512 0959 8549  
Tél. 04/246.00.00 – [info@schmidtimmo.be](mailto:info@schmidtimmo.be) – [www.schmidtimmo.be](http://www.schmidtimmo.be)