



SCHMIDT

Maison Manhay



<http://www.schmidtimmobilier.be>

A vendre

299.000 €

En Pierreux 39, 6960 Manhay

Découvrez ce bien virtuellement => <https://bit.ly/4vY97Dt> *MANHAY - Nous avons le plaisir de vous proposer cette jolie maison en ossature bois idéalement située à quelques pas du centre de Manhay et de ses commodités (écoles, commerces,...) ainsi que d'un accès rapide à l'autoroute E25. Implantée sur une magnifique parcelle privative d'environ 1296 m², elle se compose d'un séjour, une cuisine, 3 chambres, salle de bain, buanderie, garage, combles, terrasse, grand jardin avec atelier et emplacements parking. A DECOUVRIR SANS TARDER ! PEB "E" n°20260805008940. Victoria, Collaboratrice chez www.schmidtmmo.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	138.5 m ²	Surface terrain	1296 m ²	Nombre salle de bains	1
Nombre de chambres	3	Nombre de façades	4	Meublé	non
Garage	oui	Jardin	oui	Parking	oui
Terrasse	oui				



Description

REZ DE CHAUSSEE de ± 78,5m²

- Hall d'entrée de ± 2m² sur carrelage avec wc indépendant de ± 1,5m² avec lavabo,
- Séjour ouvert de ± 34m² sur carrelage avec poêle à bois,
- Cuisine de ± 12m² sur carrelage avec four, taque vitrocéramique, hotte, évier,
- Buanderie de ± 11m² sur carrelage avec emplacement machine et poêle à bois,
- Garage de ± 18m² sur béton avec porte manuelle,
- Terrasse
- Jardin avec abri et atelier,
- Cour avec carport,

1ER ETAGE de ± 78m²

- Hall de nuit de ± 13m² sur parquet,
- Chambre 1 de ± 28m² sur parquet avec espace dressing,
- Chambre 2 de ± 12m² sur parquet,
- Chambre 3 de ± 16m² sur parquet,
- Salle de bains de ± 9m² sur carrelage avec double vasque, wc, baignoire,

DIVERS : Toiture en tuiles, châssis double vitrage bois (± 1998), radiateurs électriques, boiler électrique de ± 200l, électricité bihoraire, citerne eau de pluie de ± 3000l, fosse septique

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

PEB E Spec: 355 KWh/m² PEB E Totale (Kwh/an): 53626 kWh/an

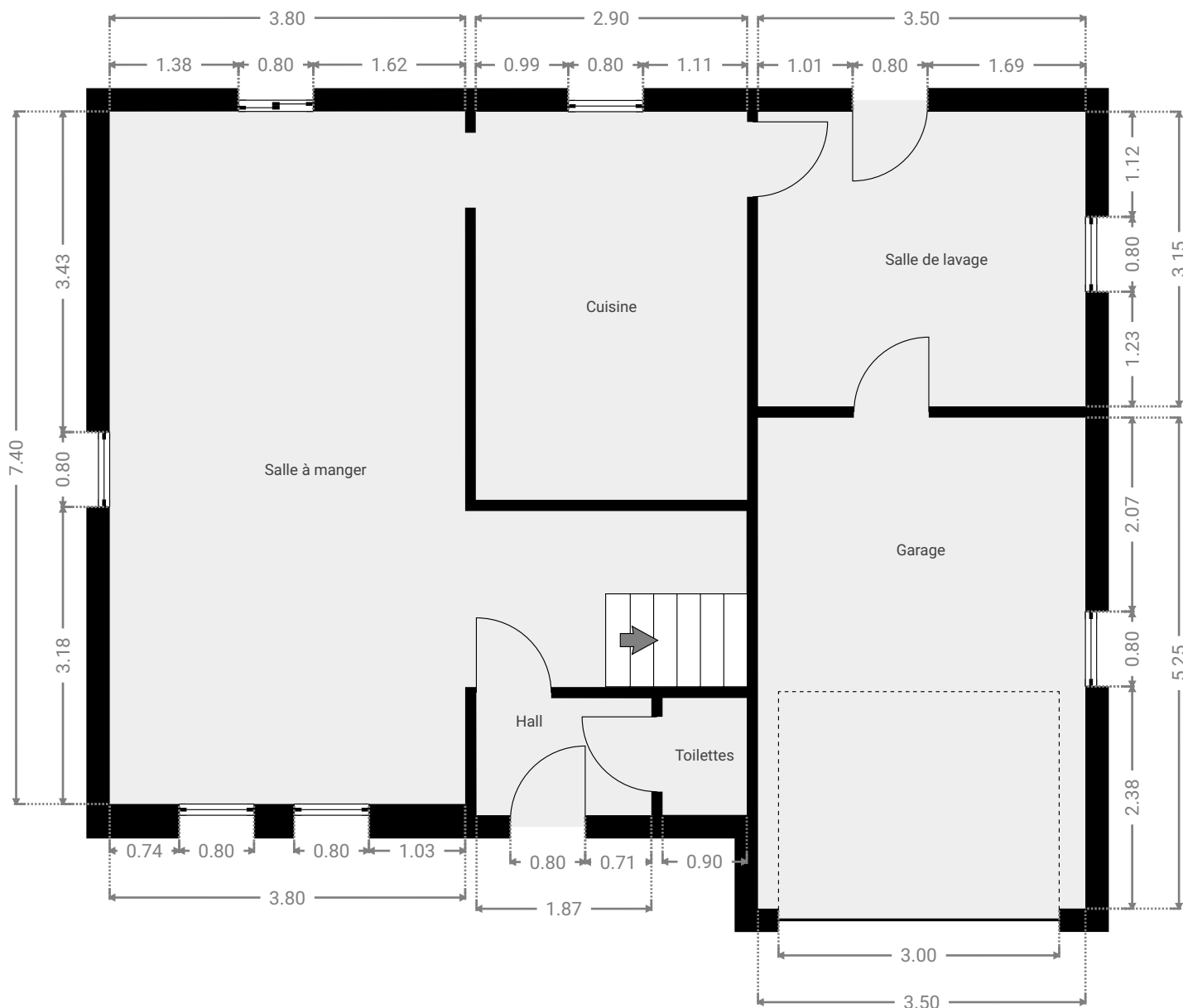
PEB Code unique: 20260805008940

Financier

Droits d'enregistrements (%)	3	Sous régime TVA	non	PEB E Spec	355 KWh/m²/an
PEB E Totale (Kwh/an)	53626 kWh/an	PEB Code unique	20260805008940	Revenu cadastral	572 €
Certificat d'électricité	oui, non conforme				

Intérieur

Salle de séjour	34 m²	Chauffage	electrique	Type de chassis	bois
Surface non habitable	18 m²	Surface totale	156.5 m²	Année de construction	1999

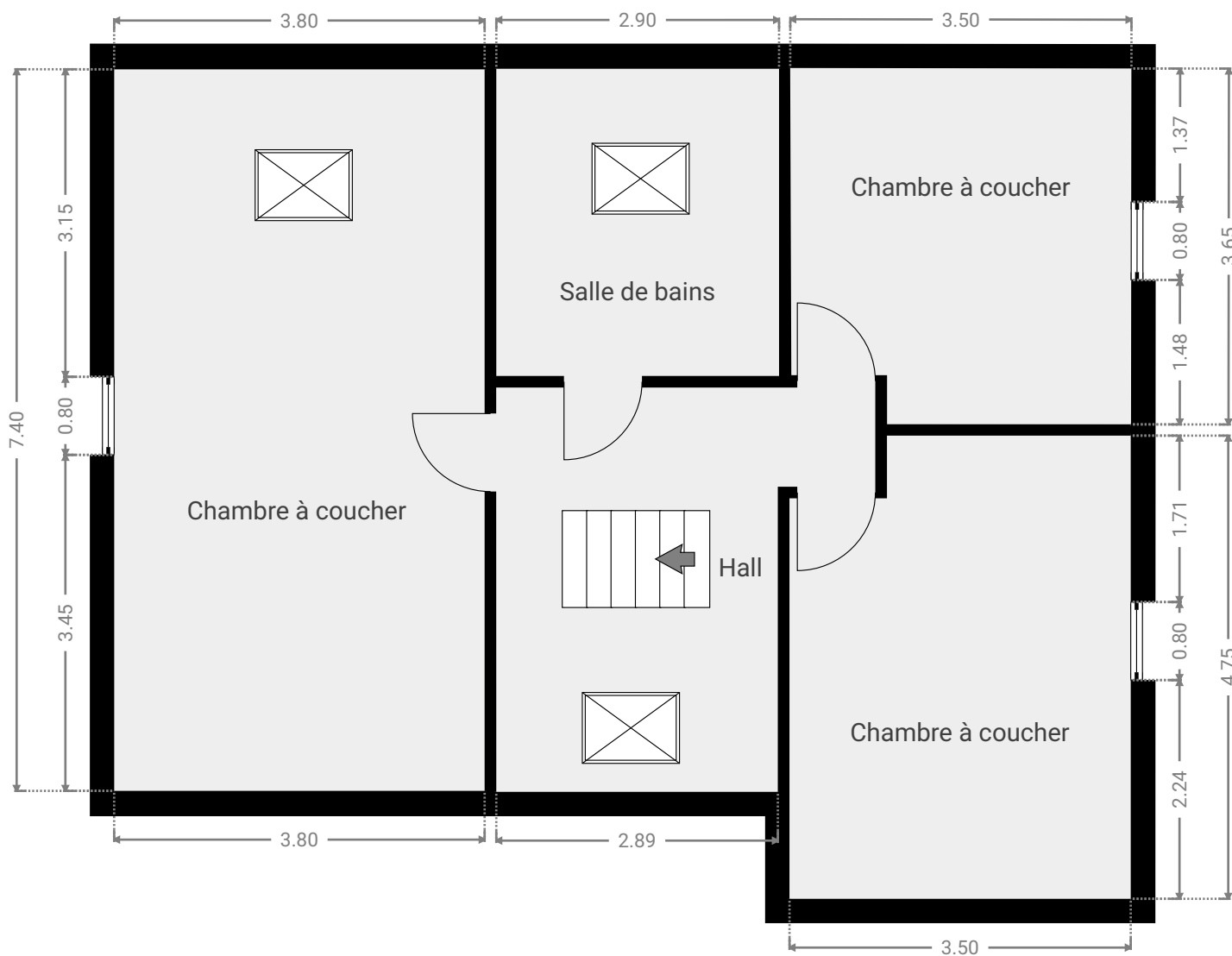


CE PLAN EST FOURNI EN L'ETAT SANS GARANTIE D'AUCUNE SORTE. L'IMMO SCHMIDT N'ACCORDE AUCUNE GARANTIE, Y COMPRIS, SANS S'Y LIMITER, DES GARANTIES QUANT À LA QUALITÉ ET À LA PRÉCISION DES DIMENSIONS.

0 1 2 3m

1:67

Page 1/2



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 QUALITÉ ET À LA PRÉCISION DES DIMENSIONS.

0 1 2 3m 1:67

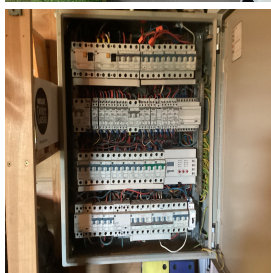
Page 2/2

Rapport de contrôle d'installations électriques à basse et à très basse tension

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 34/2026/78637/D01:1

DATE DU CONTRÔLE 04/08/2026 (10:15 - 10:55) **AGENT VISITEUR** Olivier Dodet
ADRESSE DU CONTRÔLE En Pierreux 39 - 6960 Manhay **TYPE DE CONTRÔLE** Visite de contrôle (6.5.)



› DONNÉES GÉNÉRALES

Adresse de l'installation En Pierreux 39 - 6960 Manhay
Type de locaux Unité d'habitation (maison)
Objet du contrôle Demande d'avis de conformité
Propriétaire [REDACTED]
Responsable des travaux [REDACTED]
Dérogations applicables/appliquées Installations électriques domestiques ancien RGIE (8.2.2.)

› DONNÉES DU RACCORDEMENT

Gestionnaire du réseau de distribution (GRD) ORES ASSETS
Code EAN non communiqué
Numéro du compteur 38893626
Index jour/nuit 007381,06/032732,38
Type de coupure générale Teco
Câble compteur - tableau VOB 4 x 16 mm²
Tension nominale de service 3x230V - AC
Courant nominal de la protection de branchement 50A

› CONTRÔLE

Conformité schéma(s) unifilaire(s) et plan(s) de position Pas OK | **Nombre de tableaux** 1 | **Nombre de circuits** 18 + 2 réserves

Description tableau(x) voir plan(s) dans annexe(s)

Les fondations datent	D'après le 1/10/1981	Dispositif différentiel de tête	ID - 40A - 300mA - type A - test OK
Type d'électrode de terre	Boucle	Dispositif différentiel supplémentaire	ID - 40A - 30mA - type A - test OK
Résistance de dispersion de la prise de terre (Ω)	22,8	Fixation/Etat/Détérioration matériel	OK
Conformité des liaisons équipotentielle et des PE	OK	Contrôle visuel appareils fixes et/ou mobiles	Pas OK
Test de continuité	Concluant	Protection contre les contacts directs	Pas OK
Contrôle boucle de défaut	Concluant	Résistance générale d'isolement (MΩ)	38,7
Protection contre les contacts indirects	Pas OK	Adéquation DPCDR – prise de terre	Pas OK
		Adéquation protections surintensités – sections	OK

CONCLUSION : NON CONFORME



A la date du 04/08/2026, l'installation électrique de En Pierreux 39 - 6960 Manhay n'est pas conforme aux prescriptions du Livre 1 de l'arrêté royal du 8 septembre 2019 établissant le Livre 1 sur les installations électriques à basse tension et à très basse tension.

Le contrôle réalisé par Certinergie a porté sur les parties visibles de l'installation et normalement accessibles.

Les travaux nécessaires pour faire disparaître les infractions constatées pendant la visite de contrôle, doivent être exécutées sans retard et toutes mesures adéquates doivent être prises pour qu'en cas de maintien en service de l'installation, les infractions ne constituent pas un danger pour les personnes.

Une nouvelle visite de contrôle est à exécuter pour constater la disparition des infractions par le même organisme au plus tard avant le 04/08/2027.

Signature de l'agent

[Signature]

Rapport de contrôle d'installations électriques à basse et à très basse tension

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 34/2026/78637/D01:1

> LISTE DES INFRACTIONS

- La tension d'alimentation n'est pas indiquée clairement de manière apparente sur chaque tableau de répartition et de manoeuvre. - 3.1.3.3.a
- Les schémas unifilaires et plans de position ne correspondent pas à la réalité. - 3.1.2.;6.4.6.;6.5.7.;9.1.2.
- Les schémas unifilaires et plans de position ne sont pas conformes. - 3.1.2.;6.4.6.;6.5.7.;9.1.2.
- L'intensité nominale des dispositifs de protection à courant différentiel-résiduel n'est pas adaptée à l'intensité nominale du dispositif de protection contre les surintensités placé en série ou à la somme des intensités nominales des dispositifs de protection des circuits situés en aval. - 4.4.1.1.
- Le tableau électrique ne possède pas une enveloppe de protection satisfaisante. - 4.2.2.1.;4.2.2.3.
- N'est pas renseigné sur les schémas unifilaires et plans de position l'adresse de l'installation, les coordonnées du responsable des travaux et du propriétaire. Ces derniers devront signer et dater ces schémas. - 3.1.2.;6.4.6.;6.5.7.;9.1.2.
- Les circuits, les appareils de coupure et/ou les dispositifs de protection ne sont pas repérés de manière claire et visible. - 3.1.3.
- Les boîtes de dérivation ne sont pas fermées - protection contre les contacts directs pas assurée. - 5.2.6.1

> REMARQUES

- Les plans et schémas seront à adapter en fonction des travaux de mise en conformité qui seront réalisés.
- L'appareillage électrique fixe ou à poste fixe suivant n'est pas présent - lave-vaisselle
- Lors d'une rénovation de l'installation électrique, les dérogations pourraient ne plus être appliquées.
- Les schémas unifilaires et plans de position doivent renseigner l'adresse de l'installation, les coordonnées du responsable des travaux et du propriétaire. Ces derniers devront signer et dater ces schémas.
- Il convient de placer un câble de liaison équivalent au principe de la double isolation entre le compteur et le tableau contenant le différentiel général. Sinon, il faut placer le dispositif différentiel général le plus près possible des bornes aval du compteur GRD et le câble entre le compteur et ce dispositif différentiel doit être mis sous tube isolant.

Rappel sur les prescriptions réglementaires :

Le propriétaire, le gestionnaire ou l'exploitant de l'installation électrique est tenu :

- a) d'en assurer ou d'en faire assurer l'entretien ;
- b) de prendre toutes mesures adéquates pour que les dispositions du Livre 1 de l'arrêté royal du 8 septembre 2019 établissant le Livre 1 sur les installations électriques à basse tension et à très basse tension soient en tout temps observés ;
- c) de conserver les documents, en ce compris le ou les rapports de contrôle, de l'installation électrique dans un dossier, de le tenir à disposition de toute personne qui peut le consulter et de mettre à disposition une copie de ce dossier à tout éventuel locataire ;
- d) de transmettre le dossier de l'installation électrique au nouveau propriétaire, gestionnaire ou exploitant ;
- e) d'aviser immédiatement le fonctionnaire préposé à la surveillance du Service Public Fédéral ayant l'Energie dans ses attributions de tout accident survenu aux personnes et du, directement ou indirectement, à la présence d'installations électriques ;
- f) de renseigner dans le dossier de l'installation électrique toute modification ou extension non importante survenue sur l'installation électrique ;
- g) de laisser réaliser par un organisme agréé un contrôle de conformité avant la mise en usage sur toute modification ou extension importante survenue sur l'installation électrique.
- h) si des infractions ont été constatées lors de la visite de contrôle, de faire effectuer une nouvelle visite de contrôle par le même organisme agréé afin de vérifier la disparition des infractions au terme du délai de un an. Dans le cas où, lors de cette seconde visite, des infractions subsistent, l'organisme agréé se doit d'envoyer une copie du rapport de visite de contrôle à la Direction générale de l'Energie préposée à la haute surveillance des installations électriques domestiques.

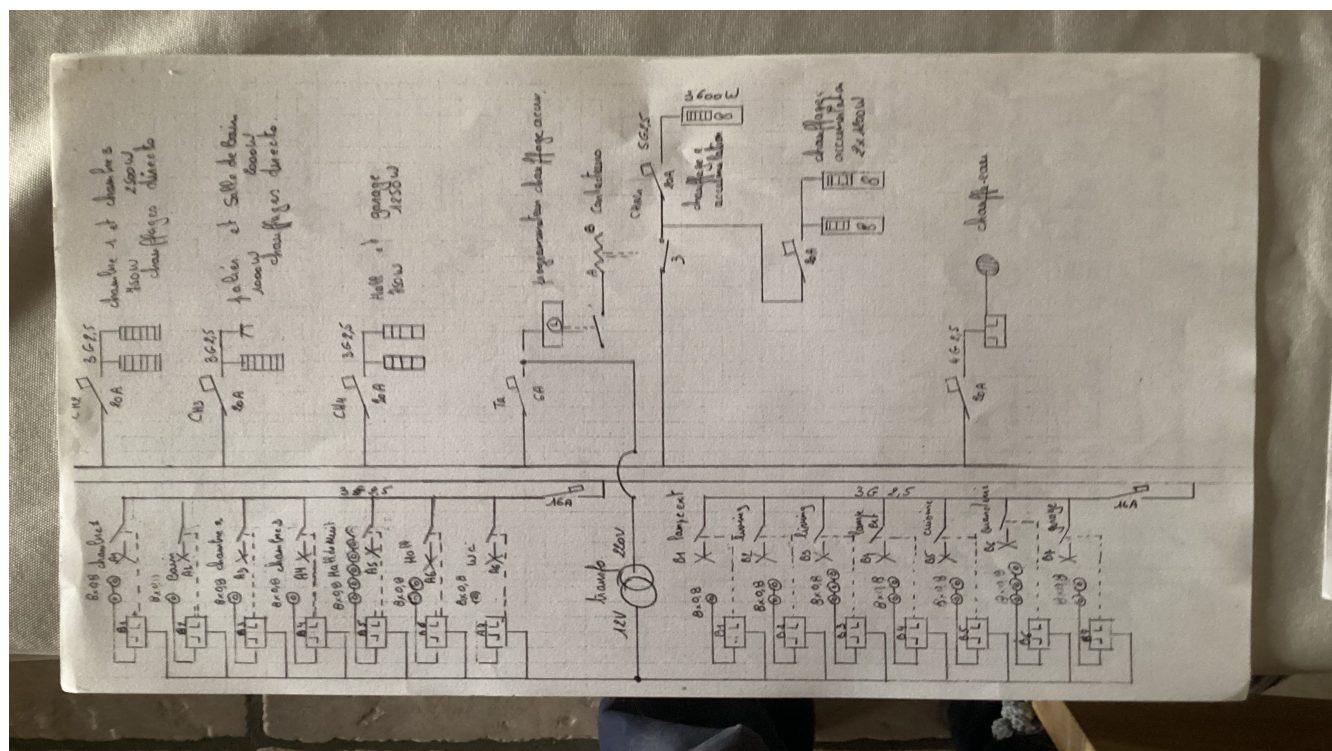
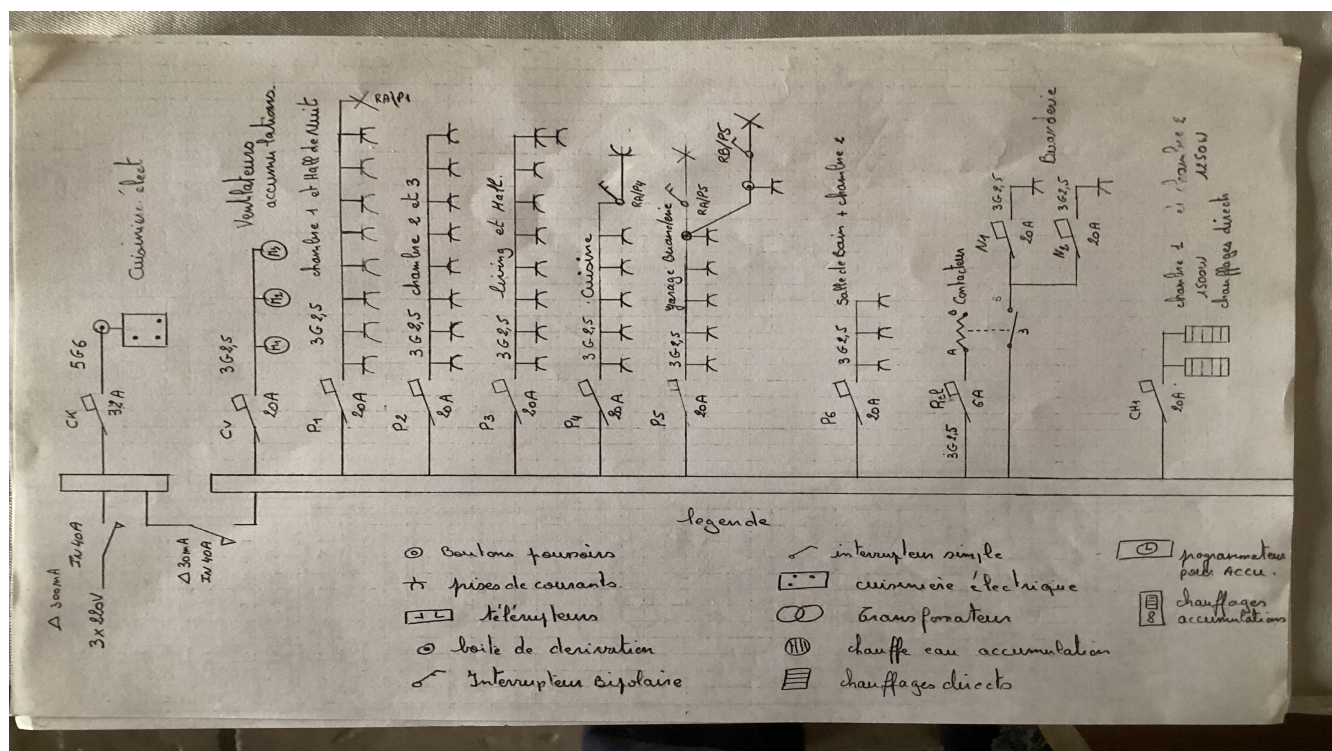
Rapport de contrôle d'installations électriques à basse et à très basse tension

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 34/2026/78637/D01:1

› ANNEXES

Schéma(s) unifilaire(s) de l'installation



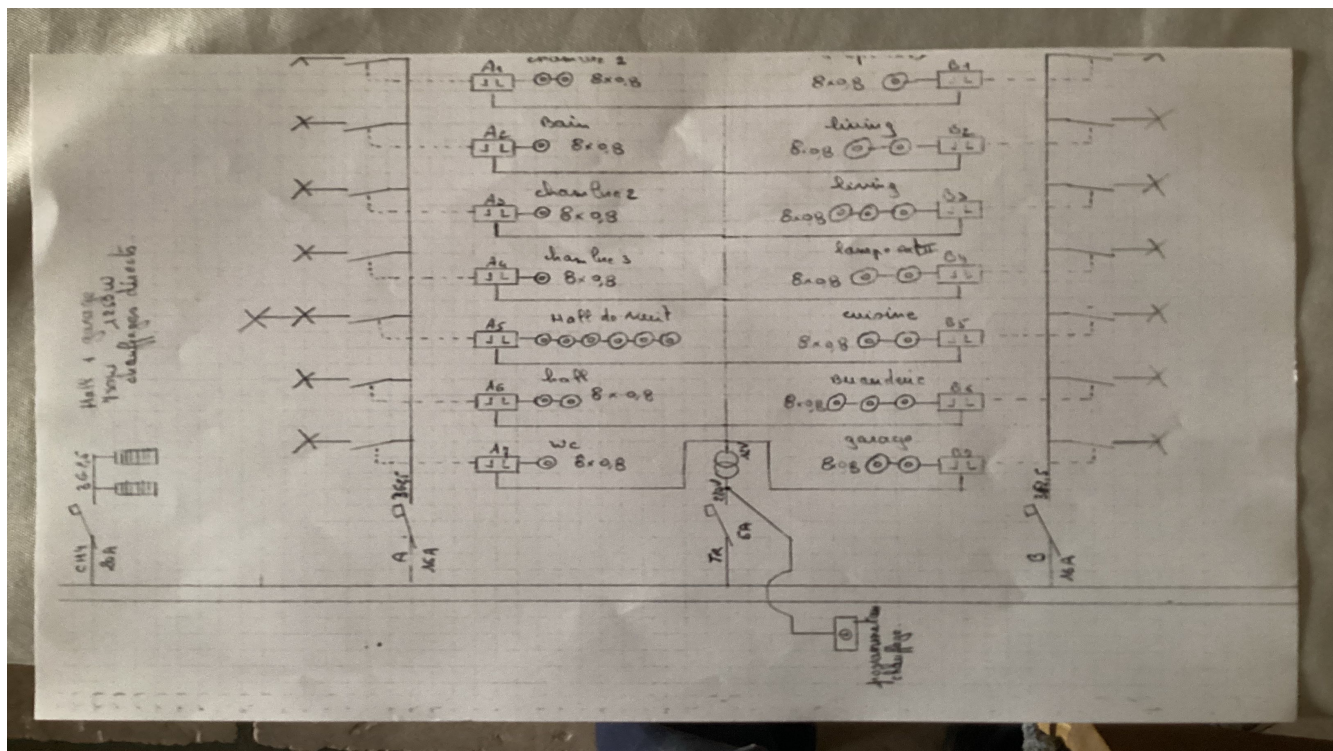
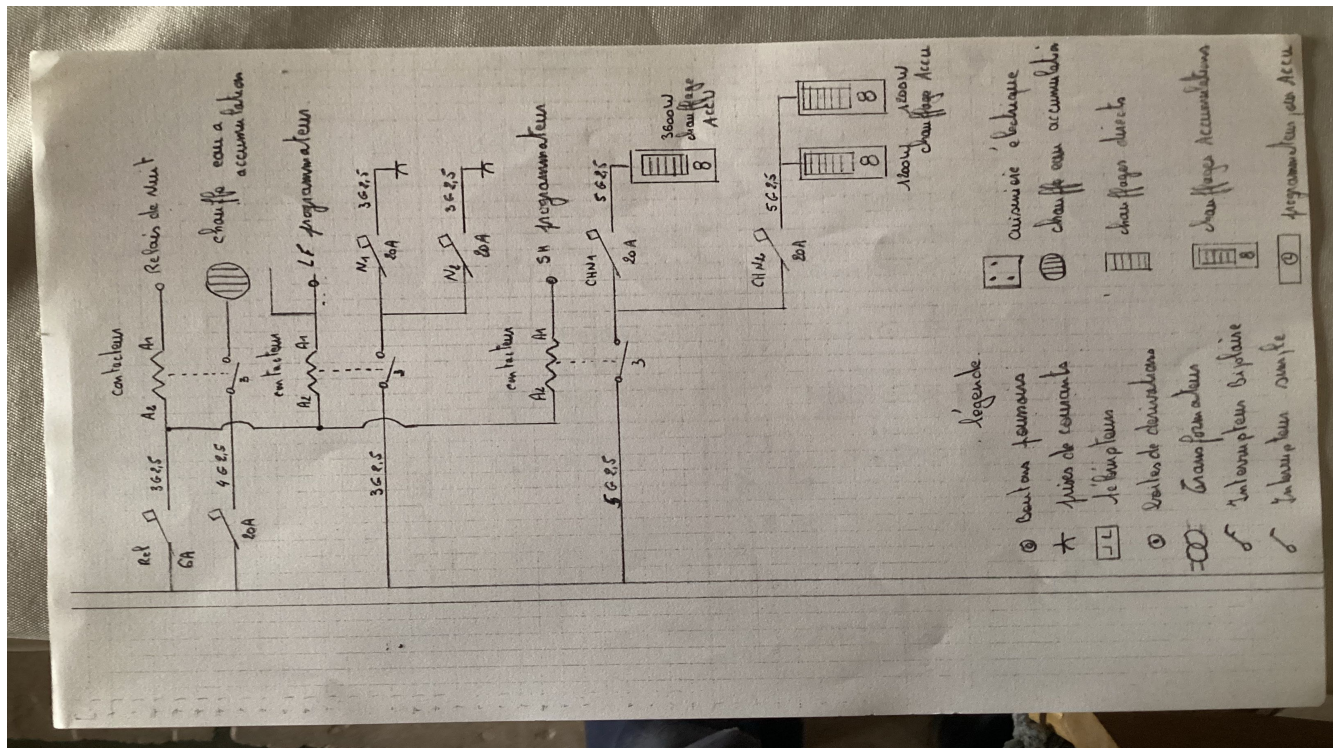
Rapport de contrôle d'installations électriques à basse et à très basse tension

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 34/2026/78637/D01:1

ANNEXES

Schéma(s) unifilaire(s) de l'installation



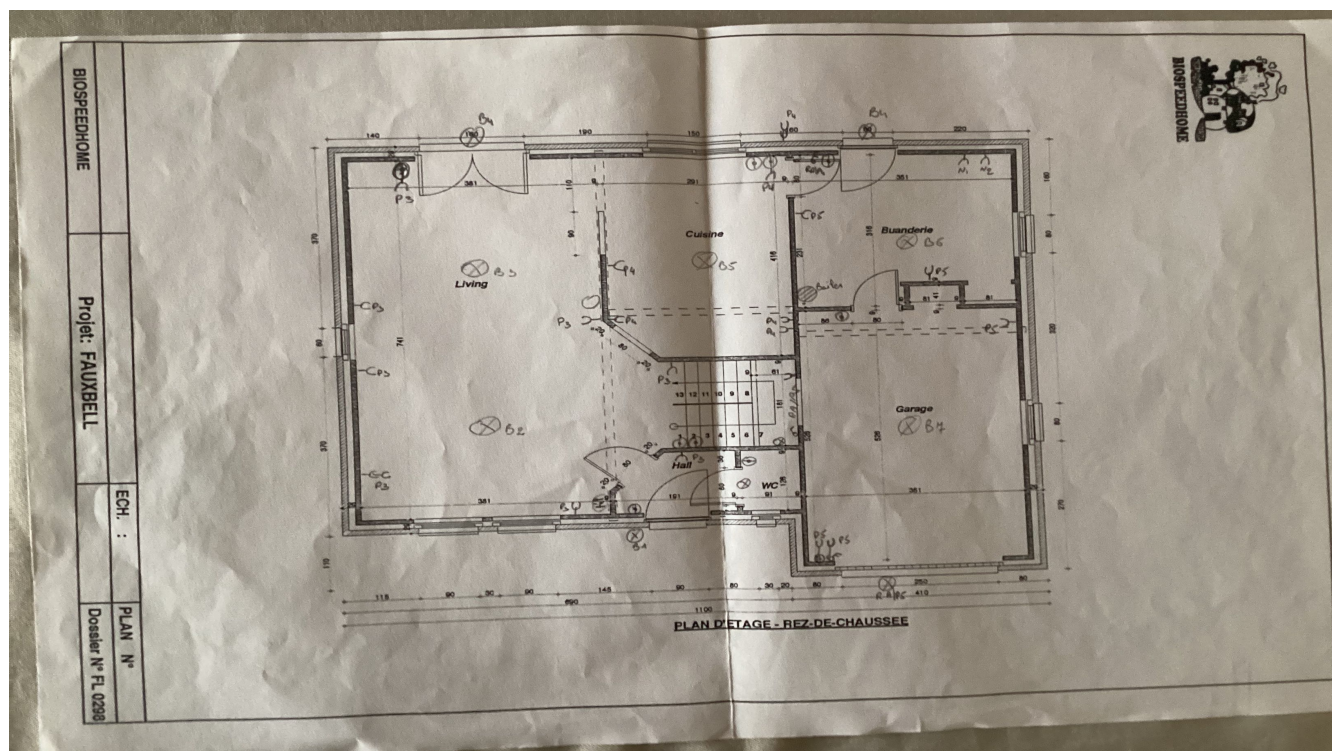
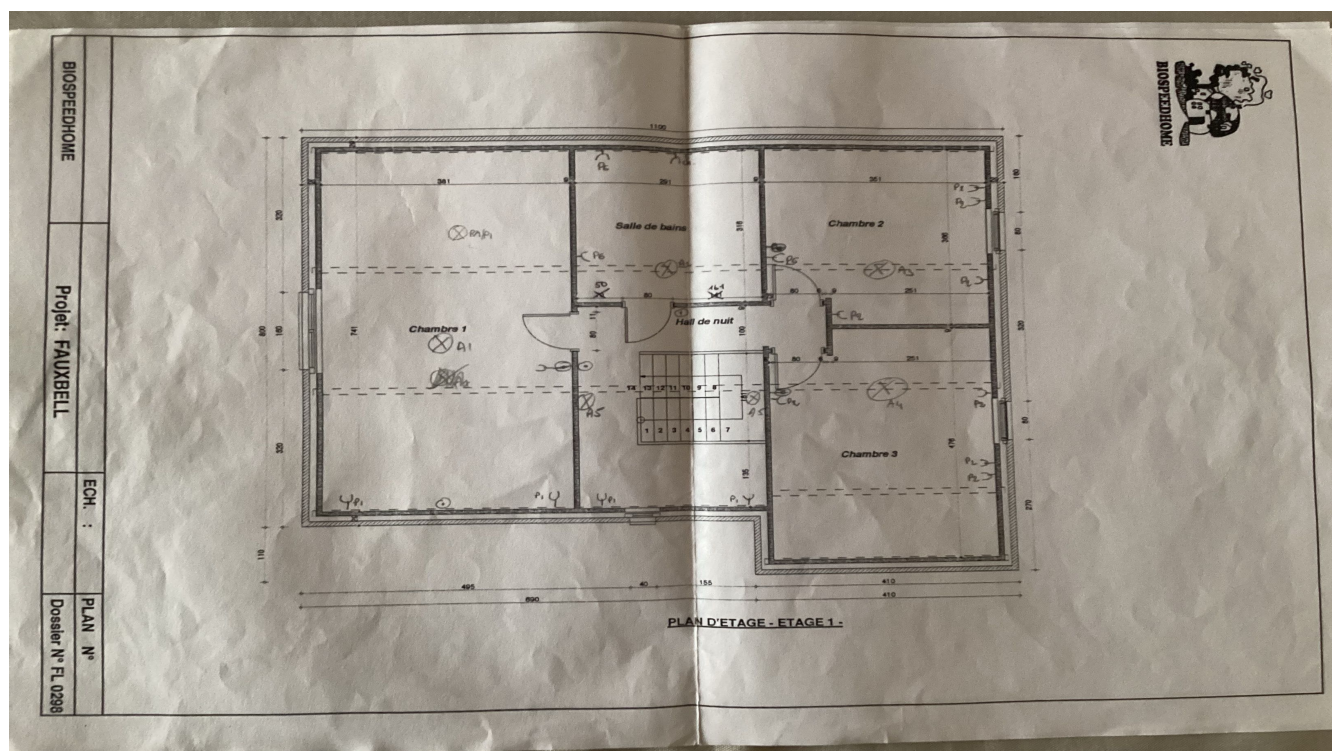
Rapport de contrôle d'installations électriques à basse et à très basse tension

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 34/2026/78637/D01:1

ANNEXES

Plan(s) de position de l'installation



Rapport de contrôle d'installations électriques à basse et à très basse tension

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 34/2026/78637/D01:1

› ANNEXES

Autre(s)





Service Public
Fédéral
FINANCES

DOCUMENTATION
PATRIMONIALE

Extrait du plan parcellaire cadastral

Centré sur :
MANHAY 6 DIV/VAUX-CHAVANNE/

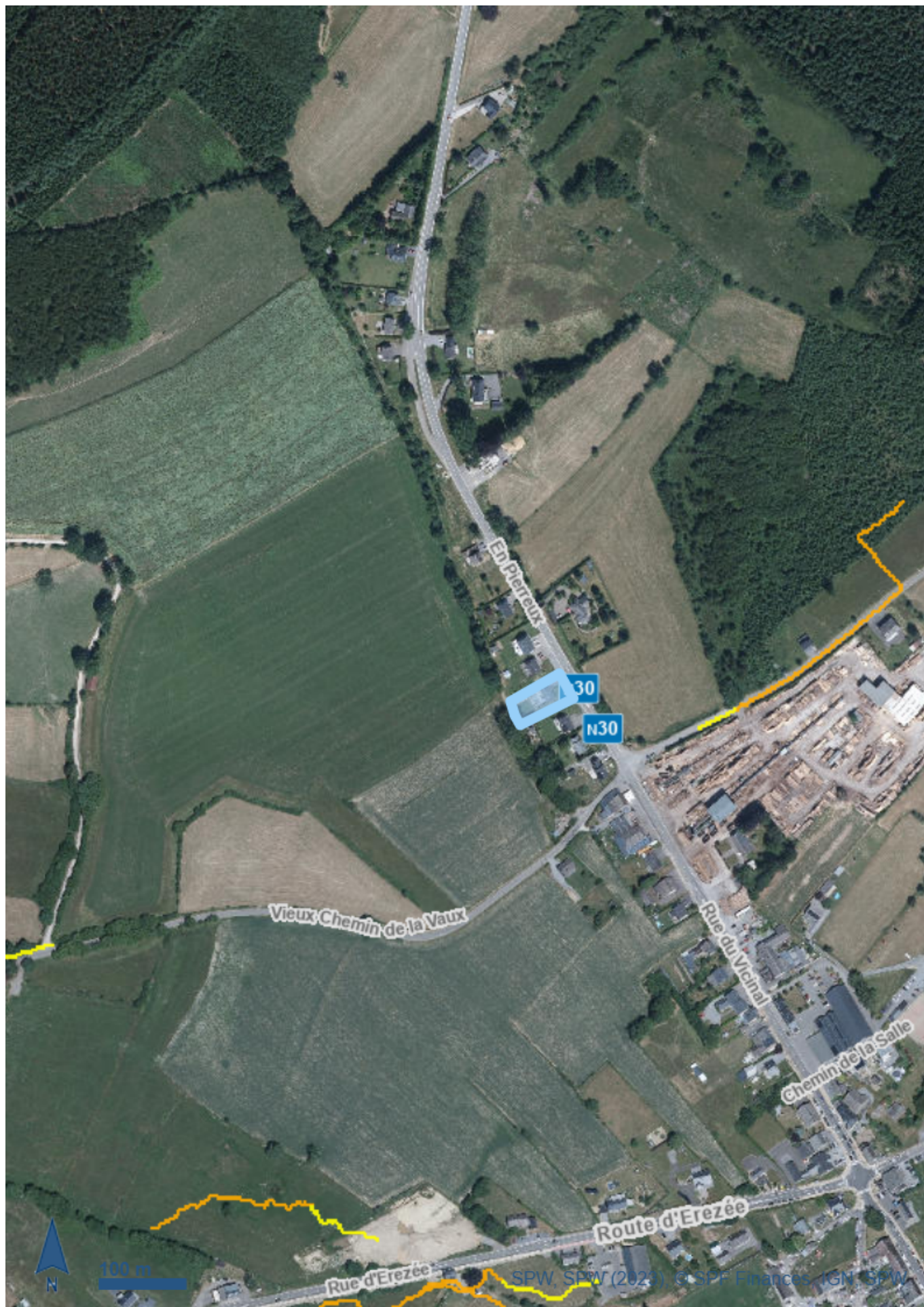
Situation la plus récente
Fait le 20/07/2026
Échelle : 1 : 1000



L'AGDP est l'auteur du plan parcellaire cadastral et le producteur de la base de données de laquelle les données sont reprises et jouit de la propriété intellectuelle comme repris dans la loi sur les droits d'auteurs et les droits des bases de données. Depuis le 01/01/2018 les bâtiments du plan parcellaire cadastral seront repris progressivement et remplacés par un set de données (= Bpn_ReBu autrement dit Bâtiment Régionaux) géré par les régions. L'AGDP ne sera dès lors plus responsable pour la représentation des bâtiments sur le plan parcellaire cadastral.







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,

SCHMIDT IMMO

AYWAILLE : Avenue Louis Libert, 1 / PRIMONT (Dolembreux) : rue Pirefontaine 6B
Schmidtimmobilier : 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@schmidtimmobilier.be – www.schmidtimmobilier.be

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 / PRIMONT (Dolembreux) : rue Pirefontaine 6B

Schmidtimmobilier 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@schmidtimmobilier.be – www.schmidtimmobilier.be