



SCHMIDT

Maison Liège



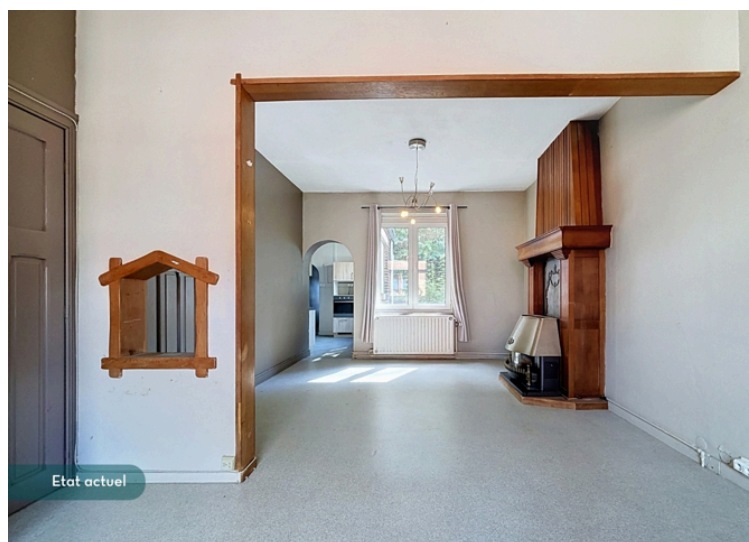
<http://www.schmidtimmobilier.be>

A vendre

219.000 €

Rue Ovide Decroly 87, 4031 Liège

Visitez virtuellement ce bien : <https://miniurl.be/r-6w0d> - ANGLEUR*Schmidtimmo vous propose cette maison unifamiliale idéalement située à Angleur, à proximité immédiate de toutes les commodités, des Hautes Ecoles, de l'Université, à deux pas de la E25 et de la gare d'Angleur. Que vous cherchiez un foyer chaleureux pour votre famille ou un investissement rentable pour de la colocation, ce bien à tout pour plaire ! Elle dispose d'un séjour lumineux, une terrasse plein sud, possibilité de faire 3 ou 4 belles chambres, bureau, 2 salles de bains, une cuisine et plusieurs caves. Chauffage central gaz, chaudière récente, toitures récentes. Contactez-nous pour une visite ! PEB « E » n°20231122016650 et PEB « E » n°20231219008390. Margaux, collaboratrice chez 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	118 m ²	Surface terrain	245 m ²	Nombre salle de bains	2
Nombre de chambres	3	Nombre de façades	2	Meublé	non
Garage	non	Jardin	oui	Terrasse	oui
Étages nombre	1				



Description

Sous-sol de $\pm 47\text{m}^2$:

- Dégagement de $\pm 7,5\text{m}^2$ sur béton,
- Cave 1 de $\pm 4\text{m}^2$ sur béton,
- Cave 2 de $\pm 16\text{m}^2$ sur béton,
- Chaufferie $\pm 14\text{m}^2$ sur béton,

Rez-de-chaussée de $\pm 63\text{m}^2$:

- Hall d'entrée de $\pm 11\text{m}^2$ sur carrelage,
- Salon de $\pm 16\text{m}^2$ sur plancher,
- Salle à manger de $\pm 15\text{m}^2$ sur vinyle,
- Cuisine de $\pm 7\text{m}^2$ sur carrelage avec taque vitrocéramique, hotte, lave-vaisselle, four, frigo et meubles,
- Salle de douche de $\pm 3\text{m}^2$ sur carrelage avec douche, évier, emplacements machines et radiateur électrique,
- Bureau de $\pm 9,5\text{m}^2$ sur vinyle,
- Wc individuel de $\pm 1,5\text{m}^2$ sur vinyle,

1er étage de $\pm 55\text{m}^2$:

- Hall de nuit de $\pm 2\text{m}^2$ sur vinyle,
- Salle de douche de $\pm 5\text{m}^2$ sur vinyle avec douche, lavabo, WC et emplacements machines,
- Séjour de $\pm 31\text{m}^2$ sur vinyle, (poss. de transformer en chambres),
- Cuisine de $\pm 9,5\text{m}^2$ sur vinyle avec lave vaisselle, évier, taque au gaz, hotte, four, frigo-congel et meubles,
- Chambre de $\pm 8\text{m}^2$ sur parquet laminé,
- Terrasse orientée sud,

DIVERS : Toiture en roofing isolée polyuréthane ($\pm 10\text{cm}$) de ± 2017 , châssis double vitrage en PVC, volet manuel, 2 compteurs électriques bi-horaire, 1 compteur gaz, 1 compteur d'eau, chauffage central gaz, chaudière Buderus à condensation ± 2021 , boiler ± 196 litres, maison raccordée à la fibre, égouts.

PEB E Spec: 379 KWh/m² PEB E Totale (Kwh/an): 23688 kWh/an

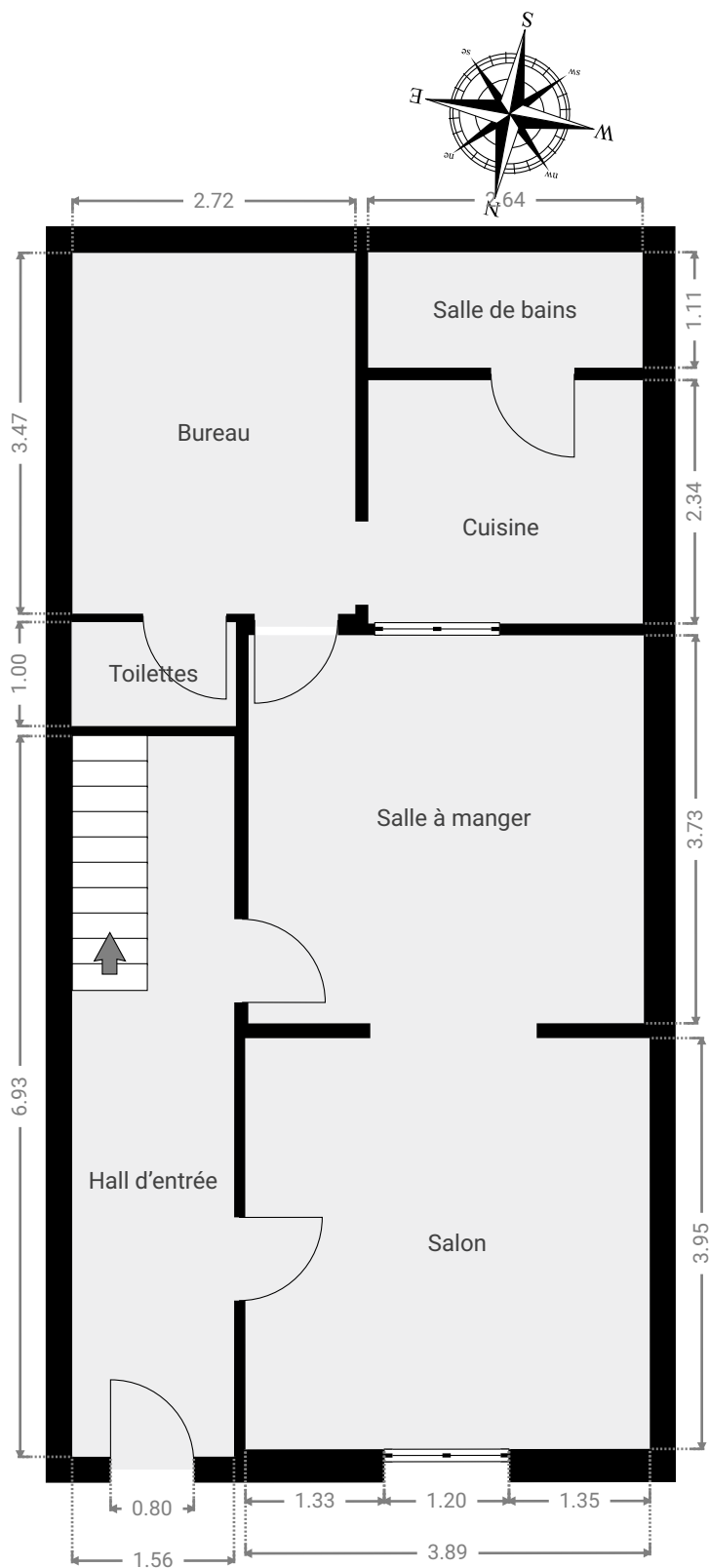
PEB Code unique: 20231122016650

Financier

Droits d'enregistrements (%)	3	Sous régime TVA	non	PEB E Spec	379 KWh/m²/an
PEB E Totale (Kwh/an)	23688 kwh/an	PEB Code unique	20231122016650	Revenu cadastral	721 €
Certificat d'électricité	oui, non conforme				

Intérieur

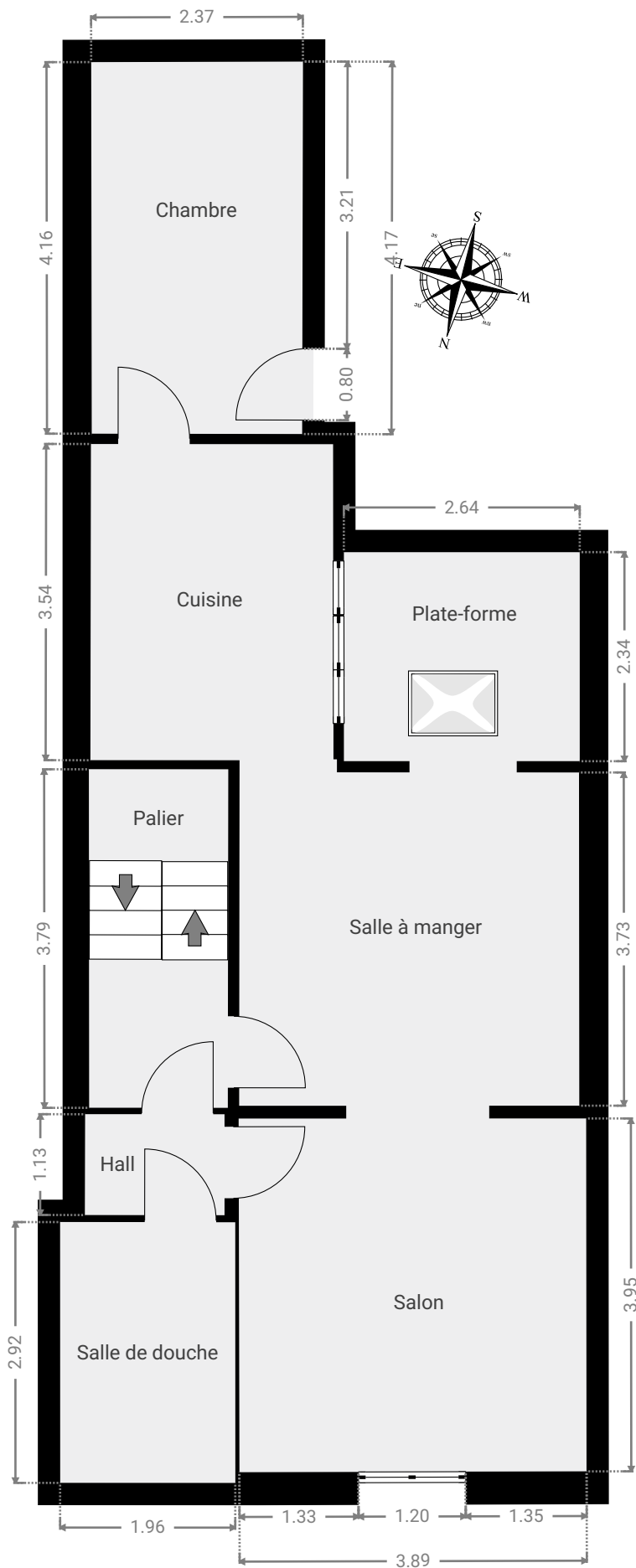
Salle de séjour	31 m²	Cuisine type	équipée	Chauffage	gaz (chau. centr.)
Type de châssis	pvc	Surface non habitable	47 m²	Surface totale	165 m²
Année de construction	1937	Année de rénovation	2021		



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
1:71

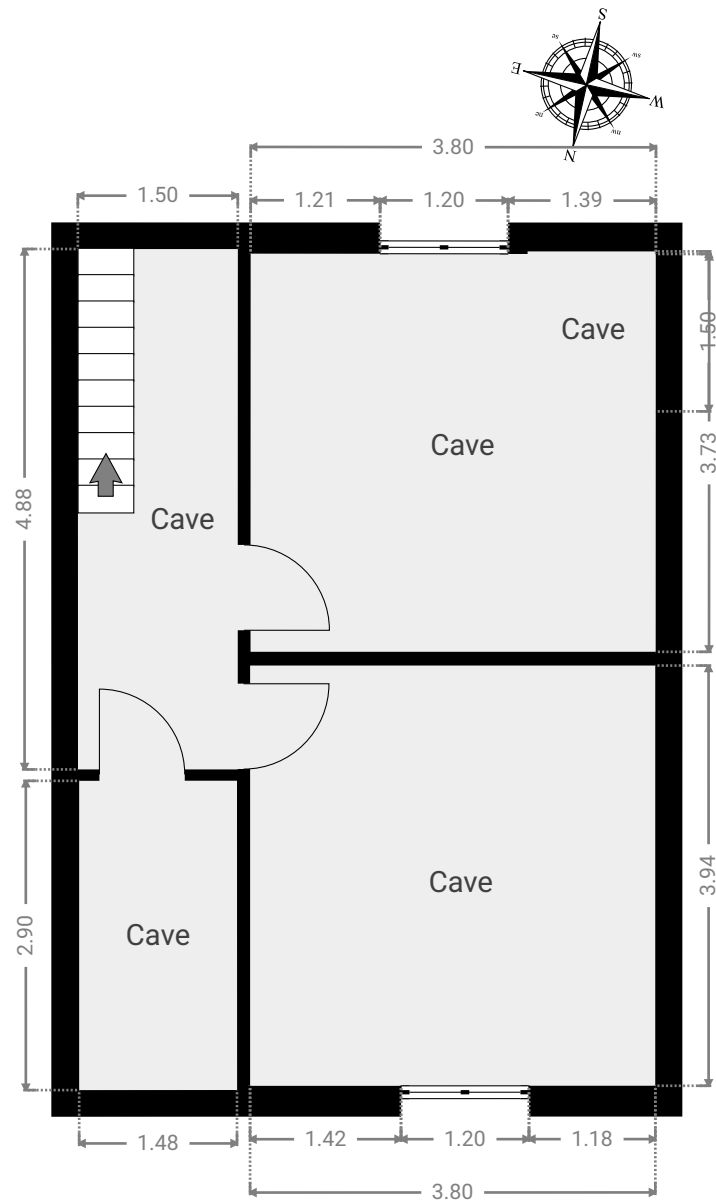
Page 1/3



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 1 2 3m 1:71

Page 2/3



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.

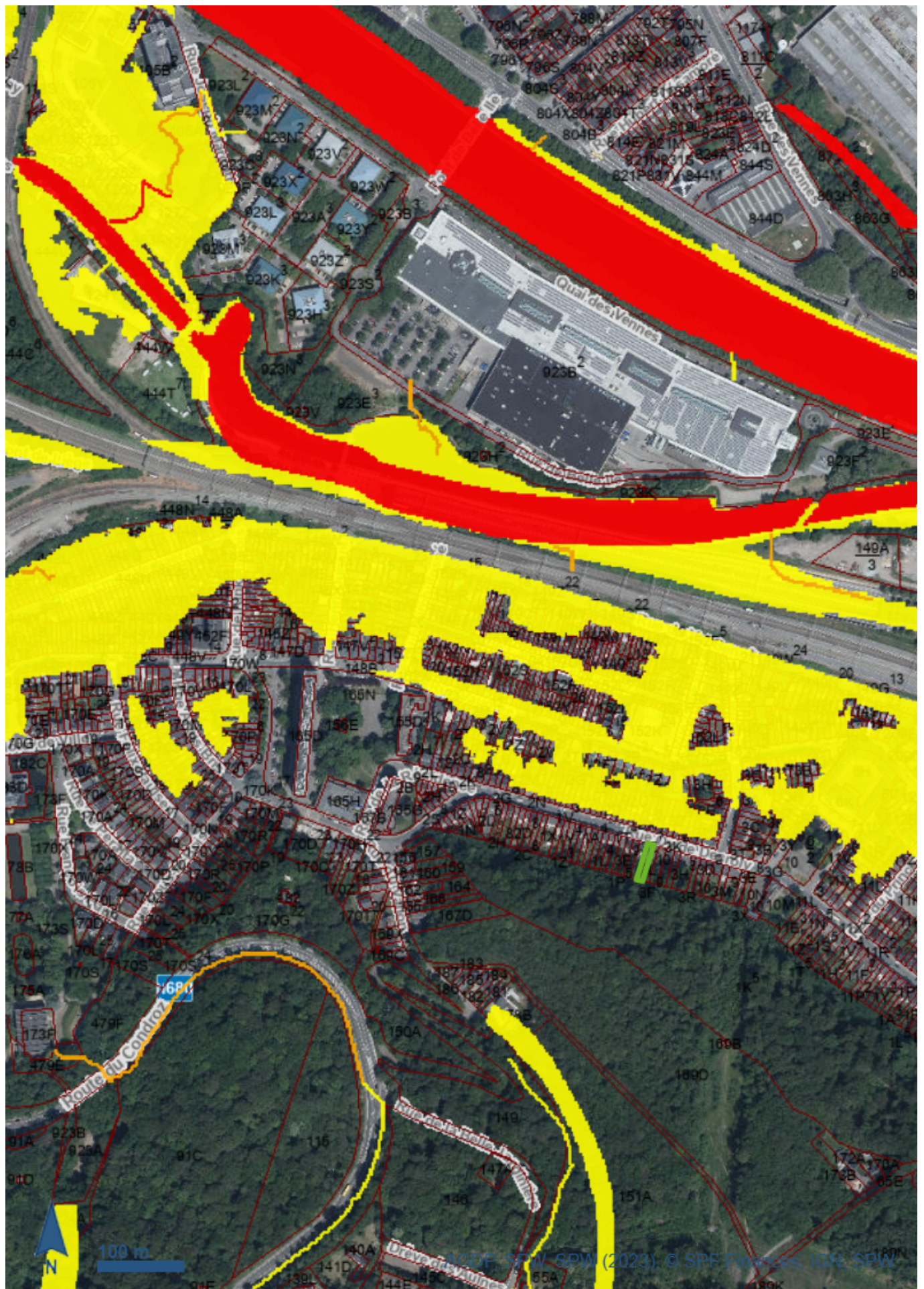
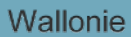
0 1 2 3m
1:71
Page 3/3

Uittreksel uit het kadastraal percelenplan

Gecentreerd op:
LIEGE 25 DIV/ANGLEUR/

Meest recente toestand
Aangemaakt op 29/07/2026
Schaal: 1 : 500









CERTIGREEN test - asbl de contrôle agréé

Rue Reine Astrid 49/10
B-4100 Bonnelles
TVA: BE 0650 647 987
+32 471 58 07 08 | info@certigreen.be | www.certigreen.be



P.V. N°-AFR-BTD-
04/05/26-2136-CP

Date de visite:
04/05/2026

X NON CONFORME

1^{re} visite

Raison du contrôle

**CONTRÔLE D'UNE INSTALLATION ÉLECTRIQUE DOMESTIQUE EXISTANTE À BASSE OU TRÈS BASSE TENSION
(A.R. DU 08/09/2019 - LIVRE 1 - 2.11.2 - 6.5/8.1.2 - 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)**

Objet

Contrôleur	Antonino Francalanza
Type de bien	Maison
Adresse	Rue Ovide Decroly, 4031 Liège
Responsable	Propriétaire
Nom complet responsable	-
Adresse du responsable	Rue Ovide Decroly, 4031 Liège
Type de demandeur	Agence immo
Nom du demandeur	-
Numéro de téléphone	-
Email	-
Numéro de TVA	-

Références réglementaires

Parties d'avant juin '20	- 8.2.1 - Dérogations possibles pour partie d'installation entamée avant oct '81
--------------------------	--

Installation

Tension	1N400V (230V+N)
Protection générale	50 A

Diff. supplémentaire(s). ≤ 30 mA (DDRS)

Intensité (A)	Sensibilité (mA)
63 A	30 mA

Câble compteur-tableau

Type	Qté	Section (mm²)
EXVB	4	10 mm²
Qté tableaux	2	
Qté circuits	10+1	
Conducteur de terre (entre sectionneur et prise de terre)	16 mm²	

Mesures	
Résistance de dispersion de prise de terre (PDT)	196.0 Ω
Isolement général par rapport à la PDT	954.0 MΩ
Appareil utilisé	MES010 (Metrel MI3100S) - 23150360

Infractions		
Infraction	Image	Notes
[A.1] Absence de schéma unifilaire (RGIE - Livre 1 - 2.13 - 3.1.2.1 et 2, parties a - 9.1.2)	-	-
[A.2] Absence de plan de position (RGIE - Livre 1 - 2.13 - 3.1.2.1 et 3, parties a - 9.1.2)	-	-
[A.8] Tension de service à indiquer sur chaque tableau de répartition et/ou de manoeuvre (RGIE - Livre 1 - 3.1.3.3 a)	-	-
[C.6a] Résistance de dispersion de prise de terre > 30 Ω ou non mesurable (RGIE - Livre 1 - 4.2.4.3.b - 6.4.5.2)	-	Valeur hors limites: 196 Ω
[E.3] Différentiel général non placé à l'origine de l'installation (RGIE - Livre 1 - 4.2.4.3.b)	-	-
[F.1] Interrupteur, prise de courant ou boîte de dérivation à reconditionner et/ou refixer. (RGIE - 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,...) (RGIE - Livre 1 - 5.3.5.2 - 5.3.5.4)	-	-
[F.6] Socle de prise de courant non conforme à NBN C61-112-1:2017, à broche de terre et sécurité enfant (RGIE - Livre 1 - 4.2.2.3.b - 5.3.5.2)	-	-
[G.10] Placer sous tubes ou goulottes adéquats des conducteurs isolés (VOB, VOBs, VOBst,...) (RGIE - Livre 1- 5.2.9.5 - 5.2.9.10)	-	-
[G.6] Fixer la (les) canalisation(s) électrique(s) au moyen d'attaches adaptées (RGIE - Livre 1 -5.2.2.1 - 5.2.2.3 - 5.2.9.5)	-	-

Dérogations appliquées pour installation réalisée :	
8.2.1 (avant oct '81)	B.21- Permission de conserver un circuit non exclusivement dédié pour une machine à laver, un sèche-linge, une cuisinière, une taque de cuisson et/ou un four électrique(s), un lave-vaisselle ou tout appareil fixe ou mobile de plus de 2600 W de puissance nominale.
8.2.2 (d'oct '81 à mai 20)	B.21- Permission de conserver un circuit non exclusivement dédié pour une machine à laver, un sèche-linge, une cuisinière, une taque de cuisson et/ou un four électrique(s), un lave-vaisselle ou tout appareil fixe ou mobile de plus de 2600 W de puissance nominale.

Critères de contrôle	
Critère	Statut
1 - Résistance de dispersion de prise de terre (PDT)	NOK
2 - Isolement général par rapport à la PDT	OK
3 - Continuité de terre	OK
4 - Différentiel(s) général(aux) (DDRG)	NOK
5 - Protection contre contacts directs	NOK
6 - Protection contre contacts indirects	NOK

7 - Appareillage fixe et à poste fixe	NOK
8 - Canalisations électriques (fils, peignes, câbles, conduits)	NOK
9 - Repérages et/ou schémas unifilaire et de position	NOK
10 - Différentiel amont photov. max. 300 mA, si existant	OK
11 - Déclenchement DDR photov. par boucle de défaut	OK
12 - Onduleur(s) non autonome(s)	OK
13 - Signalisation de danger (tension DC permanente)	OK
15 - Mode d'emploi et consignes de sécurité	OK
16 - Contrôle visuel du montage des panneaux et onduleur(s)	OK
17 - Documents, études techniques, analyses de risques	OK
18 - Risques liés à un incendie	OK
19 - Installation de production d'énergie privée	OK
20 - Découplage non garanti pour une puissance produite > 30 kVA	OK

Test de différentiel(s)	
Test de déclenchement de la (des) protection(s) différentielle(s) effectué par bouton de test et par injection de courant de défaut égal à 2,5 à 2,75 fois la sensibilité de la protection testée.	Oui

Bornes amont de la protection différentielle générale scellées ?	
Plombage	Non

Fichiers / Photos	
Photos annexes	

Résultat
X NON CONFORME Installation non conforme au RGIE Livre 1. Les infractions doivent être levées au plus vite et un rapport de contrôle positif doit être émis par CERTIGREEN test endéans l'année qui suit l'émission du présent rapport, soit avant le : Validité : A faire de nouveau contrôler par CERTIGREEN test - asbl de contrôle agréé avant le 04/05/2027, soit 1 An(s) à dater de ce PV. (passé cette date, le ministère fédéral en charge de l'Énergie est averti de la persistance éventuelle d'infractions)

Antonino Francalanza



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. Entretenir 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.



CERTIGREEN test - asbl de contrôle agréé

Rue Reine Astrid 49/10
B-4100 Bonnelles
TVA: BE 0650 647 987
+32 471 58 07 08 | info@certigreen.be | www.certigreen.be



P.V. N°-AFR-BTD-
04/05/26-2137-CP

Date de visite:
04/05/2026

X NON CONFORME

1^{re} visite

Raison du contrôle

**CONTRÔLE D'UNE INSTALLATION ÉLECTRIQUE DOMESTIQUE EXISTANTE À BASSE OU TRÈS BASSE TENSION
(A.R. DU 08/09/2019 - LIVRE 1 - 2.11.2 - 6.5/8.1.2 - 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)**

Objet

Contrôleur	Antonino Francalanza
Type de bien	Maison
Adresse	Rue Ovide Decroly, 4031 Liège
Responsable	Propriétaire
Nom complet responsable	██████████
Adresse du responsable	Rue Ovide Decroly, 4031 Liège
Type de demandeur	Agence immo
Nom du demandeur	██████████
Numéro de téléphone	04370 23 70
Email	██████████
Numéro de TVA	██████████

Références réglementaires

Parties d'avant juin '20	- 8.2.1 - Dérogations possibles pour partie d'installation entamée avant oct '81
--------------------------	--

Installation

Tension	1N400V (230V+N)
Protection générale	50 A

Diff. supplémentaire(s). ≤ 30 mA (DDRS)

Intensité (A)	Sensibilité (mA)
63 A	30 mA

Câble compteur-tableau

Type	Qté	Section (mm²)
EXVB	4	10 mm²
Qté tableaux	2	
Qté circuits	8+1	
Conducteur de terre (entre sectionneur et prise de terre)	16 mm²	

Mesures	
Résistance de dispersion de prise de terre (PDT)	196.0 Ω
Isolement général par rapport à la PDT	954.0 M Ω
Appareil utilisé	MES010 (Metrel MI3100S) - 23150360

Infractions		
Infraction	Image	Notes
[A.1] Absence de schéma unifilaire (RGIE - Livre 1 - 2.13 - 3.1.2.1 et 2, parties a - 9.1.2)	-	-
[A.2] Absence de plan de position (RGIE - Livre 1 - 2.13 - 3.1.2.1 et 3, parties a - 9.1.2)	-	-
[A.8] Tension de service à indiquer sur chaque tableau de répartition et/ou de manoeuvre (RGIE - Livre 1 - 3.1.3.3 a)	-	-
[C.6a] Résistance de dispersion de prise de terre > 30 Ω ou non mesurable (RGIE - Livre 1 - 4.2.4.3.b - 6.4.5.2)	-	Valeur hors limites: 196 Ω
[E.3] Différentiel général non placé à l'origine de l'installation (RGIE - Livre 1 - 4.2.4.3.b)	-	-
[F.1] Interrupteur, prise de courant ou boîte de dérivation à reconditionner et/ou refixer. (RGIE - 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,...) (RGIE - Livre 1 - 5.3.5.2 - 5.3.5.4)	-	-
[F.6] Socle de prise de courant non conforme à NBN C61-112-1:2017, à broche de terre et sécurité enfant (RGIE - Livre 1 - 4.2.2.3.b - 5.3.5.2)	-	-
[F.7] Prolongateur simple (allonge) ou multiple (multiprises) interdit en poste fixe (RGIE - Livre 1 - 5.3.4.7)	-	-
[G.10] Placer sous tubes ou goulottes adéquats des conducteurs isolés (VOB, VOBs, VOBst,...) (RGIE - Livre 1- 5.2.9.5 - 5.2.9.10)	-	-
[G.6] Fixer la (les) canalisation(s) électrique(s) au moyen d'attaches adaptées (RGIE - Livre 1 -5.2.2.1 - 5.2.2.3 - 5.2.9.5)	-	-

Dérogations appliquées pour installation réalisée :	
8.2.1 (avant oct '81)	B.21- Permission de conserver un circuit non exclusivement dédié pour une machine à laver, un sèche-linge, une cuisinière, une taque de cuisson et/ou un four électrique(s), un lave-vaisselle ou tout appareil fixe ou mobile de plus de 2600 W de puissance nominale.
8.2.2 (d'oct '81 à mai 20)	B.21- Permission de conserver un circuit non exclusivement dédié pour une machine à laver, un sèche-linge, une cuisinière, une taque de cuisson et/ou un four électrique(s), un lave-vaisselle ou tout appareil fixe ou mobile de plus de 2600 W de puissance nominale.

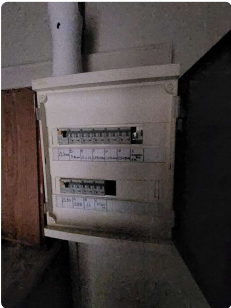
Critères de contrôle	
Critère	Statut
1 - Résistance de dispersion de prise de terre (PDT)	NOK
2 - Isolement général par rapport à la PDT	OK
3 - Continuité de terre	OK
4 - Différentiel(s) général(aux) (DDRG)	NOK
5 - Protection contre contacts directs	NOK

6 - Protection contre contacts indirects	NOK
7 - Appareillage fixe et à poste fixe	NOK
8 - Canalisations électriques (fils, peignes, câbles, conduits)	NOK
9 - Repérages et/ou schémas unifilaire et de position	NOK
10 - Différentiel amont photov. max. 300 mA, si existant	OK
11 - Déclenchement DDR photov. par boucle de défaut	OK
12 - Onduleur(s) non autonome(s)	OK
13 - Signalisation de danger (tension DC permanente)	OK
15 - Mode d'emploi et consignes de sécurité	OK
16 - Contrôle visuel du montage des panneaux et onduleur(s)	OK
17 - Documents, études techniques, analyses de risques	OK
18 - Risques liés à un incendie	OK
19 - Installation de production d'énergie privée	OK
20 - Découplage non garanti pour une puissance produite > 30 kVA	OK

Informations complémentaires (seront affichées sur le rapport)	
Informations complémentaires	Mode de pose pas conforme L'habitation étant meublée et les plans n'ayant pas été fournis il se peut que tout n'a pu être vérifié

Test de différentiel(s)	
Test de déclenchement de la (des) protection(s) différentielle(s) effectué par bouton de test et par injection de courant de défaut égal à 2,5 à 2,75 fois la sensibilité de la protection testée.	Oui

Bornes amont de la protection différentielle générale scellées ?	
Plombage	Non

Fichiers / Photos	
Photos annexes	

X NON CONFORME

Installation non conforme au RGIE Livre 1. Les infractions doivent être levées au plus vite et un rapport de contrôle positif doit être émis par CERTIGREEN test endéans l'année qui suit l'émission du présent rapport, soit avant le :

Validité :

A faire de nouveau contrôler par CERTIGREEN test - asbl de contrôle agréé avant le 04/05/2027, soit 1 An(s) à dater de ce PV. (passé cette date, le ministère fédéral en charge de l'Énergie est averti de la persistance éventuelle d'infractions)

Signature(s)

Antonino Francalanza



Antonino
Francalanza
04 388 12 94

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. Entretenir 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.

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
 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 – www.schmidtimmo.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