

EASY ESTATE

RENCONTRES IMMOBILIÈRES



279.000€

Réf. Maison de maître VISE
Quai du Halage 5 - 4600 Visé



301 m²



5



1

Easy Estate

Rue Chaussée 58, 4342 Hognoul
003242576888 / laura@easy-estate.be
TVA: BE0794263219 / IPI: 514239

Maison de maître à vendre - VISE



DESCRIPTION

Belle maison de maître de 240 m² située en bord de Meuse, au cœur de Visé. À proximité des commerces, écoles et transports, elle offre un cadre de vie agréable et pratique.

La maison se compose de deux étages avec de hauts plafonds et de beaux volumes. Le séjour dispose d'une cheminée qui apporte du charme et de la chaleur. La cuisine est équipée et fonctionnelle.

Vous y trouverez 5 chambres spacieuses, idéales pour une grande famille ou un espace bureau. Une salle de bain et une toilette séparée.

Les châssis en bois assurent une bonne isolation tout en conservant le caractère authentique de la maison.

RC: 780€.

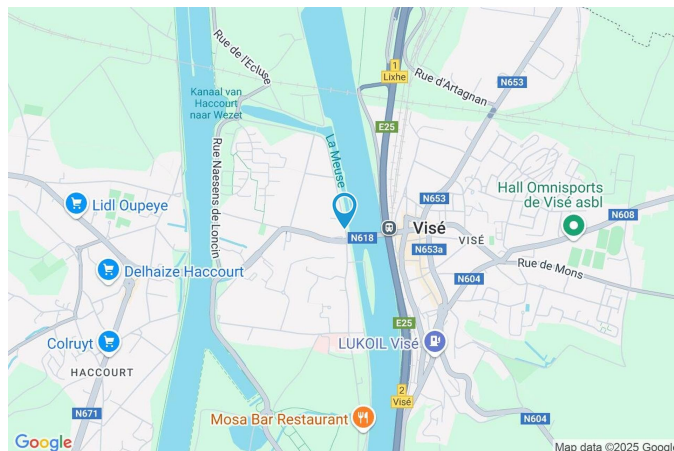
Une maison pleine de cachet dans un quartier recherché. Contactez EASY Estate pour organiser une visite !

Coordonnées du bien

Rue	Quai du Halage
N°	5
CP	4600
Ville	Visé
Pays	Belgique
Latitude	50.737656
Longitude	5.688704

PEB

PEB No. : 20250323005556
E totale : 103078
Espec : 376

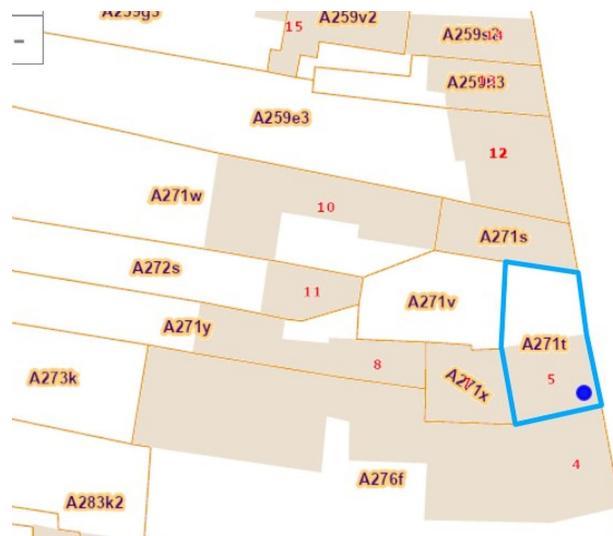


PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Est
⚡ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	9.00 m
Surface bâtie au sol	83.00 m ²
Profondeur de la parcelle	11 m
Surface de la parcelle	170.00 m ²
Largeur de la parcelle	15.00 m
Informations provenant du site du cadastre	

Informations financières

Revenu cadastral	780 €
------------------	-------



Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	240 m ²
Surface totale	301 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	16
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de bains	1
Maison de maître	



Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	91 m ²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, escalier	
1er étage	86 m ²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de bains, dressing, wc	
2ème étage	64 m ²
Chambre 3, chambre 4, chambre 5, escalier	
Sous-sol	60 m ²
Cave, cave à vin, escalier, chaufferie	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 15.97 m²

Longueur : 8.68 m

Largeur : 2.29 m

Porte

Bois
Simple

Fenêtre

Châssis type sans ouverture matière bois
Vitrage simple

Hauteur sous-plafond

3,9 m

Éclairage

Au plafond

Escalier

Carrelages
Avec palier

Prise(s) électrique(s)

1

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 22.42 m²

Longueur : 5.22 m

Largeur : 4.35 m

Fenêtre

Châssis matière bois
Vitrage simple

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

3,9 m

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Prise téléphone

Points lumineux au plafond

Cassette à bois

8

1

1

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 21.57 m²

Longueur : 5.26 m

Largeur : 4.16 m

Hauteur sous-plafond 3,9 m
Prise(s) électrique(s) 2
Ouvert sur Cuisine
Sol Parquet

Éclairage Points lumineux au plafond
Chauffage
Radiateur(s)
Poêle à gaz

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 28.85 m²

Longueur : 7.51 m

Largeur : 3.84 m

Hauteur sous-plafond 2,9 m
Prise(s) électrique(s) 8
Type Équipée
Four micro ondes De la marque Whirlpool
Ouvert sur Salle à manger
Évier
Double
Encastré
Avec égouttoir
Matière inox
Plaque de cuisson
Type gaz
De la marque Siemens
Hotte
Type en îlot
Évacuation extérieure
De la marque Siemens
Frigo
Type externe américain
De la marque Whirlpool

Lave-vaisselle
Type full-intégré
De la marque BOSCH
Îlot central Oui
Porte
Type battante double
Matière pvc vitrée
Vitrage double
Fenêtre Châssis PVC double vitrage
type sans ouverture
Sol
Carrelage
Pavés
Type de plafond
Plafond mansardé
Puits de lumière
Éclairage Points lumineux mural au
plafond
Chauffage Radiateur(s)

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 18.04 m²

Longueur : 6.85 m

Largeur : 3.42 m

Escalier

Matériaux bois

Type 2/4 tournant avec palier

Sol

Carrelage

Parquet

Hauteur sous-plafond

3,9 m

Éclairage

Points lumineux mural au
plafond

1er étage

Chambre 1



 superficie : 21.52 m²

Longueur : 5.24 m

Largeur : 4.15 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	3
Hauteur sous-plafond	3,9 m	Prise télédistribution	1
Éclairage	Points lumineux au plafond	Prise téléphone	1

1er étage

Chambre 2



 superficie : 18.45 m²

Longueur : 4.32 m

Largeur : 4.32 m

Accès	Balcon	Sol	Parquet
Porte		Hauteur sous-plafond	3,9 m
Type double battante		Éclairage	Points lumineux au plafond
Matière bois vitrée		Chauffage	Radiateur(s)
Vitrage simple		Prise(s) électrique(s)	2
Fenêtre		Prise téléphone	1
Châssis type battants matière bois			
Vitrage simple			

1er étage

Salle de bains



 superficie : 14.69 m²

Longueur : 4.38 m

Largeur : 3.56 m

Hauteur sous-plafond 2,7 m
Prise(s) électrique(s) 6
Extracteur d'air Oui
Type Douche et bain
Douche Italienne
Baignoire Ovale
Lavabo Double

Murs
Fenêtre
Éclairage
Chauffage
Sol
Placard

Carrelés à mi-hauteur
 Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
 Points lumineux mural au plafond
 Radiateur(s)
 Carrelage
 Portes battantes

1er étage

Dressing



 superficie : 10.37 m²

Longueur : 3.43 m

Largeur : 3.02 m

Hauteur sous-plafond 3,9 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Sol

Éclairage

Parquet

Points lumineux au plafond

1er étage

Wc



 superficie : 2.46 m²

Longueur : 2.15 m

Largeur : 1.14 m

WC

Classique

Fenêtre

Châssis type basculante matière bois

Vitrage simple

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Carrelage

2,8 m

Points lumineux mural

Radiateur(s)

2ème étage

Chambre 3



 superficie : 19.40 m²

Longueur : 5.03 m

Largeur : 4.27 m

Fenêtre

Châssis matière bois
Vitrage simple

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

3,3 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Spots encastrés
Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

3

Prise télédistribution

1

2ème étage

Chambre 4



 superficie : 18.43 m²

Longueur : 4.33 m

Largeur : 4.32 m

Fenêtre

Châssis matière bois
Vitrage simple

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

3,3 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Spots encastrés
Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

6

Prise télédistribution

1

Prise téléphone

1

Prise réseau

1

2ème étage

Chambre 5



 superficie : 13.55 m²

Longueur : 4.34 m

Largeur : 3.12 m

Fenêtre

Châssis matière bois
Vitrage simple

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

3,3 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Spots encastrés
Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

4

Prise télédistribution

1

Sous-sol

Cave



✕ superficie : 8.46 m²

Longueur : 3.09 m

Largeur : 2.74 m

Sol

Pavés

Éclairage

Points lumineux mural

Hauteur sous-plafond

1,7 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Voussettes

Sous-sol

Cave à vin



 superficie : 20.63 m²

Longueur : 4.02 m

Largeur : 5.13 m

Fenêtre

Châssis matière bois

Vitrage simple

Sol

Pavés

Éclairage

Hauteur sous-plafond

Prise(s) électrique(s)

Type de plafond

Points lumineux mural

1,8 m

2

Voussettes

Sous-sol

Chaudiererie



 superficie : 19.48 m²

Longueur : 4.48 m

Largeur : 4.34 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Sol

Pavés

Hauteur sous-plafond

1,8 m

Type de plafond

Voussettes

Éclairage

Points lumineux mural

Prise(s) électrique(s)

2

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

✕ superficie : 1.92 m² Longueur : 1.87 m Largeur : 1.02 m

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

✕ superficie : 12.76 m² Longueur : 4.60 m Largeur : 4.27 m

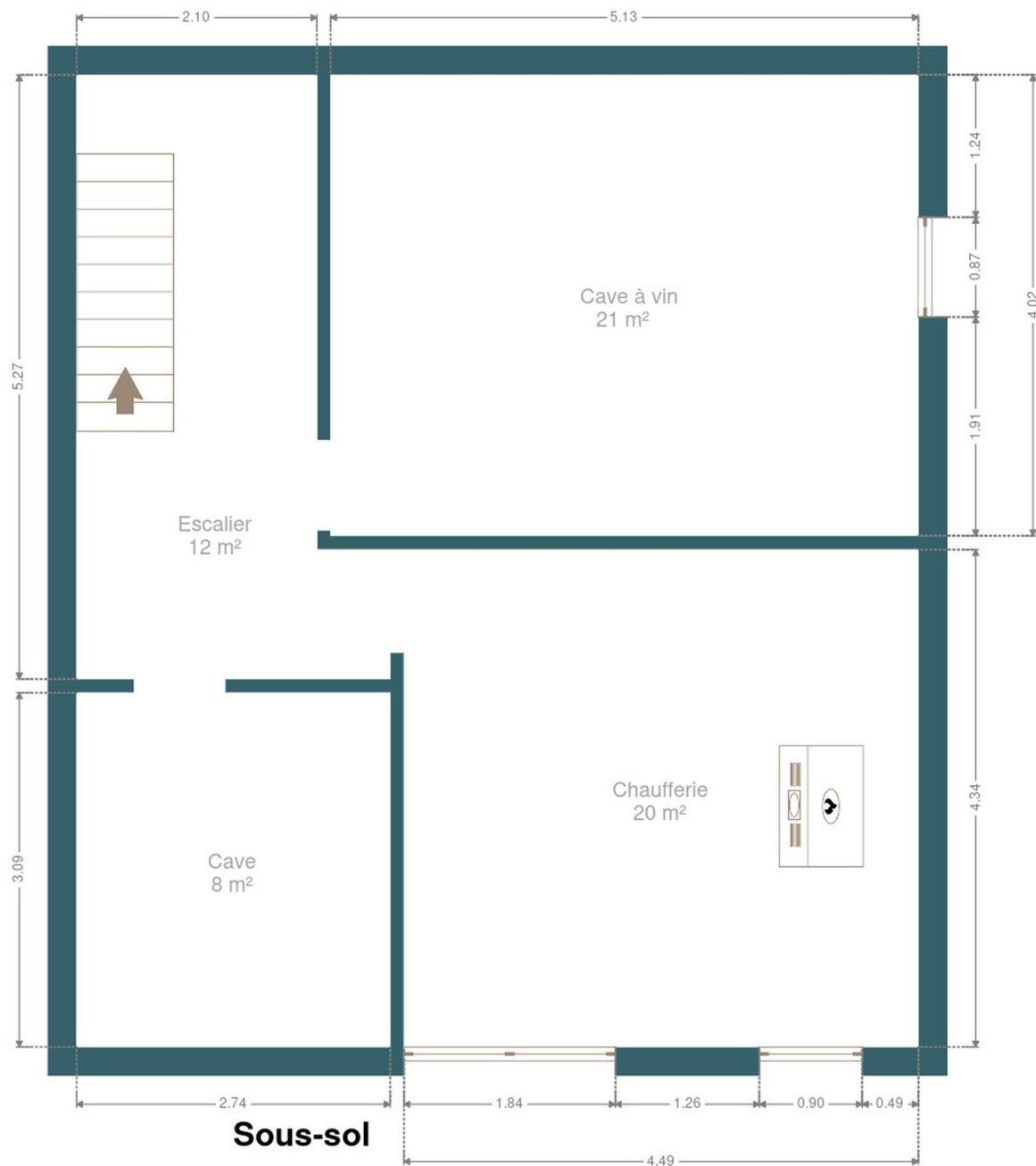
SOUS-SOL - ESCALIER

✕ superficie : 11.77 m² Longueur : 5.27 m Largeur : 2.73 m

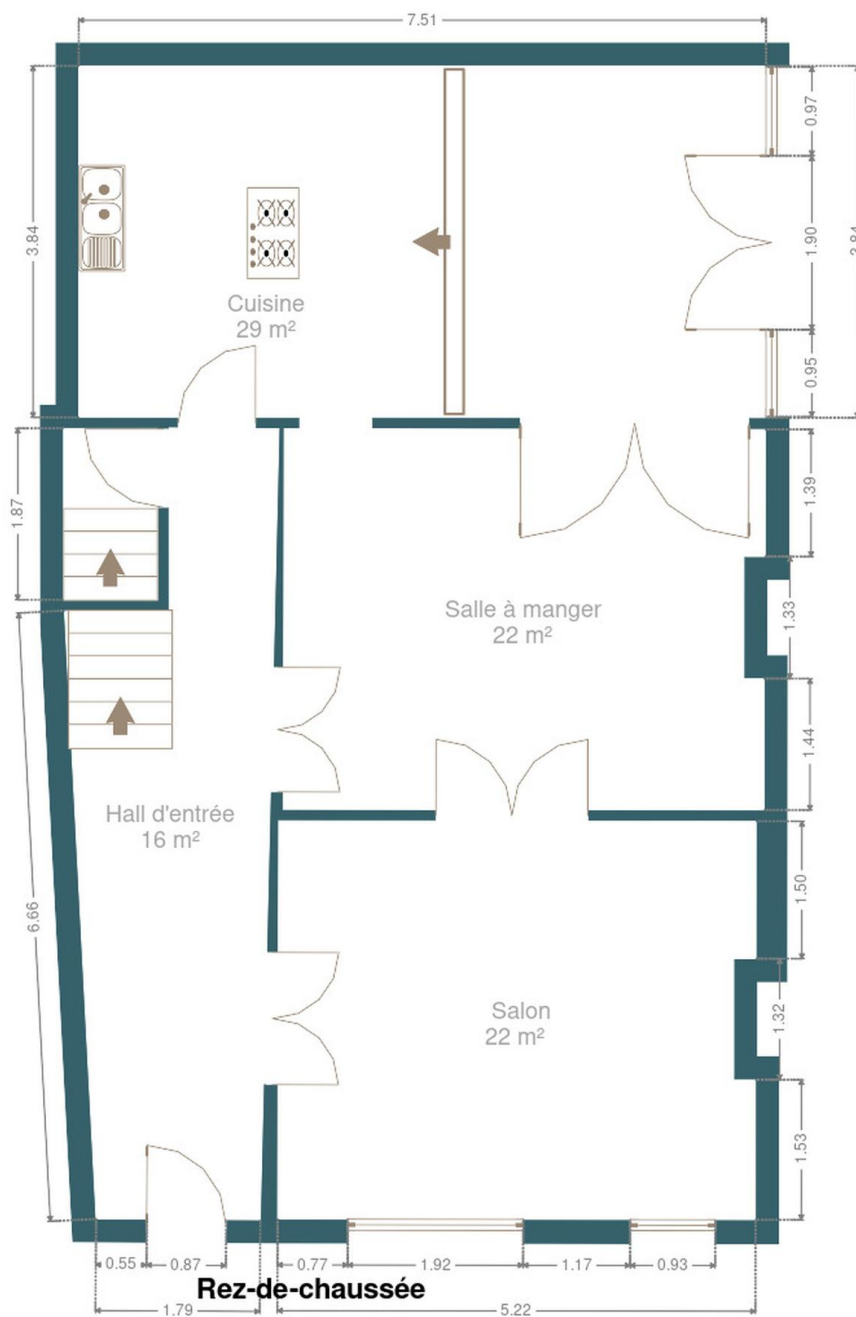
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	8.68 m	2.29 m	15.97 m ²
Salon	5.22 m	4.35 m	22.42 m ²
Salle à manger	5.26 m	4.16 m	21.57 m ²
Cuisine	7.51 m	3.84 m	28.85 m ²
Escalier	1.87 m	1.02 m	1.92 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	6.85 m	3.42 m	18.04 m ²
Chambre 1	5.24 m	4.15 m	21.52 m ²
Chambre 2	4.32 m	4.32 m	18.45 m ²
Salle de bains	4.38 m	3.56 m	14.69 m ²
Dressing	3.43 m	3.02 m	10.37 m ²
Wc	2.15 m	1.14 m	2.46 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	5.03 m	4.27 m	19.40 m ²
Chambre 4	4.33 m	4.32 m	18.43 m ²
Chambre 5	4.34 m	3.12 m	13.55 m ²
Escalier	4.60 m	4.27 m	12.76 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	3.09 m	2.74 m	8.46 m ²
Cave à vin	4.02 m	5.13 m	20.63 m ²
Escalier	5.27 m	2.73 m	11.77 m ²
Chaufferie	4.48 m	4.34 m	19.48 m ²
Total			300.74 m²

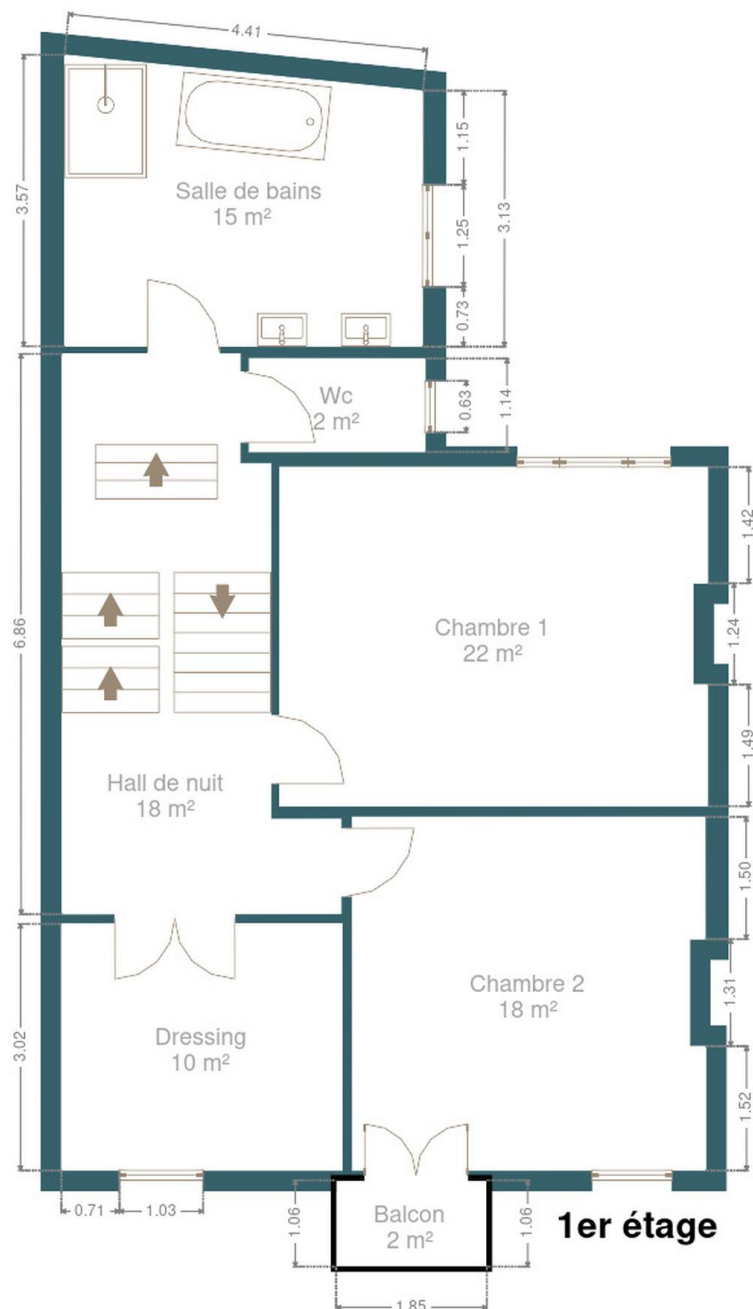
Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Zingueries

Bon

Pvc

État

Bon

Couverture

Ardoises naturelles

Matériaux façade

Blocs

Brique rouge

Etat

Bon

Châssis

Pvc

Type manuel

Blanc

Simple et double

Compteur gaz

Nombre 1

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Foyers

Gaz de ville

Poêle

À condensation

Compt. d'eau

Nombre 1

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	90 m
Accès ferroviaire	400 m
Accès autoroutier	1500 m

ÉCOLES

Collège Saint-Hadelin	537 m
Athénée Royal de Visé	716 m
E.P.E.S.E.Lieutenant Jacquemin	1130 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Gare	256 m
Visé	
Gare	256 m
Gare De Visé	
Station de transit	256 m
Visé	
Restaurant	296 m
Pam Pam 2.0	
Banque	365 m
BNP Paribas Fortis Visé	
Bibliothèque	451 m
Bibliothèque communale	
Épicerie ou supermarché	499 m
Juprelle Cie sa	
Restaurant	535 m
Pizza Vesuvio	

Plan situation



🏠 Easy Estate
📍 Rue Chaussée 58, 4342 Hognoul
✉ laura@easy-estate.be
☎ +32 4 257 68 88
✅ N° IPI : 514239

👤 Easy Estate
✉ laura@easy-estate.be
☎ +32 4 257 68 88
Easy Estate



Certificat de Performance Énergétique (PEB) Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20250323005556
Établi le : 23/03/2025
Validité maximale : 23/03/2035



Logement certifié

Rue : Quai du Halage n° : 5

CP : 4600 Localité : Visé

Certifié comme : **Maison unifamiliale**

Date de construction : Inconnue

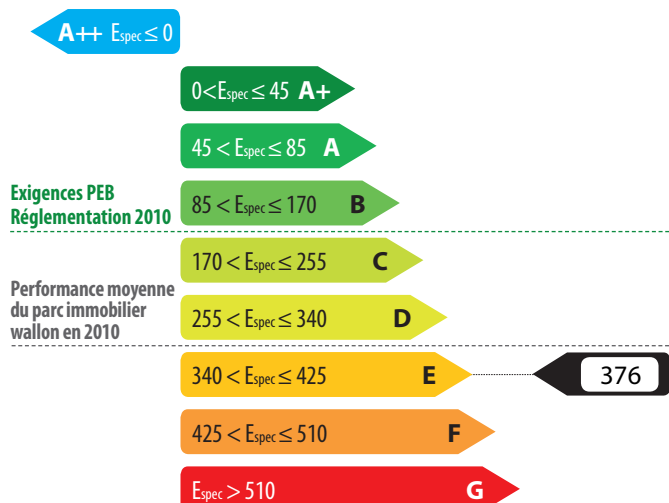


Performance énergétique

La consommation théorique totale d'énergie primaire de ce logement est de **103 078 kWh/an**

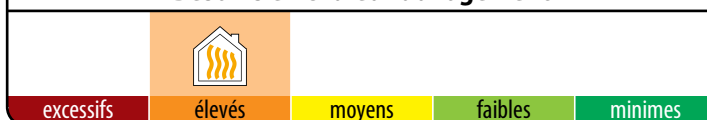
Surface de plancher chauffé : **274 m²**

Consommation spécifique d'énergie primaire : **376 kWh/m².an**



Indicateurs spécifiques

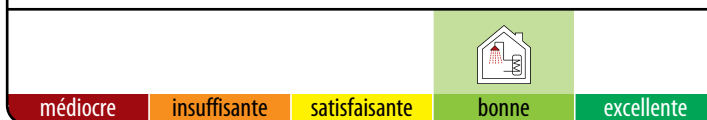
Besoins en chaleur du logement



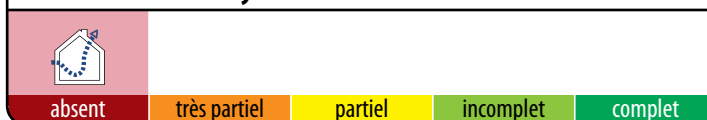
Performance des installations de chauffage



Performance des installations d'eau chaude sanitaire



Système de ventilation



Utilisation d'énergies renouvelables



Certificateur agréé n° CERTIF-P2-02246

Nom / Prénom : BIATOUR Arnaud

Adresse : des colombières

n° : 14 boîte : 39

CP : 4101 Localité : Jemeppe-sur-Meuse

Pays : Belgique

Je déclare que toutes les données reprises dans ce certificat sont conformes au protocole de collecte de données relatif à la certification PEB en vigueur en Wallonie. Version du protocole 02-sept.-2024. Version du logiciel de calcul 4.0.5.

Le certificat PEB fournit des informations sur la performance énergétique d'une unité PEB et indique les mesures générales d'améliorations qui peuvent y être apportées. Il est établi par un certificateur agréé, sur base des informations et données récoltées lors de la visite du bâtiment.

Ce document est obligatoire en cas de vente & location. Il doit être disponible dès la mise en vente ou en location et, en cas de publicité, certains de ses indicateurs (classe énergétique, consommation théorique totale, consommation spécifique d'énergie primaire) devront y être mentionnés. Le certificat PEB doit être communiqué au candidat acquéreur ou locataire avant signature de la convention, qui mentionnera cette formalité.

Pour de plus amples informations, consultez le Guichet de l'énergie de votre région ou le site portail de l'énergie energie.wallonie.be

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	Habitation	Maison
	Adresse	Quai du halage 5, 4600 Visé
	Propriétaire	CHRISTOPHE SACRÉ
	Demandeur	Idem (Idem)
	Téléphone	/
Installation	A.R. du 08/09/2019 - Livre 1:	6.5 - Contrôle périodique 8.2.2 - Date d'installation après sept '81
	Tension actuelle	3N400V
	Code EAN	Non communiqué
	Protection générale	20 A
	Qté tableaux	2
	Qté circuits	23
	Câble compteur-tableau	VFVB 4 x6mm ²
	Diff. gén. ≤ 300 mA (DDRG)	• 40A / 300 mA
	Diff. suppl. ≤ 30 mA (DDRS)	• 40A / 30mA



Mesures

Résistance de dispersion de prise de terre
24.6Ω

Isolement général par rapport à la PDT
0.1MΩ

Appareil utilisé
MES006 (METREL MI3100S)

Critères		Critères	
1 . Résistance de dispersion de prise de terre (PDT)	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.2b.** Obturer des ouvertures par un matériau rigide et non-hygroscopique dans un (des) tableau(x) de répartition et de manoeuvre dont le degré de protection contre les contacts directs avec des pièces sous tension est insuffisant. (min. IP-XX-B) (A.R. du 8/09/2019 - Livre 1 - 4.2.2.3.a.1+2)
- B.5.** Obturer 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)
- 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 mm² (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 mm² ou 2,5 mm² sous tube (A.R. du 8/09/2019 - Livre 1 - 5.4.4.2 - 5.1.6.2)
- E.12.** Pour une installation entamée après mai 2023, plus de 8 circuits sur une protection différentielle supplémentaire de max. 30 mA, qui est imposée pour : lave-linge, sèche-linge, lave-vaisselle, lieu avec baignoire et/ou douche, sauna, piscine, étangs, fontaines et éclairage et/ou socles de prises de courant pour appareils qui ne sont pas fixes ou à poste fixe. (RGIE Livre 1 - 4.2.4.3.b)
- 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.7.** Prolongateur simple (allonge) ou multiple (multiprises) interdit en poste fixe (A.R. du 8/09/2019 - Livre 1 - 5.3.4.7)
- G.1.** Obturer 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.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)

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



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-23-03-25-32000-CP

Date de visite : 23/03/2025

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. 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

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-23-03-25-32000-CP

Date de visite : 23/03/2025

1^{re} visite

Photos annexes



OFFRE ET PROMESSE D'ACHAT

Je soussigné(e) :

Domicile :

Téléphone :

Email :

N° national :

Sous réserve d'acceptation des propriétaires, se portent par la présente, acquéreurs du bien suivant situé :

Au prix de (hors frais) :

Nom de votre notaire :

Dont les propriétaires sont ici représentés en vertu d'un mandat de mise en vente par l'agence immobilière EASY Estate à Hognoul, rue chaussée 58. L'acquéreur déclare avoir reçu le certificat PEB, la consultation BDES et la cartographie de l'aléa d'inondation concernant le bien.

☐ **Sous régime des droits d'enregistrement** ☐ **Sous régime TVA 21%**

L'administration du cadastre se réservant le droit de revoir le revenu cadastral pour la vente, ce dernier pourrait ne plus permettre le taux réduit des droits d'enregistrement. Par conséquent, **la présente offre est faite en connaissance de cause et sans réserve quant au montant du revenu cadastral.**

Cette offre est irrévocablement valable jusqu'au : Inclus 18 heures.

Le présent document engage le(s) soussignés à signer un compromis au plus tard 30 jours à daté du présent document. Une garantie de 10% sera versé pour le jour de la signature du compromis sur le compte de tiers de l'agence immobilière EASY ESTATE BE04 0689 4782 6231 au plus tard. L'acte se signera au plus tard dans les quatre mois de la signature du compromis.

Le bien objet est vendu vide 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** conditions suspensive d'obtention d'un crédit hypothécaire (l'acquéreur marque expressément son accord sur ce point), offre ferme et définitive.

☐ **Avec** la condition suspensive d'obtention d'un crédit hypothécaire d'un montant de € aux conditions normales du marché valable..... 30 jours calendrier à dater de la signature de la présente offre. Passé ledit délai, la présente sera considérée comme nulle et non avenue.

Le refus sera notifié par écrit le plus rapidement possible à l'agence EASY Estate. A partir de la production d'un refus bancaire, chaque partie reprend ses droits sans recours ni indemnité. À la levée de la condition suspensive, la vente est parfaite. Cependant, le transfert de la jouissance de propriété n'aura lieu qu'à la signature de l'acte authentique devant notaire.

Conditions

1. Le candidat acquéreur certifie avoir visité les lieux, être clairement au courant de toutes les conditions de la vente, servitudes, baux et autres particularités. L'offrant reconnaît avoir été informé que le présent document l'engage de façon irrévocable en cas d'acceptation par le vendeur de l'offre dans les délais ci-dessus fixés.
2. L'acceptation de l'offre par les vendeurs n'est soumise à aucune formalité. L'acceptation sera communiquée par l'agence par toute voie de communication adaptée avant l'expiration de l'offre. Le refus de l'offre sera également communiqué à l'offrant ; toutefois, l'absence de réponse pourra en être l'expression.
3. Les frais, droits, plan de mesurage, le bornage, la quote-part éventuelle de l'acte de base et honoraires de l'acte authentique seront à charge de l'offrant.
4. En cas d'acceptation de l'offre par les vendeurs et si l'acte authentique n'est pas signé à la date fixée, les vendeurs auront la faculté, sous réserve de tous dommages et intérêts, de poursuivre l'exécution de la vente par voie judiciaire ou de réclamer des indemnités forfaitaires.
5. Si l'une des parties n'exécute pas ses engagements, l'autre partie pourra, quinze jours après injonction adressée par lettre recommandée, poursuivre l'exécution forcée de la vente par voie judiciaire ou considérer la vente comme résolue de plein droit. Dans les deux cas, la partie défaillante sera tenue de payer à l'autre partie une indemnité dont le montant est fixé à 10% du prix de vente (sauf preuve d'un préjudice plus important). La partie défaillante sera également redevable à l'agence immobilière EASY Estate d'une indemnité d'un montant fixe de 2% du prix de vente du bien ci-dessus.

Fait le .../.../... à

L'(LES) ACQUEREURS (S) – Pour accord

LE(S) PROPRIETAIRE(S) – Pour accord

Document de procédure pour les visites immobilières

Ce document a pour objectif d'expliquer la procédure de visites et de soumission d'offres pour les biens immobiliers d'exception gérés par l'agence EASY Estate. Nous avons mis en place un processus simplifié pour vous offrir une expérience fluide, tant pour les propriétaires que pour les candidats acheteurs.

1. Organisation des visites

Pour les biens d'exception, nous organisons les visites sur 2 à 3 jours maximum, avec des plages horaires prédéfinies. Cette organisation permet d'optimiser le temps et d'assurer une présentation efficace du bien.

L'agence se charge de planifier les visites, en fonction des disponibilités des propriétaires et des candidats acheteurs. Les créneaux horaires seront communiqués à l'avance, afin que toutes les parties concernées soient informées.

2. Soumission des offres

Après la visite, les candidats acheteurs ont la possibilité de soumettre une offre d'achat pour le bien. Cette offre peut être envoyée :

- Par courrier postal
- Par courrier électronique
- Directement déposée dans nos bureaux sis rue Chaussée 58 (étage +1) à Hognoul. Se garer à l'arrière du bâtiment et rentrer par la porte vitrée "Easy Cube", puis monter au 1er étage dans nos bureaux "Easy Estate".

Les offres doivent être soumises avant le vendredi/...../ 2025 à 16h, au plus tard une semaine après la visite. Ce délai permet à l'agence de rassembler et de traiter toutes les propositions reçues



EASY Estate SRL
Rue Chaussée 58, 4342 Hognoul
IPI 514 239

BE 0794.263.219 - 04/250.04.88 - kevin@easy-estate.be

3. Présentation des offres

L'agence EASY Estate recueille toutes les offres soumises et les présente aux propriétaires le mercredi de la semaine suivant les visites. Cela permet de comparer toutes les propositions dans un cadre clair et organisé. L'agence accompagne le propriétaire dans l'analyse de ces offres et de la décision à prendre.

4. Confidentialité et engagement

Les informations relatives aux visites et aux offres sont strictement confidentielles. Les parties prenantes doivent respecter cette confidentialité à tout moment.