

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.

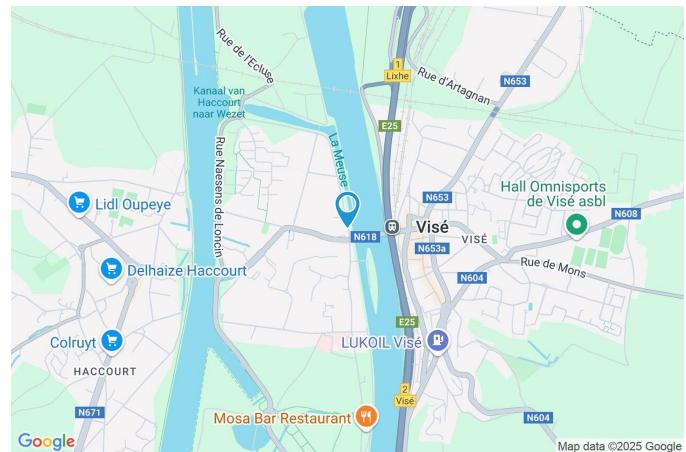
Les châssis en bois assurent une bonne isolation tout en conservant le caractère authentique de la maison.

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

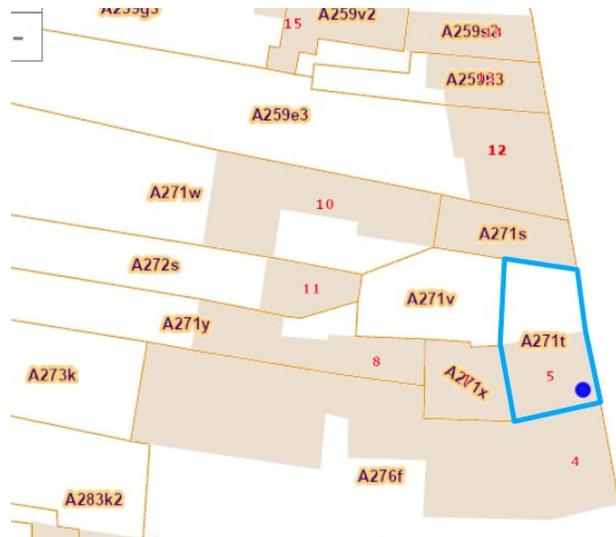


PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ 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

Points lumineux au plafond

Chauffage

Cassette à bois

Prise(s) électrique(s)

8

Prise télédistribution

1

Prise téléphone

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	Lave-vaisselle	
Prise(s) électrique(s)	8	Type full-intégré	
Type	Équipée	De la marque BOSCH	
Four micro ondes	De la marque Whirlpool	Îlot central	Oui
Ouvert sur	Salle à manger	Porte	
Évier		Type battante double	
Double		Matière pvc vitrée	
Encastré		Vitrage double	
Avec égouttoir		Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture
Matière inox		Sol	
Plaque de cuisson		Carrelage	
Type gaz		Pavés	
De la marque Siemens		Type de plafond	
Hotte		Plafond mansardé	
Type en îlot		Puits de lumière	
Évacuation extérieure		Éclairage	Points lumineux mural au plafond
De la marque Siemens		Chauffage	Radiateur(s)
Frigo			
Type externe américain			
De la marque Whirlpool			

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

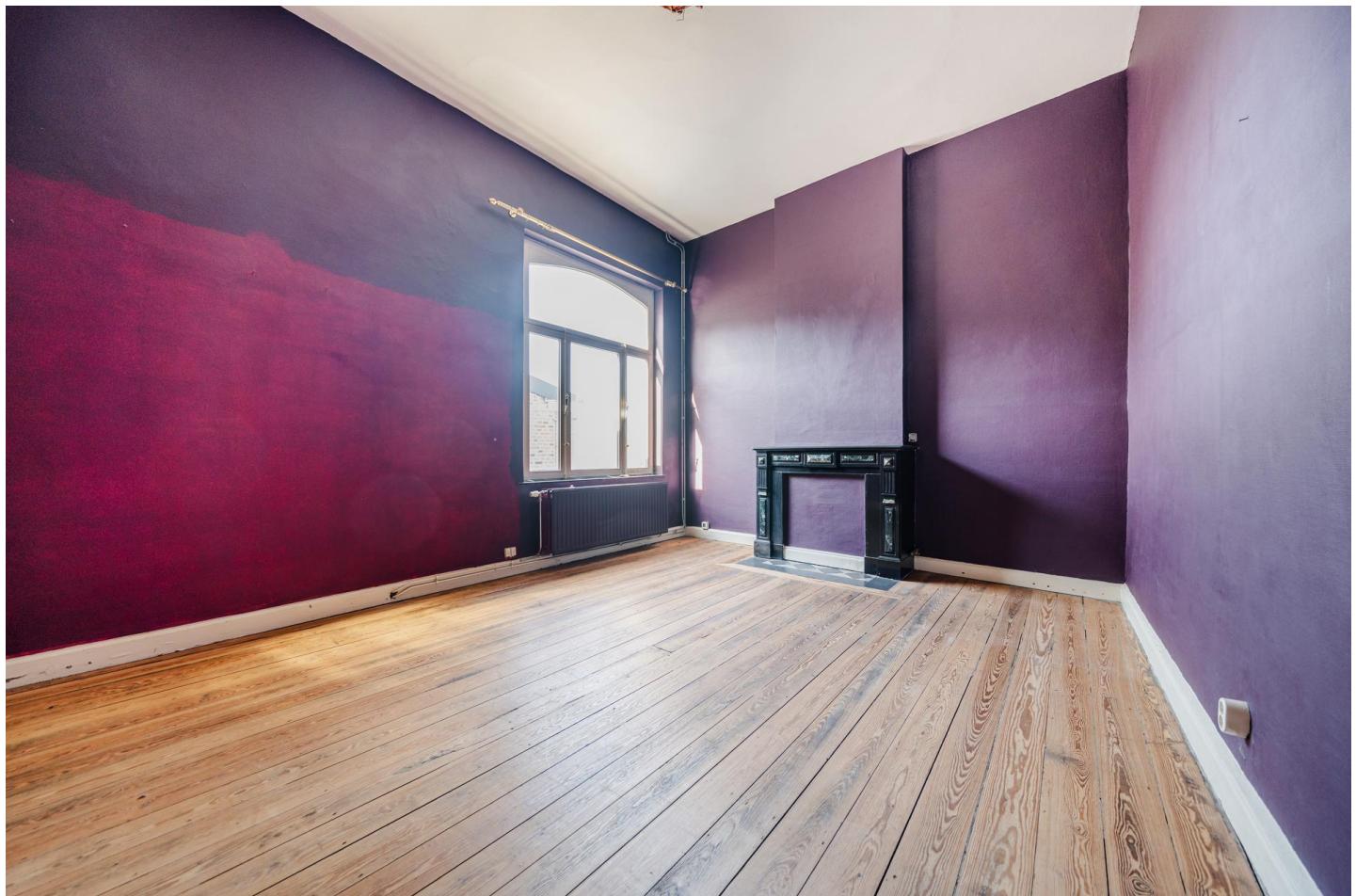
3,9 m

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

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

3,9 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

3

Prise télédistribution

1

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	Murs	Carrelés à mi-hauteur
Prise(s) électrique(s)	6	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Extracteur d'air	Oui	Éclairage	Points lumineux mural au plafond
Type	Douche et bain	Chauffage	Radiateur(s)
Douche	Italienne	Sol	Carrelage
Baignoire	Ovale	Placard	Portes battantes
Lavabo	Double		

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

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,8 m

Éclairage

Points lumineux mural

Chauffage

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

Hauteur sous-plafond

1,7 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Voussettes

Éclairage

Points lumineux mural

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

Points lumineux mural

Hauteur sous-plafond

1,8 m

Prise(s) électrique(s)

2

Type de plafond

Voussettes

Sous-sol

Chaufferie



☒ 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

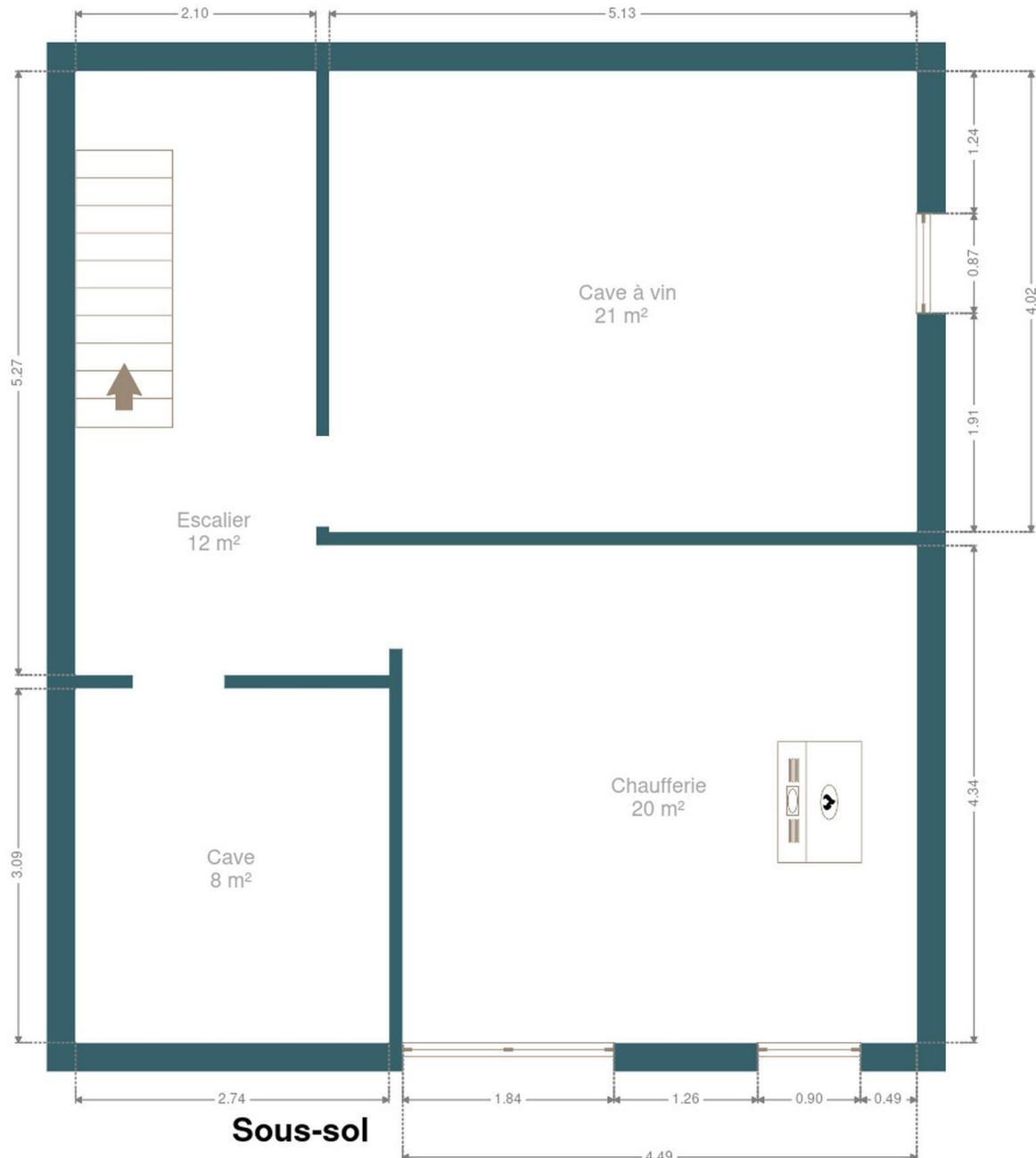
SOUS-SOL - ESCALIER

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

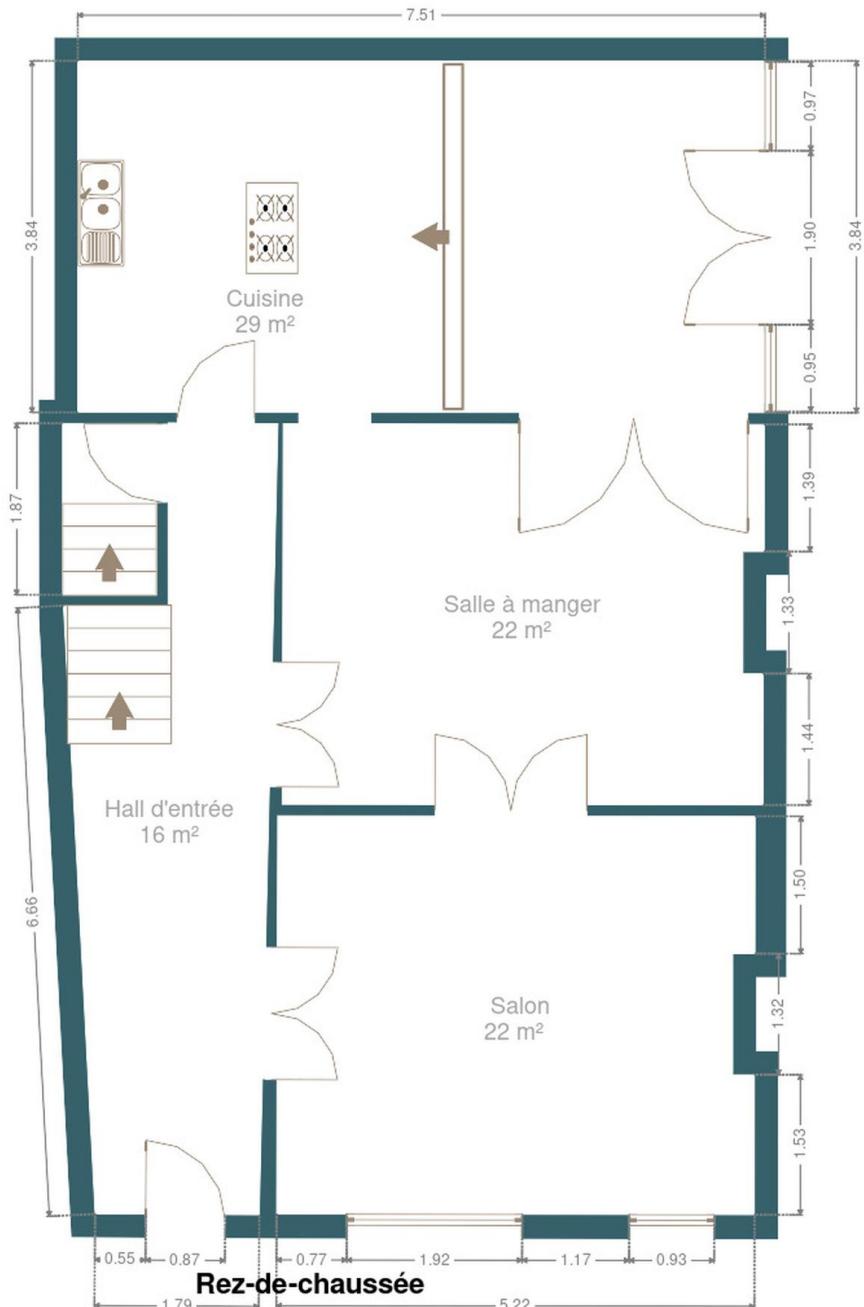
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

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

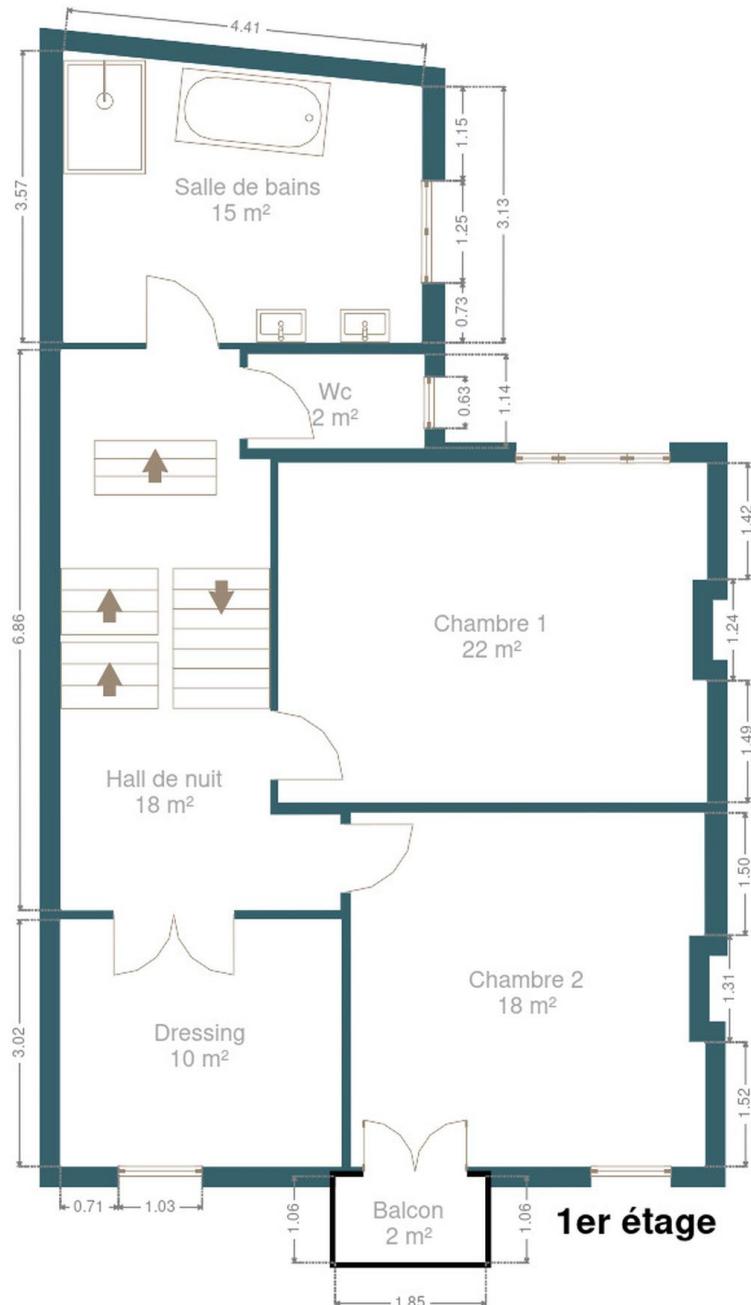
Plan - Sous-sol



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



易 Easy Estate

地址 Rue Chaussée 58, 4342 Hognoul

电邮 laura@easy-estate.be

电话 +32 4 257 68 88

IPN N° IPI : 514239

易 Easy Estate

电邮 laura@easy-estate.be

电话 +32 4 257 68 88

易 Easy Estate



Certificat de Performance Énergétique (PEB) Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20250323005556

Établi le : 23/03/2025

Validité maximale : 23/03/2035



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**

A++ $E_{\text{spec}} \leq 0$

$0 < E_{\text{spec}} \leq 45$ **A+**

$45 < E_{\text{spec}} \leq 85$ **A**

$85 < E_{\text{spec}} \leq 170$ **B**

$170 < E_{\text{spec}} \leq 255$ **C**

$255 < E_{\text{spec}} \leq 340$ **D**

$340 < E_{\text{spec}} \leq 425$ **E**

$425 < E_{\text{spec}} \leq 510$ **F**

$E_{\text{spec}} > 510$ **G**

**Exigences PEB
Réglementation 2010**

Performance moyenne
du parc immobilier
wallon en 2010

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

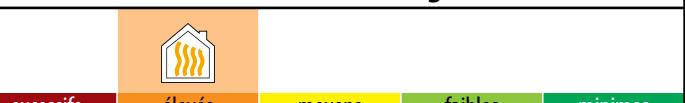
Le certificat PEB fournit des informations sur la performance énergétique d'une unité PEB et indique les mesures générales d'améliorations qui peuvent y être apportées. Il est établi par un certificateur agréé, sur base des informations et données récoltées lors de la visite du bâtiment.

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.

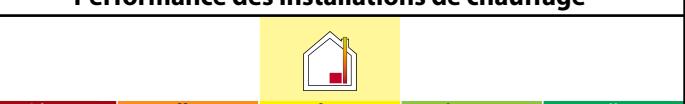
Pour de plus amples informations, consultez le Guichet de l'énergie de votre région ou le site portail de l'énergie energie.wallonie.be

Indicateurs spécifiques

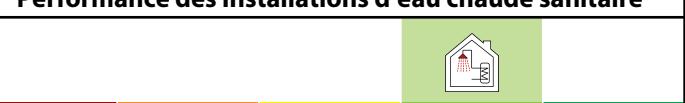
Besoins en chaleur du logement



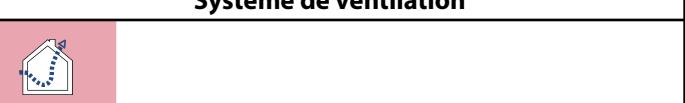
Performance des installations de chauffage



Performance des installations d'eau chaude sanitaire



Système de ventilation



Utilisation d'énergies renouvelables



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.

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
	Proprietaire	CHRISTOPHE SACRÉ
	Demandeur	Idem (Idem)
	Téléphone	/
	A.R. du 08/09/2019 - Livre 1:	6.5 - Contrôle périodique 8.2.2 - Date d'installation après sept '81
Installation	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.



CERTIGREEN test - asbl de contrôle agréé
Adresse Rue Reine Astrid 49/10
B-4100 Boncelles
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

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 manœuvre (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 manœuvre 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



Arnaud
Biatour
0491 35 69 38



CERTIGREEN test - asbl de contrôle agréé
Adresse Rue Reine Astrid 49/10
B-4100 Boncelles
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.

Photos annexes





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

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

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.

RC professionnelle et cautionnement via AXA Belgium N° police 730.390.160

www.easy-estate.be





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

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

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 reclamer des indemnités forfaitaires.
5. Si l'une des parties n'exécutait 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

RC professionnelle et cautionnement via AXA Belgium N° police 730.390.160

www.easy-estate.be





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

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

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.