



Vente de 5 appartements rue de Bastogne n°96 à 4920 Harzé



SCHMIDT

À chaque bien immobilier son propriétaire.

Description

Appartement situé au 2ème étage avec ascenseur : ± 105m²

Prix de 290 000€ HF* (*soumis à la TVA de 21%)

- Hall d'entrée de ± 2,5m²,
- WC indépendant de ± 2m²,
- Salon de ± 13m²,
- Cuisine ouverte + salle à manger de ± 27m²,
- Buanderie de ± 3m²,
- Chambre 1 de ± 13m²,
- Chambre 2 de ± 12,5m²
- Bureau de ± 8,5m²,
- Salle de bain de ± 5m²,
- Terrasse de ± 11m².

DIVERS : Chauffage central gaz par le sol, chaudière (individuelle) gaz à condensation avec production d'eau chaude, double vitrage épaisseur 4-15-4, K = 1.1., raccordements aux égouts, compteur électrique bi-horaire individuel, compteur d'eau individuel, parlophone, livraison à l'acte authentique.

Un **cahier des charges complet** est à votre disposition (sur demande).

Il détaille l'ensemble des matériaux, équipements et finitions compris dans le prix.

Certains postes peuvent faire l'objet de suppléments, en fonction de vos choix ou options souhaitées.

- **PARKING** : possibilité d'acquérir un emplacement de parking intérieur (17.500,00€ HTVA par emplacement) ou un garage pour stationner 2 autos (25.000,00€ HTVA pour le garage)

--> L'appartement est vendu clé sur porte à l'exception de la cuisine, du mobilier de salle de bains, du revêtement de sol dans les chambres.

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

Description

Appartement situé au 2ème étage avec ascenseur : ± 104m²

Prix de 289.000€ HF* (*soumis à la TVA de 21%)

- Hall d'entrée de ± 2m²,
- WC indépendant de ± 2m²,
- Salon + salle à manger de ± 30m²,
- Cuisine ouverte de ± 15m²,
- Buanderie de ± 3m²,
- Chambre 1 de ± 14m²,
- Chambre 2 de ± 12,5m²
- Salle de bain de ± 5m²,
- Terrasse de ± 9m².

DIVERS : Chauffage central gaz par le sol, chaudière gaz à condensation avec production d'eau chaude, double vitrage épaisseur 4-15-4, K = 1.1., raccordements aux égouts, compteur électrique bi-horaire individuel, compteur d'eau individuel, parlophone, livraison à l'acte authentique.

Un **cahier des charges complet** est à votre disposition (sur demande).

Il détaille l'ensemble des matériaux, équipements et finitions compris dans le prix.

Certains postes peuvent faire l'objet de suppléments, en fonction de vos choix ou options souhaitées.

- **PARKING** : possibilité d'acquérir un emplacement de parking intérieur (17.500,00€ HTVA par emplacement) ou un garage pour stationner 2 autos (25.000,00€ HTVA pour le garage)

--> L'appartement est vendu clé sur porte à l'exception de la cuisine, du mobilier de salle de bains, du revêtement de sol dans les chambres.

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

Description

Penthouse situé au 3ème étage avec ascenseur : ± 125m²

Prix de 299.000€ HF* (*soumis à la TVA de 21%)

- Hall d'entrée de ± 3m² sur carrelage,
- WC indépendant de ± 2m² sur carrelage,
- Salon ± 20m² sur carrelage,
- Espace cuisine et salle à manger de ± 28m² sur carrelage,
- Buanderie de ± 3m² sur carrelage,
- Chambre 1 de ± 17m²,
- Chambre 2 de ± 12m²,
- Chambre 3 de ± 13m²,
- Salle de bain de ± 7m²,
- Terrasse de ± 15m² orientée Est,
- Cave située au rez-de-chaussée.

DIVERS : Chauffage central gaz par le sol, chaudière gaz à condensation avec production d'eau chaude, double vitrage épaisseur 4-15-4, K = 1.1., raccordements aux égouts, compteur électrique bi-horaire individuel, compteur d'eau individuel, parlophone, livraison à l'acte authentique.

Un **cahier des charges complet** est à votre disposition (sur demande).

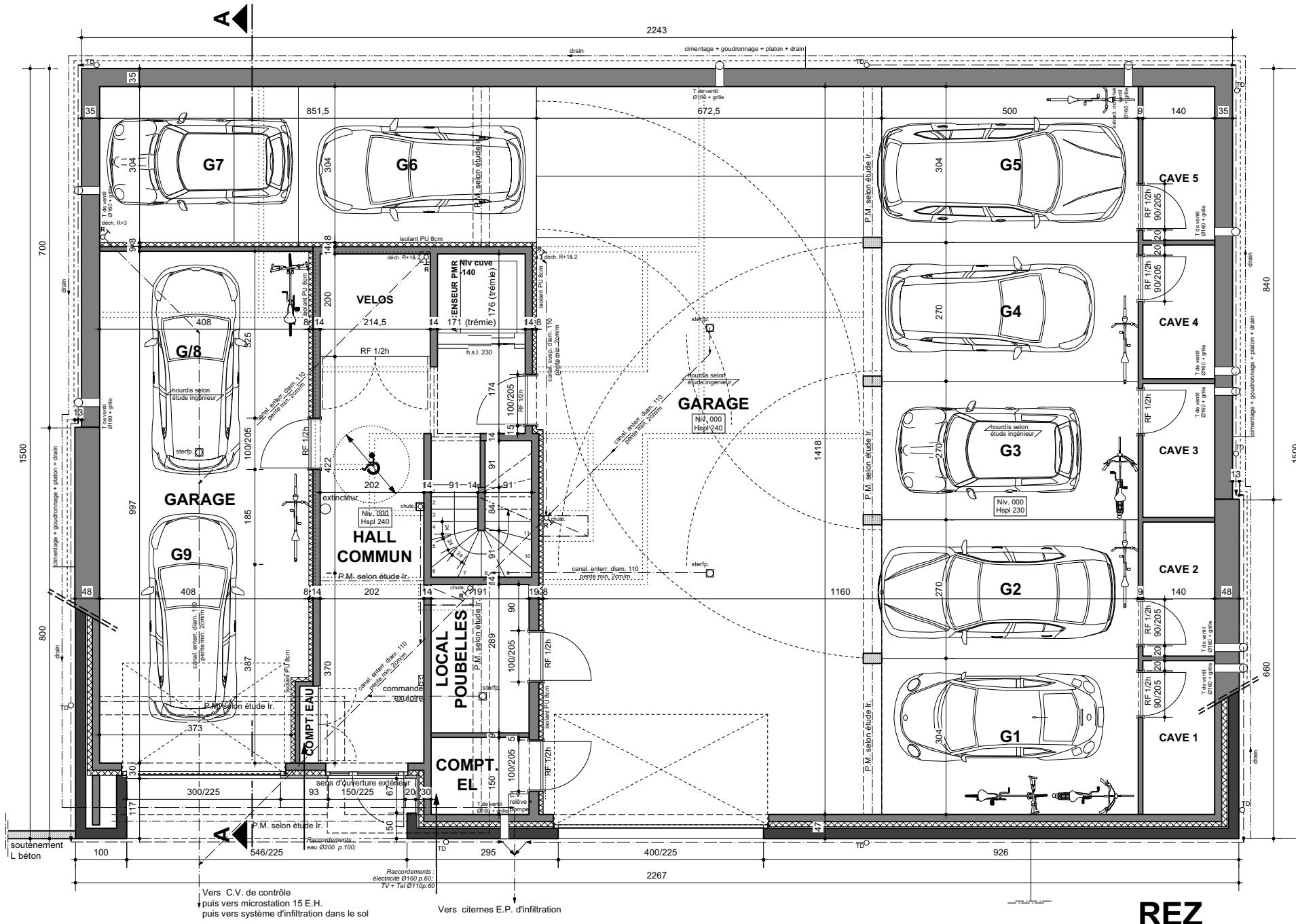
Il détaille l'ensemble des matériaux, équipements et finitions compris dans le prix.

Certains postes peuvent faire l'objet de suppléments, en fonction de vos choix ou options souhaitées.

- **PARKING** : possibilité d'acquérir un emplacement de parking intérieur (17.500,00€ HTVA par emplacement) ou un garage pour stationner 2 autos (25.000,00€ HTVA pour le garage)

--> L'appartement est vendu clé sur porte à l'exception de la cuisine, du mobilier de salle de bains, du revêtement de sol dans les chambres.

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

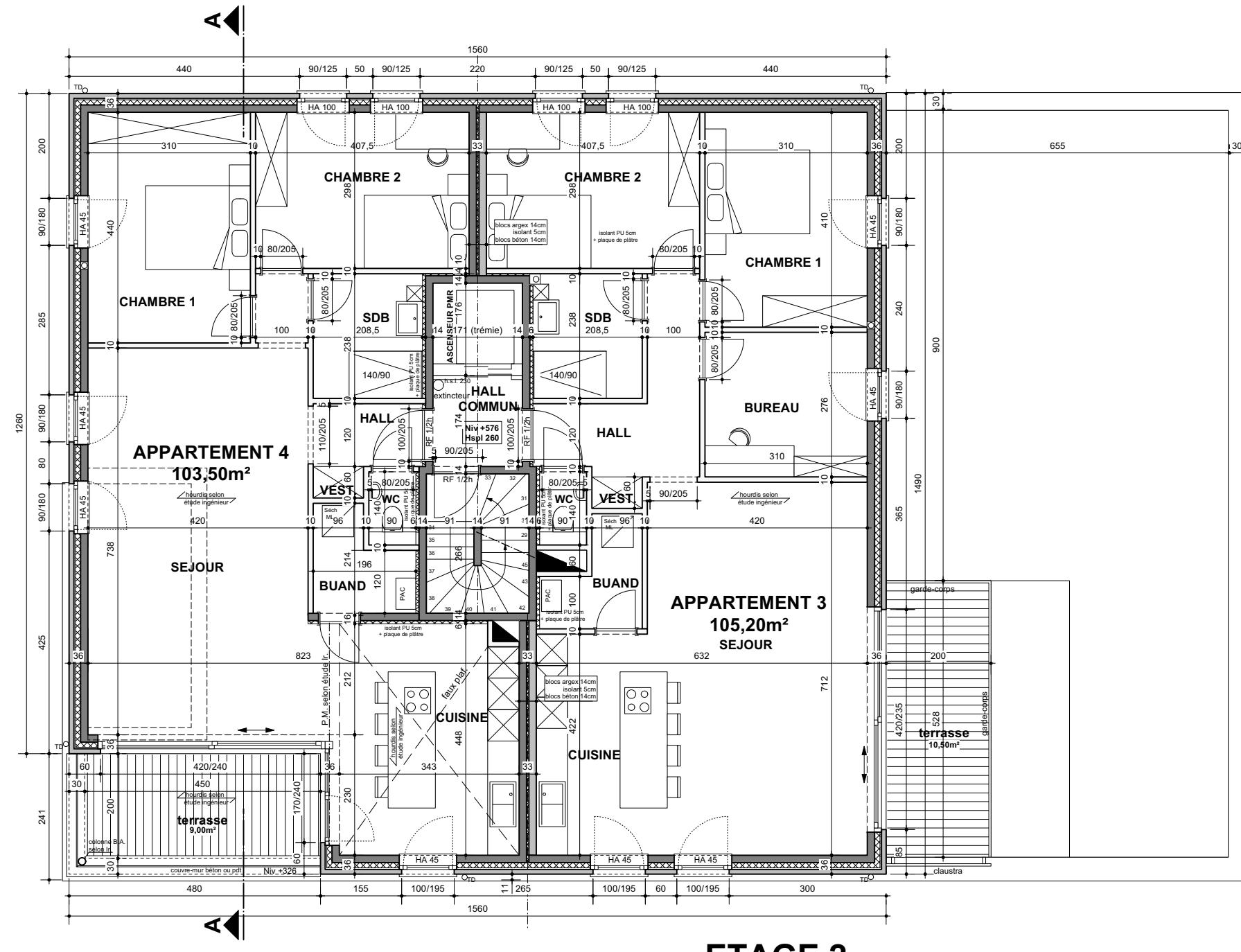


CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE DE 5 APPARTEMENTS

Rue de Bastogne 96 à 4920 HARZE

pour la srl ABT

05/04/24 - Architecte Benoit TANGHE 04/246 99 15

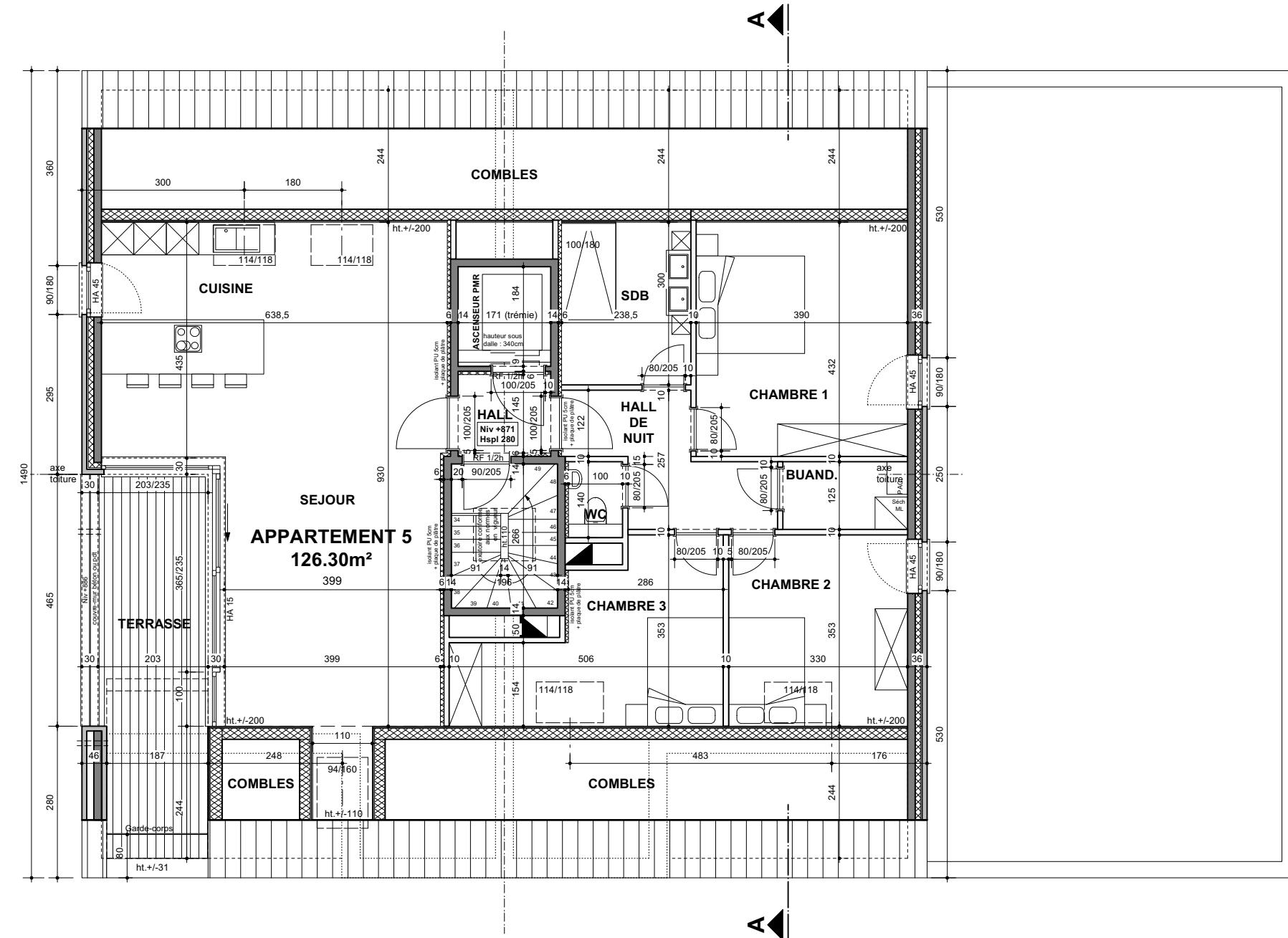


CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE DE 5 APPARTEMENTS

Rue de Bastogne 96 à 4920 HARZE

pour la srl ABT

05/04/24 - Architecte Benoit TANGHE 04/246 99 15



CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE DE 5 APPARTEMENTS

Rue de Bastogne 96 à 4920 HARZE

pour la srl ABT

05/04/24 - Architecte Benoit TANGHE 04/246 99 15

PROMOTION IMMOBILIÈRE – HARZE rue Joseph Bonmariage 70

Cahier des charges descriptif général appartements

Promoteur : SRL ABT
Rue Charles Magnette 96
4000 LIEGE
Jean-Luc BREVERS, tél. : 0472/89.37.85

Architecte : SRL Bureau d'Architecture Benoît Tanghe tél. : 04/246.99.15

1. Terrassements

Les terrassements comprennent :

- a) Le décapage de la terre arable sur la surface destinée à la construction,
- b) Le terrassement des caves-garages ou dalle de sol à la profondeur nécessaire à l'assise au bon sol,
- c) Les fouilles ordinaires pour les fondations sur le périmètre du bâtiment et sous les murs porteurs intérieurs.
Toutes les terres excédentaires provenant des terrassements seront évacuées ou nivelées sur place suivant les besoins.
- d) Le nivellement des terres provenant du chantier tout autour du bâtiment en fin de chantier.

2. Fondations

Suivant étude du bureau d'ingénierie (bureau SML Group).

Pose de câble en cuivre (mise à la terre) sous les fondations.

3. Isolation

L'isolation contre l'humidité ascensionnelle est prévue sous le 1^{er} niveau de construction.

La protection des murs en contact avec les terres est assurée par un cimentage, coaltar et une membrane de type platon.

4. Egouttage

Le réseau souterrain est exécuté en meilleur choix P.V.C.

Il est muni d'une chambre siphonique et reliée à un égout public.

Des gaines de tirage pour le passage des alimentations en eau, électricité, téléphone, télédistribution sont prévues jusqu'à la limite de propriété. La pose des compteurs est à charge de l'acquéreur.

Le raccordement à l'égout public fait partie de l'entreprise.

5. Parement des façades

Détail des matériaux de parement suivant plans des façades : briques, crépi ou bardage bois

a. briques apparentes (couleurs des matériaux, voir plans) :

La maçonnerie est exécutée " brique par brique " sur place.

Les murs de façade ont une épaisseur totale de 36 cm et sont exécutés de la manière suivante :

- mise en place d'un talon de mise en route sur bain de mortier,
- pose d'un film d'étanchéité en P.V.C armé de type "Diba", 2 épaisseurs.
- maçonnerie intérieure des murs extérieurs en blocs de béton de 14 ou 19 cm d'épaisseur posés au mortier (suivant étude de stabilité)
- les linteaux sont réalisés en béton armé ou en poutrelles métalliques
- vide d'air ventilé et isolant (épaisseur suivant norme PEB en vigueur, page 8 – composition des parois)

- parement exécuté en briques de façade maçonneries brique par brique sur chantier et fixées aux blocs par des crochets galvanisés.

RAPPEL

Les murs intérieurs porteurs sont en blocs de béton de 14 cm ou de 19 cm d'épaisseur.

Les murs intérieurs non porteurs sont réalisés en blocs traditionnels de plâtre d'une épaisseur de 10 cm ou en blocs de béton d'argex de 9 cm (garages, caves).

Les murs mitoyens sont constitués d'un bloc béton d'argex de 14 cm d'épaisseur, d'un isolant de 4 cm et d'un bloc de béton de 14 cm. Soit une épaisseur totale de 32 cm. L'utilisation de 2 blocs différents améliore l'isolation acoustique entre 2 logements différents.

b. crépi de teinte blanc :

Les murs de façade sont exécutés de la manière suivante :

- mise en place d'un talon de mise en route sur bain de mortier,
- pose d'un film d'étanchéité en P.V.C armé de type "Diba", 2 épaisseurs.
- maçonnerie intérieure des murs extérieurs en blocs de béton de 14 ou 19 cm d'épaisseur posés au mortier (suivant étude de stabilité)
- les linteaux sont réalisés en béton armé.
- isolant 14 cm (voir étude PEB) fixé mécaniquement.
- crépi de parement bi-couches.

c. bardage en panneaux composites :

Les murs de façade sont exécutés de la manière suivante :

- mise en place d'un talon de mise en route sur bain de mortier,
- pose d'un film d'étanchéité en P.V.C armé de type "Diba", 2 épaisseurs.
- maçonnerie intérieure des murs extérieurs en blocs de béton de 14 ou 19 cm d'épaisseur posés au mortier (suivant étude de stabilité)
- les linteaux sont réalisés en béton armé.
- isolant 14 cm (voir étude PEB) fixé mécaniquement.
- pare-pluie, lattage et contrelattage et pose du bardage de finition (type de pose voir plans des façades).

6. Rejointoyage des briques

Exécuté en fin de chantier par des ouvriers qualifiés, à l'aide d'un mortier approprié, la teinte et le type seront déterminés par le constructeur.

7. Seuils

Tous les seuils de portes et fenêtres sont en pierre bleue (Petit granit), face polie ou aluminium.

Les seuils de garage sont en pierre de taille ou en béton lissé

Les seuils de portes extérieures (pas porte-fenêtre) ont une talonnette pour l'étanchéité aux pénétrations d'eau.

Les seuils de porte-fenêtre sont réalisés en pierre bleue, ou aluminium ou en étanchéité sous châssis (à recouvrir par le revêtement de terrasse).

8. Hourdis

Tous les hourdis sont de type rugueux à plafonner. Les hourdis couvrant le garage et les caves sont de type lisses. Calculés pour une surcharge de 350 kg/m², conformément aux normes belges.

Poutrelle métallique suivant plan, calculée par le bureau d'études stabilité.

Toutes les parties métalliques sont traitées contre la rouille sauf les éléments en acier galvanisé.

9. Charpente et gîtage

- Toitures en pente : la charpente est exécutée en sapin résineux, traité vermifuge et fongicide. Section calculée suivant les normes en vigueur (voir plans et étude de stabilité).

L'écartement des fermes est de +/- 60 cm. Pente de toiture (voir plans).

- b. Toitures plates : réalisées sur hourdis ou structure bois (voir plans et étude de stabilité).

10. Couverture

- a. Toitures en pente : exécutée en ardoises artificielles ou tuiles de ton gris foncé uni, posées sur une sous-toiture de type D'Foll avec lattage et contre lattage sur charpente.
Toutes les pièces spéciales sont prévues telle que les sous faîtières ventilées universelles, les faîtières, les rives...
- b. Toitures plates sont réalisées en hourdis ou structure bois (voir étude de stabilité).

Revêtement final en roofing bi-couches. Pour les parties accessibles, le roofing bi-couches est à recouvrir par l'acquéreur (plancher bois sur pieds ou carrelages sur plots, par ex.)

11. Gouttières et zinguerie

Gouttières suspendues et descentes d'eau en zinc de section ronde, reliées aux tuyaux d'évacuation.
Le raccord de la descente d'eau en zinc dans l'attente d'égoût en P.V.C est muni d'une pièce spéciale en caoutchouc.

12. Menuiseries extérieures

Châssis de portes et fenêtres exécutés en PVC de ton gris clair à gris foncé, au choix du constructeur.
Les types de châssis sont suivant les plans d'exécution, soit fixe, ouvrants, tombants, ouvrants-tombants ou coulissants, munis d'aérateurs de type Renson ou similaire et conformes à la norme en vigueur.
Les portes de garage sont de type sectionnelle non motorisée laquée de couleur identique aux châssis.
Double vitrage super-isolant dans toutes les baies, épaisseur 4-15-4, K = 1.1.
La porte d'entrée principale de l'immeuble est réalisée en aluminium laqué à coupure thermique, couleur idem autres châssis.

13. Plafonnage

Enduit en une couche au plâtre de type "Knauf" ou similaire. Les retours de baies sont en plafonnage dans les locaux plafonnés. Les combles non aménagés ne sont pas plafonnés.
Tous les murs en blocs, sauf ceux du garage, des caves éventuelles et de l'escalier de secours, sont plafonnés traditionnellement.
Risque de fissures

14. Marbrerie

Tous les appuis de fenêtres sont garnis de tablettes en marbre blanc de type "blanc de Carrare" ou similaire, épaisseur 20 mm, dont toutes les faces visibles sont polies.

15. Electricité

L'installation est prévue jusqu'au tableau fusible qui se trouve dans l'appartement, position à déterminer par l'électricien (Fusibles automatiques). Le compteur général individuel se trouve dans le local compteur commun.
L'installation électrique est exécutée conformément aux règlements des sociétés distributrices, les lignes sont sous tubes PVC, encastrés ou apparents suivant nécessité.
L'installation comprend :

A. dans les appartements :

- Hall d'entrée :

1 point lumineux, 2 directions
1 parlophone avec sonnette

1 prise de courant

- WC

1 point lumineux simple direction

- Cave

1 point lumineux simple

1 prise de courant

- Garage

1 point lumineux simple

1 prise de courant

1 alimentation pour porte sectionnelle (porte d'entrée principale du garage)

- Débarras – buanderie - réserve

1 point lumineux 1 direction

1 prise de courant

1 arrivée de courant pour la chaudière

1 prise de courant double pour séchoir et lave linge

1 centralisation RJ 45 avec repérage (double)

1 prise pour VMC

- Living

2 points lumineux 2 directions

1 prise triple

1 prise double

1 prise simple

1 prise pour RJ45 double

1 alimentation thermostat murale avec alimentation et câble multi-paires vers la chaudière

1 prise extérieure (terrasse)

1 point lumineux extérieur (applique) 1 direction

- Cuisine

1 point lumineux 1 direction

5 prises de courant (frigo, hotte, lave-vaisselle, + 2 prises double)

1 prise pour taque de cuisson

1 prise pour le four

1 prise pour le micro ondes

1 alimentation pour plan de travail 1D

1 alimentation pour prise îlot

- Par chambre (grande)

1 point lumineux double direction

1 prise simple

2 prises double

1 prise pour RJ 45

- Par chambre (petite)

1 point lumineux simple direction

2 prises simple

1 prise double
1 prise pour RJ 45

- Salle de bains

1 point lumineux 1D bi polaire
1 alimentation 1D bi polaire meuble lavabo
1 prise double

La liaison électrique entre le tableau des protections dans l'appartement et le compteur, dans le local compteurs, est compris.

La liaison électrique entre le compteur et le point de raccordement du distributeur est compris suivant les directives du distributeur.

Le compteur et les frais de raccordement ne sont pas compris et sont à charge de l'acquéreur.

B. détection incendie :

Extincteur suivant exigences des pompiers

Signalisation :

Pictogrammes, indication des niveaux, des sorties de secours

Eclairage de secours à chaque niveau

Alarme : détection et/ou sirène avec alerte (suivant prescriptions du service d'incendie)

1 détecteur par appartement (hall d'entrée), ou 2 si plus de 80 m² habitables.

La réception de l'installation par un organisme agréé est incluse dans le prix convenu.

Le raccordement (placement) des différents compteurs et leurs colonnes de raccordement par les différentes sociétés distributrices est à charge de l'acquéreur.

16. Sanitaire

Les évacuations des appareils se font par des tuyauteries en P.V.C jusqu'aux gaines techniques.

Les canalisations en eau chaude et en eau froide sont réalisées en polypropylène type « fusiotherm ». Des robinets d'arrêt « shell » sont placés à chaque appareil sanitaire.

Equipements prévus :

- wc séparé :

- wc suspendu en porcelaine avec chasse économique et siège en bois stratifié d'un ton identique au sanitaire,
- lave-mains en porcelaine blanche avec robinet chromé simple,

- salle de bains :

- o 1 baignoire en acrylique blanche **ou** tub douche extra plat en acrylique blanche (dimensions voir plan) avec mitigeur bain-douche et barre de douche,
- o pas de lavabo placé (uniquement les alimentations eaux chaude et froide et évacuation)

- buanderie :

- 1 alimentation + décharge pour machine à laver,

- cuisine :

- alimentation en attente eau chaude, eau froide pour évier + lave-vaisselle + décharges,

Le matériel installé est en exposition chez l'installateur désigné par le promoteur.

Il n'y a pas d'adoucisseur collectif prévu. L'acquéreur peut placer, à ses frais, un adoucisseur privatif. L'alimentation en eau froide et en eau chaude sanitaire est réalisé au départ de 2 collecteurs situés dans la buanderie (ou à spécifier par le constructeur).

Note : la canalisation entre le collecteur d'arrivée de l'appartement et le compteur est comprise. Le compteur est

placé et les raccordements de la ligne d'alimentation réalisés mais sont à charge de l'acquéreur.

Note : l'appartement n'est pas équipé d'une VMC double flux. L'évacuation des WC, salle de bain et buanderie est prévue par un extracteur simple flux (préciser la position) privatif, à vitesse variable. Les gaines sont calculées pour une vitesse de 2 m/sec et le niveau de bruit à vitesse nominale est inférieur à NR30.

17. Chauffage (gaz de ville ou citerne enterrée)

Chauffage au gaz suivant possibilités des distributeurs (gaz de ville ou citerne enterrée). Puissance chaudière à déterminer suivant étude.

Compteurs situés dans le local compteur commun ou extérieur en armoire.

Installation type chauffage sol .

Chaudière de type Vaillant (ou similaire), à condensation avec production d'eau chaude incorporée.

Circulateur, vase d'expansion, tableau de commande, disjoncteur et tous les accessoires nécessaires au bon fonctionnement.

Thermostat mural digital programmation journalière et hebdomadaire possible.

Raccordement au compteur avec tous accessoires. Calorifuge, raccordements à la distribution d'eau,...

L'installation est calculée de façon à garantir les températures suivantes par une température extérieure de -10°C:

- Living : 22°

- Cuisine : 20°

- Salle de bains : 24°

- Hall : 16°

- Chambres : 18°

Les emplacements des appareils sont à définir lors de l'exécution des plans techniques.

18. Menuiseries intérieures

Portes d'entrée des appartements type « résistante au feu ½ heure » stratifiées noires placées par un installateur agréé (de marque PRUM ou similaire),

Portes intérieures des appartements de type laquées blanches avec ébrasements et chambranles, munies de serrures et de poignées.

Portes des garages et caves de type laquées blanches avec ébrasements et chambranles, munies de serrures et de poignées (si demandé par le rapport pompier, porte Rf ½ h avec fermeture automatique)

Pas de porte entre le hall d'entrée privatif et le living. Les battées de la baie sont réalisées en plafonnage (prévu pour une porte vitrée à placer par l'acquéreur.)

19. Revêtements de sols et escaliers

A-dans les communs

Halls carrelés en « grès cérame » 60/60 ton à définir par le constructeur,

Plinthes en carrelage assorties comprises.

Escaliers de secours non carrelés, sans plinthes ou béton préfabriqué lisse avec nez de marches en caoutchouc (suivant choix du constructeur).

Garages et caves et locaux compteurs :

- chape de béton recouverte d'une barbotine de ciment (attention : risque de fissures inévitables), ou béton lissé à l'hélicoptère (suivant choix du constructeur).

B-dans les appartements

- Hall d'entrée, WC, living, cuisine, débarras-buanderie et salle de bains :
 - céramique monocuisslon grès ou terre cuite de premier choix (valeur d'achat 25 €/m² tvac), de dimension maximale 60/60 cm. Supplément de 10 €/m² htva pour la pose d'un carrelage de type rectifié.
 - plinthes non comprises.
- Hall de nuit, chambres :
 - chape de béton brute à recouvrir

Une chape isolante est prévue sur toute la surface du 1^{er} niveau d'appartement.

Une isolation phonique de 2x5mm est prévue au sol des appartements à tous les étages sauf le sous-sol.

Les chapes isolantes subissent un léger tassement. La réparation éventuelle des joints de silicone sous les plinthes et /ou autres joints entre les carrelages sera à charge de l'acquéreur.

- Salle de bains :
 - faïences murales non comprises.
 - fermeture face baignoire ou douche comprise.
 - étanchéité contour baignoire ou douche prévue, produit de type mapei ou similaire (destinée à recevoir un carrelage, à charge de l'acquéreur)

20. Terrasses

Réalisées en béton architectonique gris, lisse, avec rehausse et reprise des eaux.

OU réalisée en étanchéité bi-couches recouvert par un plancher bois ou carrelage sur plots par ex (à charge de l'acquéreur).

Garde-corps en acier laqué couleur châssis avec vitrage clair.

21. Abords

Nivellement des terres provenant du chantier.

Les pelouses, les plantations et les clôtures sont comprises.

22. Raccordements

Les frais de raccordements des distributeurs sont à charge de l'acquéreur.

23. Divers

Le mobilier et les appareils électroménagers dans la cuisine ne sont pas compris,

Les peintures intérieures des parties communes sont prévues, en 2 couches (à l'exception des halls de caves, de l'escalier de secours, des garages, des caves privatives).

Les raccordements aux conduites maîtresses et privatives sont à charge de l'acquéreur,

Le meuble de salle de bains et son lavabo ne sont pas compris

La main-courante dans l'escalier de secours est prévue.

Remarque : Au moment de la mise à disposition des biens, les divers matériaux employés n'ont pas encore subi leur retrait normal ou le tassement des bâtiments. En outre, ils sont soumis à une période de séchage accéléré ou de chauffage. Il est donc normal que des fissures d'enduits ou des retraits de menuiserie soient constatés.

Toutefois, la restauration des peintures, y compris les micro-fissures, les plafonds et papiers peints, ne peut être mise à charge du promoteur à aucun moment.

Les éventuels joints de silicone suite au tassement de la mousse PU sont à la charge de l'acquéreur.

N.B. : le promoteur se réserve le droit d'effectuer à tout moment des changements aux plans et façades pour des raisons esthétiques ou techniques.

24. Composition des parois - isolation - ventilation (composition générale, calcul individuel par projet fourni lors de la construction)

		épaisseur en cm
*Murs extérieurs	bloc béton ou voile (voir étude ingénieur)	14
en briques	isolation: recticel eurowall	10
	vide d'air	3
	brique 22/7/5	9
	total	36
*Murs extérieurs	bloc béton ou voile (voir étude ingénieur)	14
en panneaux stratifiés	isolation: recticel eurowall	10
ou crépi	Structure métallique ou bois	5
	Panneau stratifié ou crépi	1
	total	30
*Murs mitoyens entre	bloc béton argex	14
appartements	isolation phonique pan-terre 4 cm	4
	bloc béton	14
	total	32
*Sol		
Sous-sol	Radier finition lissé	25
rez	isolation PU projeté	10
	matelas acoustique 2x5mm,	1
	chape de finition armée	9
	Carrelage	1
	total	21
étage 1	isolation PU projeté	10
	matelas acoustique 2x5mm,	1
	chape de finition armée	9
	Carrelage	1
	total	21

étage 2	pré-chape isolante	4
	matelas acoustique 2x5mm,	1
	chape de finition armée	9
	Carrelage	1
	total	15

***Combles (contour du plafond du dernier étage)**

matelas laine de verre isover isoconfort
et pare-vapeur Flammex

***Toitures plates**

Isolation PU Rockwool
et pare-vapeur

14

***Ventilation**

Salle de bains, buanderie, wc, cuisine, vers 1 moteur à extraction permanente à vitesse variable réglable individuellement.
Hotte de cuisine, extraction individuelle, sans gaine d'extraction : l'acquéreur doit prévoir une hotte à charbon actif.

Un dossier PEB détaillé est réalisé en fin de chantier.

Fait à , le

Chaque page doit être paraphée.
La signature doit être complétée de la mention manuscrite : "Lu et approuvé"

Le constructeur, SRL ABT
Représenté par

Les acquéreurs



SCHMIDT

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 suspitives :

Fait le ____/____/____ à _____

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

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

SCHMIDT IMMO

AYWAILLE : Avenue Louis Libert, 1 / SPRIMONT (Dolembreux) : rue Piretfontaine 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 / SPRIMONT (Dolembreux) : rue Piretfontaine 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