



PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS

081 840 840 - www.pierremarlair.be - info@pierremarlair.be

Rue Tillieux 20 5100 - JAMBES/NAMUR

JAMBES - Opportunité d'investissement à deux pas du centre



2



109 m²



2

199.000 €

TABLE DES MATIÈRES

1. Présentation du bien
2. Conditions de la vente
3. Notification cadastrale
4. Renseignements généraux
5. Financier
6. Croquis
7. Équipements et finitions
8. Situation urbanistique
9. Situation locative
10. Certifications
11. Procédure en cas d'intérêt
12. Publicité et visites
13. Nos réseaux





1. PRÉSENTATION DU BIEN

Un descriptif très complet avec documents téléchargeables est visible sur www.pierremarlair.be.

Prise de RDV en ligne via notre site (onglet « prendre rendez-vous »).

Un investissement immobilier à Jambes, deux appartements déjà loués et un prix de présentation de 199.000 EUR : voici un bien qui mérite qu'on s'y attarde !

Située rue Tillieux, à quelques minutes du centre de Jambes et de Namur, cette maison a été aménagée en deux appartements indépendants, l'un au rez-de-chaussée et l'autre à l'étage. Une configuration particulièrement intéressante pour qui recherche un investissement de taille raisonnable, déjà occupé et générant des revenus locatifs dès l'acquisition.

L'ensemble développe $\pm 109 \text{ m}^2$ habitables : $\pm 52 \text{ m}^2$ au rez-de-chaussée et $\pm 49 \text{ m}^2$ à l'étage, sur une parcelle de 67 centiares.

Les deux logements sont actuellement loués. Les loyers de base prévus aux contrats s'élèvent à 580 € et 570 €/mois, soit 1.150 €/mois au total. Les deux locations sont encadrées par des baux de résidence principale et les dossiers locatifs sont documentés : baux, états des lieux, enregistrements et garanties locatives sont disponibles.

Côté équipements, chaque appartement bénéficie de son propre chauffage central au gaz avec chaudière individuelle. Le bien dispose également de compteurs individuels, de châssis PVC double vitrage.

PEB E ($416 \text{ kWh/m}^2.\text{an}$) et PEB G ($572 \text{ kWh/m}^2.\text{an}$). Les installations électriques des deux logements ont été contrôlées et sont non conformes.

À savoir

La maison est actuellement aménagée en deux logements et la matrice cadastrale mentionne également l'existence de deux logements. La régularité urbanistique de cette division ne peut cependant pas encore être confirmée sur la base des documents actuellement disponibles. L'agence a donc interrogé le service de l'Urbanisme de la Ville de Namur afin de clarifier définitivement ce point. Toutes les informations obtenues seront naturellement mises à disposition des candidats.

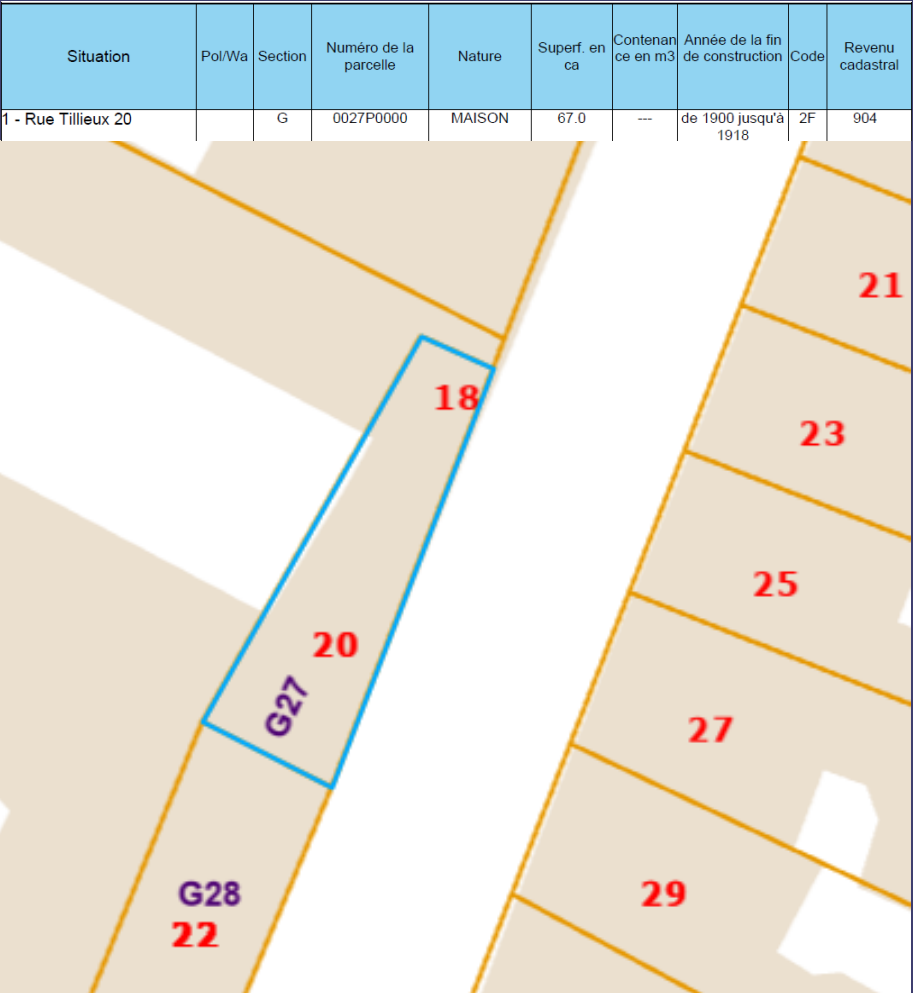
Prix de présentation : 199.000 EUR, sous réserve d'acceptation du propriétaire.

Vous cherchez un investissement à Jambes, avec deux unités déjà occupées et une situation locative documentée ? Venez le découvrir.

2. CONDITIONS DE LA VENTE

1. Le prix de départ est à considérer comme un appel à négociation et non comme une offre.
2. Le propriétaire-vendeur se réserve souverainement le droit d'apprécier la hauteur et la qualité des offres.
3. Le conseil immobilier n'a pas le pouvoir de vendre.
4. Le propriétaire-vendeur fixe le montant des offres minimum à prendre en considération.
5. Le propriétaire-vendeur, dispose de la faculté, de manière totalement libre et autonome, de vendre ou de ne pas vendre. S'il décide de vendre, il n'est nullement tenu de retenir l'offre la plus élevée et choisit celle qui lui convient le mieux au regard de ses propres critères (montant de l'offre, condition(s) suspensive(s), délai de signature, etc.).
6. Une offre signée engage définitivement l'offrant sous les réserves éventuellement exprimées.
7. En cas d'acceptation du propriétaire, la vente est réalisée sous les conditions habituelles des compromis de vente et des actes authentiques.
8. Le refus de l'offre par le propriétaire n'ouvre, au profit de l'offrant, aucun droit à une quelconque indemnité.
9. Les informations reprises dans le présent descriptif et, de manière générale, dans l'ensemble des documents relatifs à l'immeuble dont question, sont donnés sous toutes réserves. Elles sont reprises sur base de constatations faites sur place, d'informations transmises par le propriétaire et via les différents sites et documents consultés. Elles n'engagent pas l'agence et n'ont pas de valeur légale. Toute personne intéressée prendra soin de faire les vérifications nécessaires.

3. NOTIFICATION CADASTRALE



4. RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

Situation	I : 50°27'25'' N L : 4°52'4'' E
Contenance du terrain	67 centiares
Superficie habitable totale (*)	+/- 109 m²
Superficie habitable appartement rez	+/- 52 m²
Superficie habitable appartement 1 ^{er}	+/- 49 m²
Année ou période de construction	Entre 1900 et 1918
Orientation	Est en façade principale (avant)
Disponibilité	Obligations locatives à respecter

(*) Mesures prises in situ et intra muros à l'aide d'un mètreur laser. La superficie est augmentée de 10% pour l'emprise des murs et les entre-portes. Sous-sol et grenier non compris.



Les notaires ont développé un module de calcul des frais d'achat en ligne. Cliquez [ici](#) pour y accéder ;).

5. FINANCIER

Prix de présentation 199.000 EUR

Ce prix est à considérer comme un appel à négociation et non comme une offre. Sous réserve d'acceptation du propriétaire. Voir « Conditions de la vente »

Informations fiscales

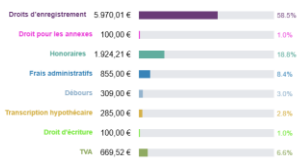
Revenu cadastral net	904,00 EUR
Revenu cadastral indexé (2025)	2.029 EUR (RC x 2,2446)
Précompte immobilier (2025)	1.137,51 EUR (RCI x 0,560625)

Remarque importante : Le revenu cadastral net mentionné correspond à la situation initiale de maison unifamiliale. La division en deux appartements n'a pas été prise en compte dans la fixation du revenu cadastral. L'Administration du Cadastre réévaluera la situation et notifiera un revenu cadastral distinct à chacun des lots.

Frais d'acquisition (sur le prix de présentation)

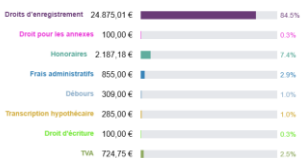
Dans le cas où les droits d'enregistrement sont de 3%, le total des frais d'acte pour le prix de vente annoncé est estimé à **10.212,74EUR**.

Sur base du prix d'achat que vous avez indiqué, le total des coûts est évalué à : 10.212,74 €

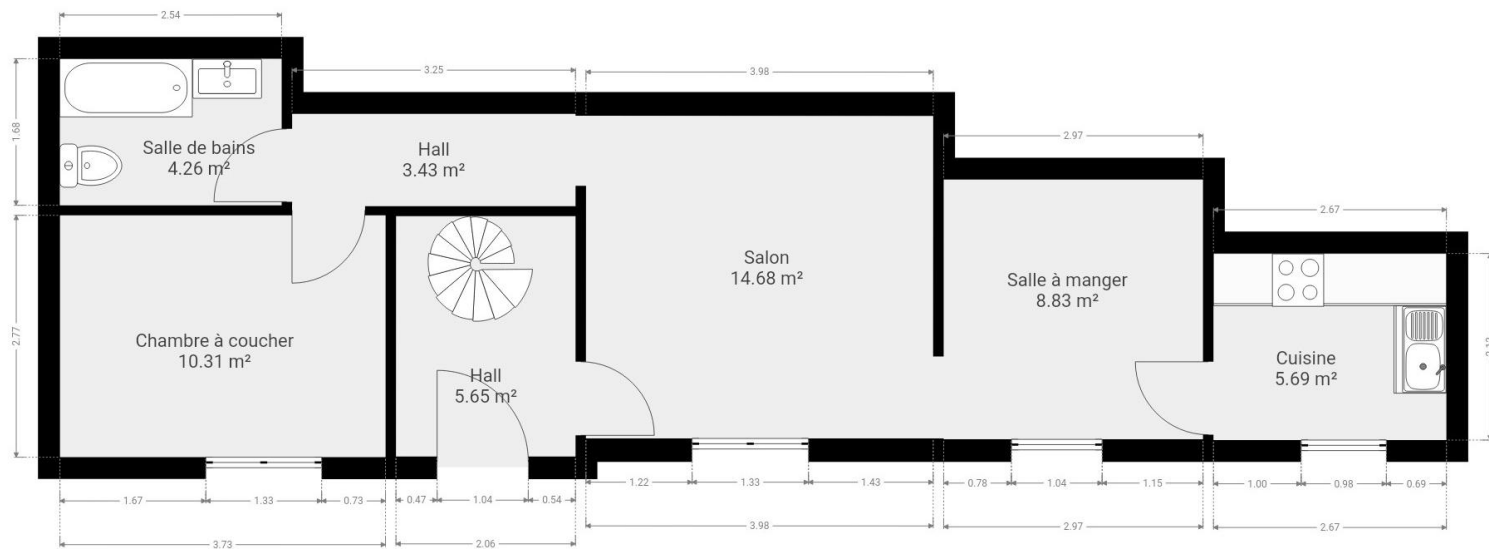


Dans le cas où les droits d'enregistrement sont de 12,5%, le total des frais d'acte pour le prix de vente annoncé est estimé à **29.435,94 EUR**.

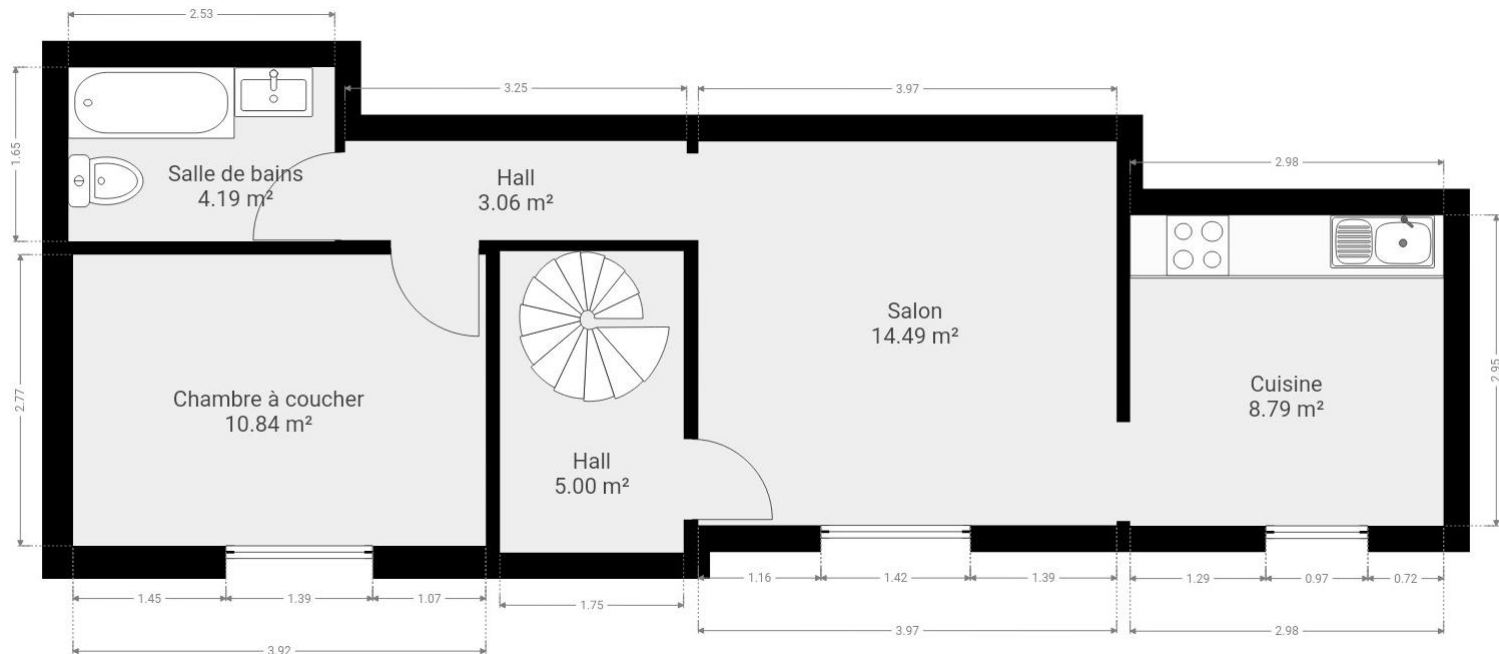
Sur base du prix d'achat que vous avez indiqué, le total des coûts est évalué à : 29.435,94 €



6. CROQUIS | REZ-DE-CHAUSSEE



6. CROQUIS | ETAGE 1



7. EQUIPEMENTS ET FINITIONS

Avertissement : les informations reprises ci-après proviennent des déclarations fournies et des documents transmis par le vendeur ainsi que des observations réalisées sur place par le conseil immobilier. Elles sont données sous toute réserve. Un acquéreur normalement prudent veillera à confronter lesdites informations avec ses propres observations.

Construction

Type	Traditionnelle
Nombre de façades	1 façade

Toiture

Type	Deux versants
Charpente	Traditionnelle
Couverture de toit	Ardoises naturelles, principalement
Gouttière et descentes d'EP	Zinc

Maçonnerie

Soubassement	Moellons de grès peints de teinte grise
Elévation	Bloc de béton
Parement	Briques

Isolation

Voir certificat énergétique

Chauffage

Type	Central
Générateurs	Chaudières individuelles BULEX (2022) et VIESSMANN (2025)
Combustible	Gaz naturel
Radiateurs	En acier
Régulation	Vannes thermostatiques
Production d'ECS	Couplée à la chaudière

Système de ventilation

Type	Aucun
------	-------

Menuiseries extérieures

Châssis	PVC
Vitrage	Double

Electricité

Compteurs	2 compteurs individuels 1 monohoraire et 1 bihoraire
-----------	---

Egouttage

Système en place	Tout à l'égout
------------------	----------------

Divers

Citerne à eau de pluie	Non
Capacité	Néant
Reliée à un groupe hydrophore?	Néant

Panneaux photovoltaïques	Non
Nombre	Néant
Puissance	Néant
Certificats verts?	Néant

Panneaux solaires	Non
-------------------	-----

Adoucisseur d'eau	Non
-------------------	-----

Extérieurs

Jardin	Non
--------	-----



I TIPS !

« Lors de la visite, n'hésitez pas à poser des questions sur des points qui vous semblent nécessiter une attention particulière »

8. SITUATION URBANISTIQUE

Le bien est actuellement aménagé et occupé sous la forme de deux unités de logement distinctes, comprenant un logement au rez-de-chaussée et un logement à l'étage. Chacune de ces unités fait notamment l'objet d'un certificat PEB distinct.

Il convient toutefois d'attirer expressément l'attention des candidats acquéreurs sur la situation urbanistique de cette configuration.

La matrice cadastrale désigne le bien, situé rue Tillieux 20 à Jambes, sous la nature « MAISON ». Les informations relatives au bâti qui y sont reprises mentionnent néanmoins un « nombre de logements : 2 », ainsi que deux salles de bains, deux niveaux hors sol et une superficie utile cadastrale de 141 m².

Les informations urbanistiques délivrées par la Ville de Namur le 27 avril 2026 renseignent, quant à elles, un permis d'urbanisme délivré le 16 juillet 1986, dont l'objet est libellé « Transformation d'une habitation ». Les renseignements communiqués ne font pas expressément état d'un permis ayant pour objet la création ou la division du bien en deux logements.

Ces mêmes renseignements précisent notamment que le bien est situé dans les périmètres « Noyaux de vie » et « Périmètre d'agglomération » du Schéma de Développement Communal, qu'il est repris dans la cartographie archéologique de Wallonie, dans un ensemble urbanistique ainsi que dans un périmètre d'intérêt patrimonial. Le commentaire du service technique mentionne également le zonage « GC / Enseignes – Site touristique protégé ».

Afin de déterminer précisément la situation urbanistique des deux unités existantes, l'agence a interrogé le service de l'Urbanisme de la Ville de Namur, notamment afin de vérifier si la configuration actuelle est couverte par le permis délivré en 1986 ou par une autre autorisation administrative et, à défaut, de connaître la position de l'administration quant à une éventuelle régularisation.

À ce jour, la régularité urbanistique de la division en deux logements ne peut donc être confirmée sur la seule base des documents en possession de l'agence. La mention de deux logements dans la documentation cadastrale ne permet pas, à elle seule, d'établir leur régularité urbanistique.

Les candidats acquéreurs sont invités à tenir compte de cette situation dans l'appréciation du bien. La réponse du service de l'Urbanisme et tout renseignement complémentaire obtenu à ce sujet seront communiqués aux candidats dès leur réception.

Documents disponibles sur demande : informations urbanistiques de la Ville de Namur, matrice cadastrale, certificats PEB des deux unités et autres documents administratifs en possession de l'agence.



9. SITUATION LOCATIVE

Le bien est actuellement aménagé en deux unités de logement, toutes deux données en location à titre de résidence principale.

Les candidats acquéreurs sont invités à prendre connaissance de la situation locative détaillée ci-dessous. Les baux, états des lieux, preuves d'enregistrement et documents relatifs aux garanties locatives sont disponibles.

1. Logement du rez-de-chaussée

Le logement situé au rez-de-chaussée est donné en location suivant contrat de bail de résidence principale conclu le 28 juillet 2020.

Le contrat a initialement été conclu sous la forme d'un bail de courte durée d'un an, prenant cours le 1er août 2020 pour se terminer le 31 juillet 2021.

Le bail précise toutefois qu'à défaut de congé valablement notifié et en cas de poursuite de l'occupation sans opposition du bailleur, le bail est réputé avoir été conclu pour une période de neuf ans à compter de sa date initiale d'entrée en vigueur.

Sous réserve de l'absence d'un avenant, d'un congé ou de tout autre document modificatif qui ne nous aurait pas été communiqué, l'occupation actuelle doit donc être appréciée au regard de cette disposition contractuelle.

Loyer

Le loyer de base prévu au contrat est de 580 EUR/mois.

Charges et consommations

Le bail prévoit que les abonnements et contrats relatifs aux services individualisés sont à charge du locataire et indique que le logement dispose de compteurs individuels pour l'électricité, l'eau et le gaz.

Garantie locative

Une garantie locative d'un montant de 1.160 EUR a été constituée auprès de Belfius sur un compte individualisé ouvert au nom de Camille Marchal et bloqué à titre de garantie locative.

État des lieux

Un état des lieux d'entrée contradictoire a été établi le 30 juillet.

Enregistrement

Le bail a été enregistré le 26 août 2020, de même que l'état des lieux d'entrée.

2. Logement du premier étage

Le logement situé au **premier étage** est actuellement donné en location suivant bail de résidence principale signé le **25 février 2025**.

Bail et durée

Le bail a initialement été conclu pour une durée de 12 mois.

Comme pour le logement du rez-de-chaussée, le modèle contractuel prévoit les conséquences d'une poursuite de l'occupation au-delà du terme prévu et contient les dispositions relatives au bail de neuf ans.

Loyer

Le loyer de base prévu au contrat est de 570 EUR/mois.

Garantie locative – caution du CPAS de Namur

La garantie présente une particularité importante : elle n'est pas constituée sous la forme classique d'un compte bancaire bloqué par le locataire.

Le CPAS de Namur s'est porté caution pour les obligations du locataire relatives à la garantie locative.

Une lettre du CPAS du 30 avril 2025 confirme l'accord du Comité spécial du Service social à cet effet.

La convention de caution prévoit un montant de 1.140 EUR. Elle précise notamment que cette somme garantit les montants dus du chef de la location, à l'exclusion des dépens judiciaires, et organise les modalités suivant lesquelles le bailleur peut solliciter l'intervention du CPAS à la fin du bail.

État des lieux d'entrée

Un état des lieux d'entrée contradictoire a été dressé le 14 mars 2025 entre les parties.

3. Situation locative globale

À ce stade, le dossier permet donc d'établir que les deux unités sont occupées en vertu de contrats de bail de résidence principale documentés, et que les deux dossiers locatifs comprennent des états des lieux et des preuves d'enregistrement.

Les garanties locatives sont constituées selon deux mécanismes différents :

Les droits et obligations résultant des baux en cours devront être repris par l'acquéreur conformément aux dispositions applicables lors de la vente.

Documents locatifs disponibles

Le dossier remis aux candidats pourra comprendre, pour le rez-de-chaussée, le bail, son annexe réglementaire, l'état des lieux d'entrée, les preuves d'enregistrement du bail et de l'état des lieux ainsi que les documents relatifs à la garantie locative Belfius ; et, pour le premier étage, le bail, l'état des lieux, la convention relative au détecteur d'incendie, les preuves d'enregistrement et les documents relatifs à la caution du CPAS.

10. CERTIFICATIONS

Les différentes unités ont fait l'objet de **certificats PEB distincts** ainsi que de **contrôles séparés des installations électriques**. Un extrait de la Banque de Données de l'État des Sols a également été obtenu pour la parcelle.

Performance énergétique – PEB

Appartement – Rue Tillieux 20 boîte 0001

Le certificat PEB n° 20260420029657, établi le 20 avril 2026 et valable jusqu'au 20 avril 2036, attribue au logement une classe énergétique E.

- consommation spécifique : 416 kWh/m².an ;
- consommation théorique totale : 27.765 kWh/an ;
- surface de plancher chauffée : 67 m² ;
- volume protégé : 234 m³ ;
- émissions de CO₂ : 76 kg/m².an.

Le logement est équipé d'un chauffage central au gaz naturel par chaudière à condensation, avec radiateurs munis de vannes thermostatiques. L'eau chaude sanitaire est également produite par la chaudière.

Le certificat relève notamment la présence de châssis PVC avec double vitrage haut rendement. Les façades, les murs vers le garage et la dalle de cave sont considérés comme non isolés dans le calcul PEB ; la présence d'une isolation n'a pas pu être vérifiée pour une partie du plafond vers les combles.

Le système de ventilation est considéré comme partiel ou très partiel et aucune installation utilisant une énergie renouvelable n'est renseignée.

Appartement – Rue Tillieux 20 boîte 11

Le certificat PEB n° 20260420030584, établi le 20 avril 2026 et valable jusqu'au 20 avril 2036, attribue au logement une classe énergétique G.

- consommation spécifique : 572 kWh/m².an ;
- consommation théorique totale : 33.334 kWh/an ;
- surface de plancher chauffée : 58 m² ;
- volume protégé : 210 m³ ;
- émissions de CO₂ : 105 kg/m².an.

Le logement dispose également d'un chauffage central au gaz naturel par chaudière à condensation, assurant aussi la production d'eau chaude sanitaire.

Le certificat mentionne des **châssis PVC avec double vitrage ordinaire**, des façades considérées comme non isolées et une présence d'isolation non vérifiable au niveau du plafond vers les combles. Le système de ventilation est partiel ou très partiel et aucune énergie renouvelable n'est renseignée.

À noter : dans les deux certificats, aucune « preuve acceptable » relative notamment à l'isolation, à l'étanchéité à l'air ou aux installations n'a été produite. Le protocole PEB applique alors des **valeurs par défaut, généralement pénalisantes**, lorsque certaines caractéristiques ne peuvent être constatées ou documentées.

Installations électriques

Les installations électriques ont été contrôlées séparément le 17 avril 2026 par ACA ASBL. Les deux rapports concluent à une installation non conforme aux prescriptions du Livre 1 de l'arrêté royal du 8 septembre 2019.

Les infractions relevées concernent principalement :

- l'absence des schémas unifilaires et plans de position ;
- certains éléments liés à la mise à la terre et aux liaisons équipotentielles ;
- différentes adaptations à réaliser au niveau des tableaux électriques ;
- quelques prises, connexions et éléments de câblage à remettre en ordre.

Pour l'installation Rue Tillieux 20, le rapport relève en outre le fonctionnement non conforme du bouton test du différentiel 30 mA. Pour l'installation boîte 1, les principales constatations sont similaires, sans cette dernière infraction.

Dans les deux cas, une nouvelle visite de contrôle doit intervenir au plus tard avant le 17 avril 2027.

Les rapports complets sont disponibles dans le dossier de vente.

État du sol – BDES

L'extrait conforme de la Banque de Données de l'État des Sols, n° 10867539 reflète la situation connue de l'administration au 2 avril 2026 et est valable jusqu'au 2 avril 2027.

La parcelle :

- n'est reprise dans aucun inventaire de procédures de gestion de pollution du sol ;
- n'est reprise dans aucun inventaire d'activités ou installations présentant un risque pour le sol ;
- ne fait l'objet d'aucune information de nature strictement indicative ;
- et n'est pas soumise à des obligations au regard du décret sols.

Réseau de transport de gaz – Fluxys

Une demande relative à l'existence éventuelle de servitudes ou d'installations relevant du réseau de transport de gaz a été adressée à Fluxys Belgium.

Dans sa réponse du 8 avril 2026 (réf. TPW-OL-2026423335), Fluxys indique expressément ne posséder aucune installation de transport de gaz influencée par la zone faisant l'objet de la demande.

Aléa d'inondation et données relatives à l'eau

La situation du bien au regard du risque d'inondation a été vérifiée au moyen des données cartographiques du Géoportail de la Wallonie.

La cartographie WALFRA du 2 avril 2026 reprend notamment, pour le secteur concerné, les cartes officielles relatives à l'aléa d'inondation (2021) et aux zones inondables (2021).

Le bien est situé dans le tissu urbain de Jambes, à proximité de la Meuse. Sur les documents cartographiques disponibles, la parcelle concernée n'apparaît toutefois pas comprise dans une zone colorée correspondant à un aléa d'inondation. L'extrait cartographique spécifique établi via le Géoportail permet également de visualiser la position du bien par rapport aux zones d'aléa situées principalement le long de la Meuse.

La documentation WALFRA reprend par ailleurs les axes de ruissellement concentré (LIDAXES) du secteur ; aucun axe de ruissellement concentré n'apparaît traverser la parcelle sur la cartographie produite.

11. PROCEDURE EN CAS D'INTERET

Vous êtes intéressé(e) par le bien ? Voici comment procéder.

Vous avez visité le bien et souhaitez poursuivre votre réflexion ou remettre une offre ? Afin que le processus soit aussi clair, transparent et équitable que possible pour chacun, nous avons mis en place la procédure suivante.

Étape 1 – Donnez-nous votre avis après la visite

À la suite de votre visite, vous recevrez par e-mail une enquête de satisfaction.

Nous vous invitons à la compléter, que le bien vous intéresse ou non. Elle nous permet de connaître vos impressions sur le bien, mais également sur la prise de rendez-vous, la visite, la documentation mise à votre disposition et, plus généralement, sur la qualité de notre accompagnement.

Cette enquête est également accessible en cliquant [ici](#).

Si vous nous indiquez être intéressé(e) par le bien, vous pourrez ensuite recevoir notre formulaire d'offre.

Étape 2 – Vous souhaitez remettre une offre

Une offre d'achat n'est pas une simple manifestation d'intérêt. Il s'agit d'un document susceptible de vous engager juridiquement en cas d'acceptation par le propriétaire.

Nous vous invitons donc à prendre le temps nécessaire avant de la compléter et de la signer.

Avant de remettre votre offre, nous vous recommandons notamment :

- de prendre connaissance du présent descriptif et des documents relatifs au bien mis à votre disposition ;
- de déterminer le prix que vous souhaitez proposer ;
- de vérifier, si nécessaire, vos possibilités de financement
- de déterminer si votre offre doit être assortie d'une condition suspensive d'obtention d'un crédit
- de mentionner toute condition particulière qui serait déterminante pour vous ;
- de vérifier la durée de validité de votre offre.

Notre formulaire d'offre doit être lu attentivement, complété scrupuleusement et signé avant de nous être retourné.

Vous pouvez également joindre tout document ou information que vous jugez utile à l'examen de votre offre : attestation bancaire, précision relative à votre financement, lettre adressée aux propriétaires, informations relatives au calendrier souhaité, etc.

N'hésitez pas à nous poser vos questions avant de signer votre offre. Nous préférons toujours qu'un point soit clarifié avant l'introduction de celle-ci.

Étape 3 – Que se passe-t-il lorsque nous recevons une offre ?

La réception d'une offre ne signifie pas automatiquement que le bien est vendu ni que les visites sont immédiatement interrompues.

Selon les circonstances, les instructions du propriétaire et l'intérêt manifesté pour le bien, nous pouvons prendre contact avec les autres personnes ayant visité le bien ou ayant manifesté un intérêt sérieux afin de les informer qu'une offre a été reçue et de leur permettre, si elles le souhaitent, de se positionner à leur tour.

Un délai précis peut alors être fixé pour la réception des éventuelles autres offres.

Chaque amateur reste entièrement libre de remettre ou non une offre.

Lorsqu'un processus de remise d'offres dans un délai déterminé est organisé, nous veillons à ce que les amateurs concernés disposent d'une information claire quant aux modalités et à l'échéance retenues.

11. PROCEDURE EN CAS D'INTERET

Étape 4 – Et s'il y a plusieurs amateurs ou plusieurs offres ?

Lorsqu'un bien suscite l'intérêt de plusieurs personnes, nous pouvons inviter les amateurs concernés à remettre leur offre définitive pour une date et une heure déterminées. Chacun décide alors librement du prix, des conditions et des modalités qu'il souhaite proposer.

Nous ne communiquons jamais à un amateur le montant ou les conditions de l'offre remise par un autre amateur.

Nous ne vous indiquerons donc ni le montant d'une offre concurrente, ni le prix qu'il faudrait proposer pour être « devant », ni le montant qu'il conviendrait d'ajouter à votre offre.

Il ne s'agit pas d'organiser une surenchère publique entre candidats acquéreurs, mais de permettre à chaque personne intéressée de remettre librement l'offre qu'elle estime appropriée, sans connaître le contenu des autres offres.

Étape 5 – Présentation des offres au propriétaire

À l'issue du délai éventuellement fixé, les offres reçues sont présentées au propriétaire.

Le prix n'est pas nécessairement le seul élément pris en considération.

Le propriétaire peut notamment examiner :

- le prix proposé ;
- l'existence ou non d'une condition suspensive de financement ;
- les modalités de cette éventuelle condition ;
- la durée de validité de l'offre ;
- le calendrier proposé ;
- les modalités souhaitées concernant l'occupation ou la remise des clés ;
- les éventuelles conditions particulières ;
- ainsi que, plus généralement, les différents éléments composant chaque offre.

L'offre présentant le prix le plus élevé n'est donc pas nécessairement celle qui sera retenue par le propriétaire.

Notre rôle consiste à transmettre et à expliquer les offres reçues. La décision appartient au propriétaire.

Lorsque plusieurs offres sont reçues, nous ne pouvons donc pas garantir à un amateur que son offre sera retenue, même si son prix est supérieur à celui d'une autre offre.

Étape 6 – Décision du propriétaire

Après avoir pris connaissance de la ou des offres, le propriétaire peut, selon les circonstances et dans le respect du cadre juridique applicable :

- accepter une offre ;
- ne pas accepter une offre ;
- ou formuler une contre-proposition.

Le temps nécessaire à cette décision peut varier. Il est donc possible que nous

ne soyons pas en mesure de vous apporter une réponse dès

le lendemain de la remise de votre offre.

Nous nous engageons en revanche à vous tenir informé(e) dès que nous disposons d'un élément nouveau permettant de le faire.

11. PROCEDURE EN CAS D'INTERET

Étape 7 – Vous êtes informé(e) de la suite réservée à votre offre

Dès que nous sommes en mesure de vous communiquer la décision du propriétaire, nous reprenons contact avec vous.

En cas de refus de votre offre, nous vous en informons.

Lorsqu'une contre-proposition vous est adressée, vous restez libre de l'accepter ou de la refuser, selon les modalités et le délai qui vous seront communiqués.

En cas d'acceptation de votre offre, nous vous confirmons la suite de la procédure et entamons la préparation du dossier en vue de la rédaction du compromis de vente.

Par respect pour la confidentialité des autres amateurs, le montant et les conditions d'une autre offre ne sont pas communiqués, y compris lorsqu'une autre offre a été retenue.

Étape 8 – Préparation du compromis de vente

Lorsque votre offre est acceptée, nous vous invitons à compléter notre formulaire acquéreur, destiné à recueillir les informations nécessaires à la préparation du compromis de vente. Nous recueillons notamment les informations relatives à votre identité, votre situation personnelle, votre notaire ainsi que les différents renseignements nécessaires à la constitution du dossier.

Nous préparons ensuite un projet de compromis de vente, lequel est transmis aux parties ainsi qu'à leurs notaires afin qu'ils puissent en prendre connaissance et, le cas échéant, formuler leurs observations.

Attention : la préparation et la signature ultérieures du compromis ne signifient pas nécessairement qu'aucun engagement juridique n'existe auparavant. Une offre suffisamment précise et son acceptation sont susceptibles de produire des effets juridiques.

Étape 9 – Garantie et validation du projet

Les modalités relatives à la garantie sont celles prévues dans l'offre et/ou dans le compromis de vente.

Le projet de compromis est soumis aux parties et à leurs notaires afin que les éventuelles remarques puissent être examinées avant la signature.

Notre équipe assure le suivi des échanges afin de permettre une préparation aussi fluide que possible du compromis.

Étape 10 – Signature du compromis de vente

Lorsque le projet est finalisé, nous organisons la signature du compromis de vente.

La signature peut être organisée dans nos bureaux ou, lorsque les circonstances le permettent, électroniquement via DocuSign.

Nous vous accompagnons jusqu'à cette étape et assurons ensuite le suivi nécessaire avec les parties et les notaires en vue de la signature de l'acte authentique.

11. PROCEDURE EN CAS D'INTERET

Quelques principes importants

Afin d'éviter tout malentendu, nous attirons votre attention sur les principes suivants :

1. Une manifestation d'intérêt n'est pas une offre.
2. Une offre d'achat est susceptible de vous engager juridiquement. Prenez donc le temps de la lire et de la compléter correctement avant de la signer.
3. La réception d'une offre ne signifie pas nécessairement que les visites ou la commercialisation du bien sont immédiatement interrompues.
4. Lorsqu'un délai commun est fixé à plusieurs amateurs, chacun reste libre de remettre ou non une offre et d'en déterminer librement le contenu.
5. Nous ne communiquons jamais le montant ou les conditions des offres concurrentes aux autres amateurs.
6. Nous ne conseillons pas à un amateur d'augmenter son offre sur la base du montant proposé par un autre.
7. Une offre ne se résume pas nécessairement à son prix : les conditions qui l'accompagnent peuvent également avoir une importance déterminante pour le propriétaire.
8. Le choix d'accepter ou non une offre appartient au propriétaire, dans le respect du cadre juridique applicable.
9. Tant qu'aucun engagement n'est intervenu, nous ne pouvons garantir qu'un bien restera disponible pendant qu'un amateur poursuit sa réflexion, consulte son organisme bancaire ou prépare son offre.
10. En cas de doute sur la portée d'une clause ou d'un engagement, nous vous invitons à solliciter toutes les explications utiles avant de signer et, si nécessaire, à prendre conseil auprès de votre notaire.

Notre objectif : permettre à chacun de se positionner en connaissance de cause, dans un processus aussi clair, transparent et équitable que possible.

12. NOS RÉSEAUX



facebook



13. PUBLICITÉ ET VISITES

Vous souhaitez visiter ?

Vous voulez plus d'informations ?

Contactez la personne en charge du dossier



PIERRE
MARLAIR

& co

NOUS VOUS
ÉTONNERONS

Justine
MARLAIR

N° IPI : 505.520

0498.82.53.92

justine@pierremarlair.be



MARLAIR x PAN DSON