



PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS

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

Rue du Prince - Rue de Quinçay 15 5537 WARNANT/ANHEE

**Un terrain de caractère, une vue sur la vallée et un beau projet
architectural à imaginer !**

85.000 €



TABLE DES MATIÈRES

1. **Présentation du bien**
2. **Conditions de la vente**
3. **Situation**
4. **Notification cadastrale**
5. **Renseignements généraux**
6. **Financier**
7. **Raccordements**
8. **Situation urbanistique**
9. **Avant-projet**
10. **Servitudes et conditions spéciales**
11. **Contrôles, certificats et études**
12. **Procédure en cas d'intérêt**
13. **Nos réseaux**
14. **Publicité et visites**



1. PRÉSENTATION DU BIEN



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

Visite sur RDV uniquement en appelant le 081.840.840.

Un terrain de caractère, une vue sur la vallée et un beau projet architectural à imaginer !

Au cœur du village de Warnant, dans un environnement authentique où se côtoient maisons en pierre du pays, paysages verdoyants et reliefs de la vallée, cet ensemble de quatre parcelles cadastrales développe une superficie totale de 16 ares 12 centiares.

Bordant la rue du Prince, le terrain bénéficie d'une situation particulièrement agréable, avec une vue dégagée sur le village et les paysages environnants.

Sa configuration en pente constitue l'une de ses principales particularités. Elle offre des perspectives intéressantes pour la réalisation d'une habitation contemporaine intégrée au relief, tout en profitant du panorama et de la topographie naturelle du site.

Les propriétaires ont d'ailleurs confié à Oz Atelier d'Architecture la réalisation d'un avant-projet de maison unifamiliale. Cette étude, accompagnée de plans et de représentations tridimensionnelles, permet d'apprécier le potentiel architectural du terrain et d'envisager une construction adaptée à sa configuration.

Selon les informations communiquées par les architectes, le projet a fait l'objet d'une présentation préalable au service de l'urbanisme, qui a émis un retour favorable de principe, sous réserve de l'introduction et de l'obtention d'un permis d'urbanisme ainsi que de la validation des matériaux envisagés.

Cet avant-projet, non contractuel, pourra constituer une base de réflexion intéressante pour les futurs acquéreurs, qui resteront libres d'envisager leur propre projet, sous réserve des autorisations requises.

Un emplacement singulier, idéal pour les amateurs d'architecture, de paysages et de projets qui sortent de l'ordinaire.



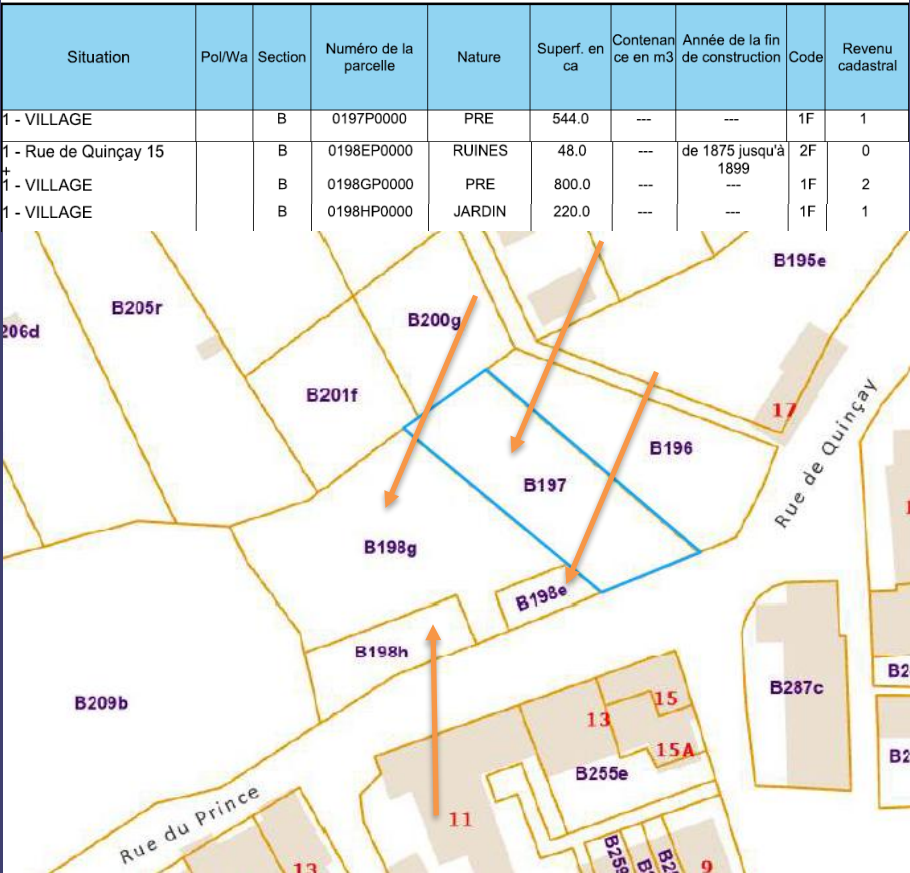
2. CONDITIONS DE LA VENTE

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. SITUATION

En face des maisons portant les numéros 11, 13 et 15 de la rue du Prince.

4. NOTIFICATION CADASTRALE



5. RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

Contenance du terrain	16 ares 12 centiares (1.612 m²), répartis sur quatre parcelles cadastrales
Mitoyenneté	Terrain non bâti, voisin de plusieurs propriétés bâties et non bâties
Relief	Terrain présentant une pente prononcée et descendante depuis la rue du Prince vers le fond de la parcelle et le ruisseau de Bathy
Zone de bâtisse	Avant-projet de maison unifamiliale ayant fait l'objet d'un retour favorable de principe, sous réserve de permis
Constructeur	Libre choix du constructeur
Lotissement	Aucun permis d'urbanisation identifié
Orientation	Sud en façade avant (côté rue)

6. FINANCIER



Prix de départ
85.000 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

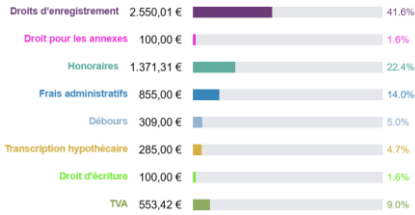
Revenu cadastral net non indexé : 4 EUR (montant global pour les quatre parcelles cadastrales).
Point d'attention important : Ce revenu cadastral correspond à la situation cadastrale actuelle des biens. En cas de construction d'une habitation, l'Administration générale de la Documentation patrimoniale procédera à une réévaluation du revenu cadastral, lequel sera fixé en fonction des caractéristiques de la nouvelle construction. Le futur revenu cadastral sera donc sensiblement supérieur au montant actuel de 4 EUR, avec une incidence sur le précompte immobilier annuel.

Taxe communale sur les parcelles non bâties

Assujettissement éventuel à confirmer auprès du service des finances de la commune d'Anhée.
Point d'attention : La commune prévoit une taxation de certaines parcelles non bâties. L'application de cette taxe aux terrains concernés devra être vérifiée en fonction de leur situation urbanistique et du règlement communal applicable.

Frais d'acquisition*

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 **6.123,74 EUR**.



* sur base du prix de départ

7. RACCORDEMENTS

Distribution d'eau

Le terrain n'est actuellement pas raccordé au réseau public de distribution d'eau. La disponibilité du réseau, les possibilités de raccordement ainsi que les éventuelles contraintes techniques devront être vérifiées auprès du distributeur compétent.

Distribution d'électricité

Le terrain n'est actuellement pas raccordé au réseau public de distribution d'électricité.

Les possibilités et modalités de raccordement devront être confirmées auprès d'ORES, gestionnaire du réseau de distribution, notamment en ce qui concerne les travaux nécessaires, les distances de raccordement et les éventuelles adaptations du réseau existant.

Assainissement des eaux usées

Selon les renseignements urbanistiques recueillis, le terrain se situe en zone d'assainissement collectif.

Un réseau public d'égouttage est présent dans la rue du Prince. Les parcelles ne sont toutefois pas raccordées à ce réseau.

Les modalités de raccordement devront être déterminées en concertation avec les services compétents, en tenant notamment compte de la configuration du terrain et de son relief prononcé.

La faisabilité d'un raccordement gravitaire, les éventuels équipements complémentaires et les prescriptions techniques applicables devront être vérifiés dans le cadre du projet de construction.

Gestion des eaux pluviales

Le terrain ne dispose actuellement d'aucun dispositif de gestion des eaux pluviales identifié.

L'avant-projet architectural réalisé par Oz Atelier d'Architecture prévoit l'installation de deux citernes de récupération des eaux pluviales d'une capacité de 10.000 litres chacune, soit un volume total de 20.000 litres.

Cette solution constitue une proposition figurant dans l'avant-projet et ne préjuge pas des dispositifs qui seront effectivement imposés ou autorisés dans le cadre d'une future demande de permis d'urbanisme.

La gestion des eaux pluviales devra faire l'objet d'une étude adaptée aux caractéristiques du terrain, notamment à sa déclivité, à la nature et à la capacité d'infiltration du sol ainsi qu'à la proximité du ruisseau de Bathy.

Les possibilités de récupération, d'infiltration, de rétention et d'évacuation des eaux pluviales devront être examinées conformément aux prescriptions urbanistiques et environnementales applicables.

Télécommunications

La présence et la disponibilité des réseaux de télécommunications (téléphonie, Internet, fibre optique et télédistribution) à proximité du terrain devront être vérifiées auprès des opérateurs concernés.

Aucun raccordement existant à ces réseaux n'a été identifié sur les parcelles.

Les possibilités de raccordement, les technologies disponibles, les éventuels travaux d'extension et les conditions techniques et financières devront être confirmés directement auprès des fournisseurs et opérateurs compétents.

Frais de raccordement et vérifications à charge de l'acquéreur

Le bien est vendu dans son état actuel, sans garantie quant à la disponibilité immédiate, à la capacité ou à la faisabilité technique des raccordements aux différents réseaux.

L'ensemble des démarches, études, vérifications techniques, demandes d'autorisation et frais liés aux raccordements sera à charge exclusive de l'acquéreur.

Cela comprend notamment :

- Les demandes de raccordement auprès des différents gestionnaires de réseaux et opérateurs.
- Les éventuelles études de faisabilité et interventions de bureaux techniques spécialisés.
- Les travaux de terrassement, de tranchées, de pose de conduites, de câbles et de gaines.
- Les éventuelles extensions, adaptations ou renforcements des réseaux existants.
- Les dispositifs nécessaires à l'évacuation et au traitement des eaux usées ainsi qu'à la gestion des eaux pluviales.
- Les équipements techniques particuliers qui pourraient être nécessaires en raison de la configuration ou de la déclivité du terrain.
- Les frais administratifs, redevances et éventuelles autorisations nécessaires à la réalisation de ces travaux.

Point d'attention : Compte tenu du relief particulièrement marqué du terrain, les acquéreurs sont expressément invités à faire vérifier, préalablement à tout engagement, la faisabilité technique et le coût des différents raccordements envisagés.

Les informations reprises ci-dessus sont communiquées à titre indicatif, sur la base des documents disponibles lors de la constitution du dossier de vente. Elles ne constituent ni une garantie de raccordabilité ni un engagement quant aux coûts ou aux délais d'exécution.

Il appartient à chaque candidat acquéreur de procéder, auprès des gestionnaires de réseaux, des opérateurs et des autorités compétentes, à toutes les vérifications utiles à son projet.



8. SITUATION URBANISTIQUE

Affectation au plan de secteur

Le bien est situé à Warnant (commune d'Anhée), et comprend quatre parcelles cadastrées Anhée, troisième division, section B, sous les numéros 197, 198E, 198G et 198H, représentant une contenance cadastrale globale de 16 ares 12 centiares.

Selon les renseignements urbanistiques recueillis, les parcelles sont situées en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur.

Cette affectation permet d'envisager une destination résidentielle, sous réserve du respect des dispositions du Code du développement territorial (CoDT), des prescriptions urbanistiques applicables et de l'obtention des autorisations administratives requises.

L'inscription en zone d'habitat à caractère rural ne constitue toutefois pas, à elle seule, une garantie de constructibilité de l'intégralité du terrain.

Avant-projet architectural

Les propriétaires ont confié à Oz Atelier d'Architecture la réalisation d'un avant-projet de construction d'une maison unifamiliale, spécialement conçu pour s'intégrer à la configuration particulière du terrain et tirer parti de son relief et de ses perspectives paysagères.

Cet avant-projet, daté du 28 février 2025, comprend notamment des plans d'implantation, des plans des différents niveaux, des coupes, des élévations ainsi que des représentations tridimensionnelles permettant de visualiser la construction envisagée.

Le projet porte sur une habitation contemporaine développant une superficie brute totale d'environ 148,90 m², comprenant notamment :

- Trois chambres ;
- Une salle de bains et une salle de douche ;
- Un espace de vie ouvert ;
- Des espaces techniques et de rangement ;
- Deux emplacements de stationnement sous carport ;
- Des terrasses permettant de profiter de l'environnement et du panorama.

L'architecture proposée exploite intelligemment la déclivité naturelle du terrain, en développant les espaces de vie sur différents niveaux et en privilégiant les ouvertures vers le paysage.

L'avant-projet constitue ainsi une base de réflexion particulièrement intéressante pour les candidats souhaitant concrétiser un projet résidentiel sur ce terrain singulier.

Avis préalable du service de l'urbanisme

Selon les informations communiquées dans le cadre du dossier, l'avant-projet a fait l'objet d'une présentation préalable auprès du service de l'urbanisme de la commune d'Anhée.

Les échanges ont donné lieu à un retour favorable de principe, sous réserve notamment de l'examen des matériaux envisagés et de l'instruction d'une demande de permis d'urbanisme.

Cette démarche préalable représente un élément intéressant pour les futurs acquéreurs, dans la mesure où une première réflexion architecturale a déjà été menée et présentée aux services communaux.

Il est toutefois expressément précisé qu'aucun permis d'urbanisme autorisant la réalisation de cet avant-projet n'a été délivré à ce stade.

Le retour favorable de principe ne constitue donc ni une autorisation de construire ni une garantie quant à l'acceptation définitive du projet.

Toute construction devra faire l'objet d'une demande de permis d'urbanisme et respecter les prescriptions applicables au moment de son instruction.

Avant-projet architectural - Possibilité d'acquisition

L'avant-projet architectural réalisé par Oz Atelier d'Architecture pourra être acquis par l'acheteur moyennant un supplément de prix de 15.000 EUR, venant s'ajouter au prix de vente du terrain.

Cette acquisition est facultative et ne constitue pas une condition de la vente du terrain.

Elle permettrait à l'acquéreur intéressé de bénéficier du travail de conception déjà réalisé, comprenant notamment les études préliminaires, les plans architecturaux et les représentations du projet.

Les modalités précises de cette acquisition, les documents compris dans le prix ainsi que les conditions de transmission et d'utilisation de l'avant-projet devront être définis avec les vendeurs et l'architecte, dans le respect des droits de propriété intellectuelle de ce dernier.

L'acquisition de l'avant-projet ne dispense pas l'acquéreur des démarches nécessaires à l'obtention d'un permis d'urbanisme et ne garantit pas l'autorisation de réaliser la construction telle que représentée.

Les candidats acquéreurs demeurent libres de développer leur propre projet architectural, avec l'architecte et les intervenants de leur choix, sous réserve des prescriptions urbanistiques applicables.

Permis d'urbanisation et possibilités de division

L'existence de plusieurs parcelles cadastrales ne signifie pas que celles-ci constituent autant de lots à bâtir indépendants.

Aucun permis d'urbanisation autorisant la création de plusieurs lots constructibles n'a été identifié dans les documents examinés.

Toute éventuelle division du terrain, création de lots à bâtir ou réalisation de plusieurs habitations devra faire l'objet d'une analyse urbanistique spécifique et, le cas échéant, des autorisations administratives requises.

Les possibilités de développement du terrain devront être appréciées au regard de sa configuration, de son accès à la voirie, des prescriptions applicables et des contraintes environnementales éventuelles.

8. SITUATION URBANISTIQUE (bis)

Relief et contraintes environnementales

Le terrain présente une déclivité importante, constituant l'une de ses caractéristiques principales.

Cette topographie offre des perspectives architecturales intéressantes, mais nécessite une attention particulière quant à l'implantation des constructions, aux travaux de terrassement, à la stabilité des ouvrages et à la gestion des eaux.

Le terrain se situe par ailleurs à proximité du ruisseau de Bathy.

Les documents recueillis dans le cadre du dossier font état de plusieurs éléments environnementaux à prendre en considération :

- Certaines parties du bien sont concernées par un aléa d'inondation faible ;
- Le terrain se situe à proximité d'un cours d'eau ;
- Un périmètre de protection lié à un captage d'eau concerne le secteur.

La localisation précise de ces contraintes, leur portée réglementaire et leurs éventuelles incidences sur un projet de construction devront être appréciées au regard des documents et cartographies officiels applicables.

Des études ou autorisations complémentaires pourraient être nécessaires en fonction de la nature et de l'implantation du projet envisagé.

Renseignements urbanistiques

Les renseignements urbanistiques délivrés par la commune d'Anhée en date du 4 juin 2026 sont disponibles dans le dossier documentaire constitué à l'occasion de la vente.

Les candidats acquéreurs sont invités à en prendre connaissance attentivement, ces documents reprenant les informations administratives et réglementaires communiquées par les autorités compétentes concernant le bien.

Les renseignements urbanistiques, les plans cadastraux, les documents techniques et les pièces relatives à l'avant-projet architectural pourront être consultés dans le cadre de l'examen du dossier.

Vérifications et autorisations à charge de l'acquéreur

Il appartient à chaque candidat acquéreur de vérifier, préalablement à tout engagement, l'adéquation du terrain avec le projet qu'il souhaite y développer. Cette vérification devra notamment porter sur les possibilités de construction, l'implantation des bâtiments, les prescriptions architecturales, les contraintes liées au relief, les éventuelles restrictions environnementales ainsi que les modalités d'accès et de raccordement aux différents réseaux.

Les études techniques complémentaires, consultations, démarches administratives, demandes de permis et frais y afférents seront à charge de l'acquéreur, sauf convention particulière expressément convenue entre les parties.

POINT D'ATTENTION IMPORTANT

Le terrain est proposé à la vente sans permis d'urbanisme délivré.

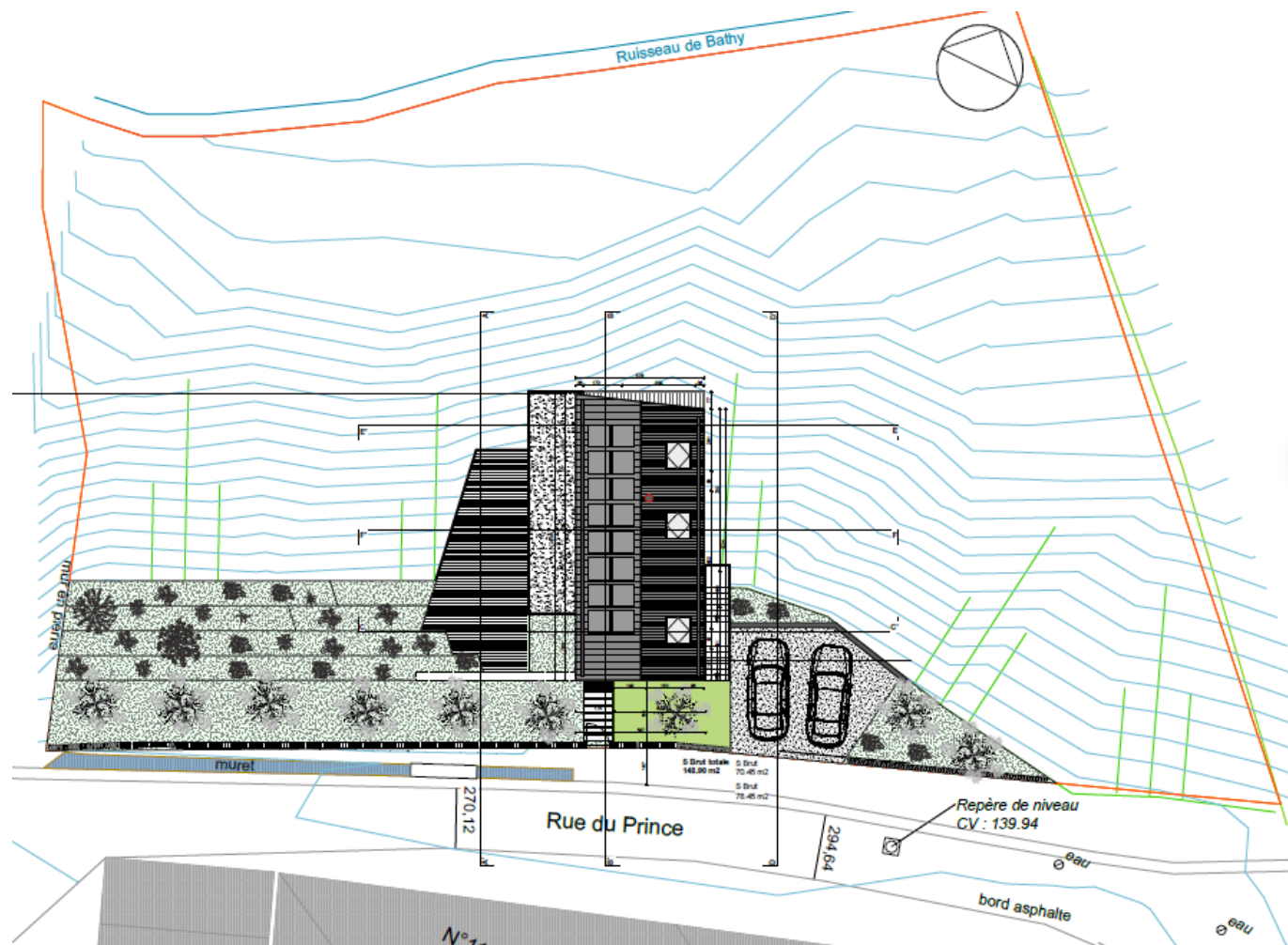
Un avant-projet architectural a été réalisé et a fait l'objet d'un retour favorable de principe du service de l'urbanisme, sans que celui-ci constitue une autorisation de construire.

Cet avant-projet peut être acquis facultativement moyennant un supplément de 15.000 EUR au prix de vente du terrain, selon des modalités à convenir.

La constructibilité effective du terrain, les possibilités d'implantation, le nombre d'unités autorisables ainsi que les caractéristiques des futures constructions demeurent soumis à l'appréciation des autorités compétentes et à l'obtention des autorisations requises.



9. AVANT-PROJET



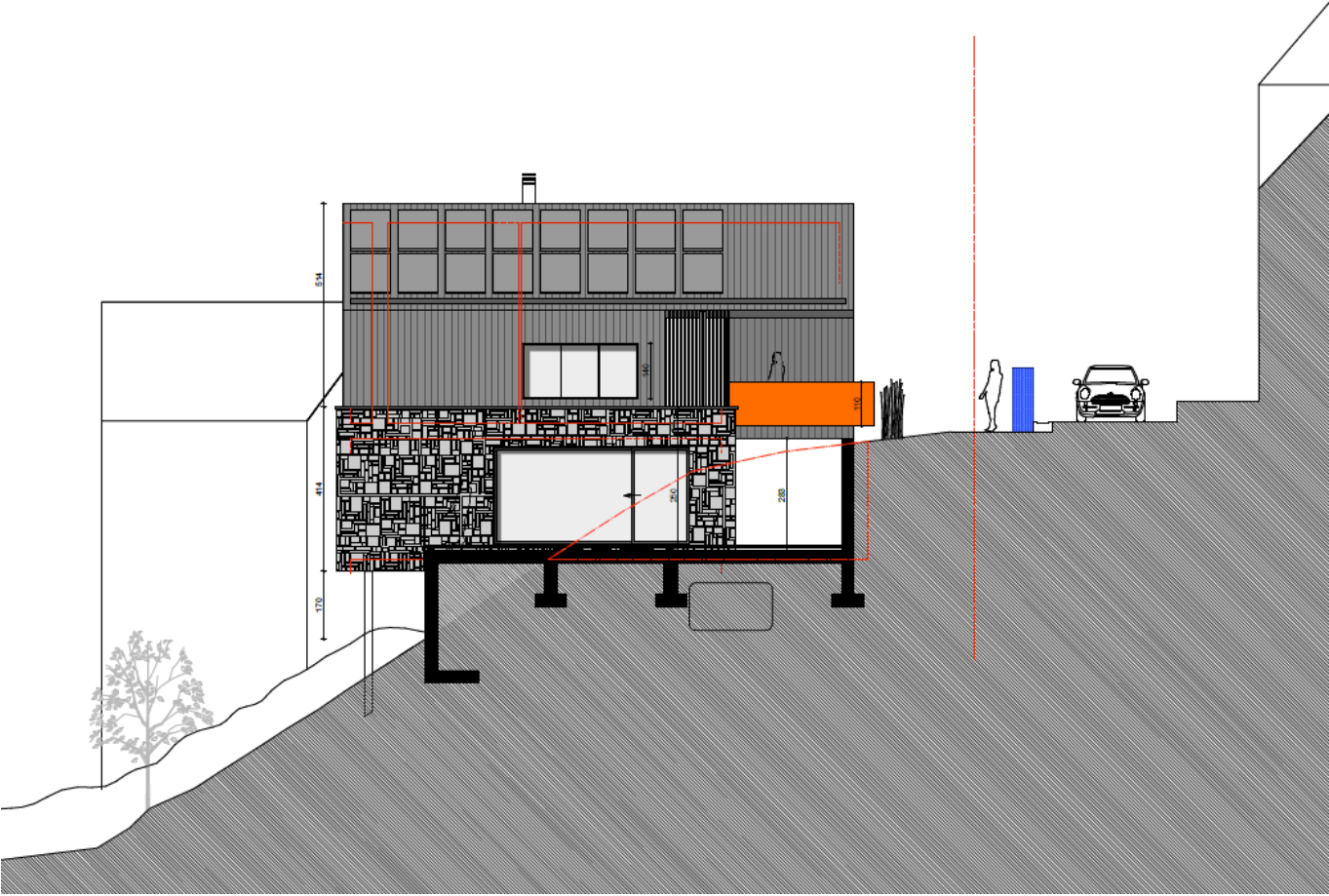
Architectural section drawing of a building. The drawing shows a cross-section of the structure, including a sloped roof on the left, a central staircase, and a parking area on the right with two cars. The drawing is overlaid with a grid system (A-D, E-F) and various dimensions. A table at the bottom right provides area calculations.

Area	Value
S Brut totale	148.90 m ²
S Brut	70.45 m ²
S Brut	78.45 m ²

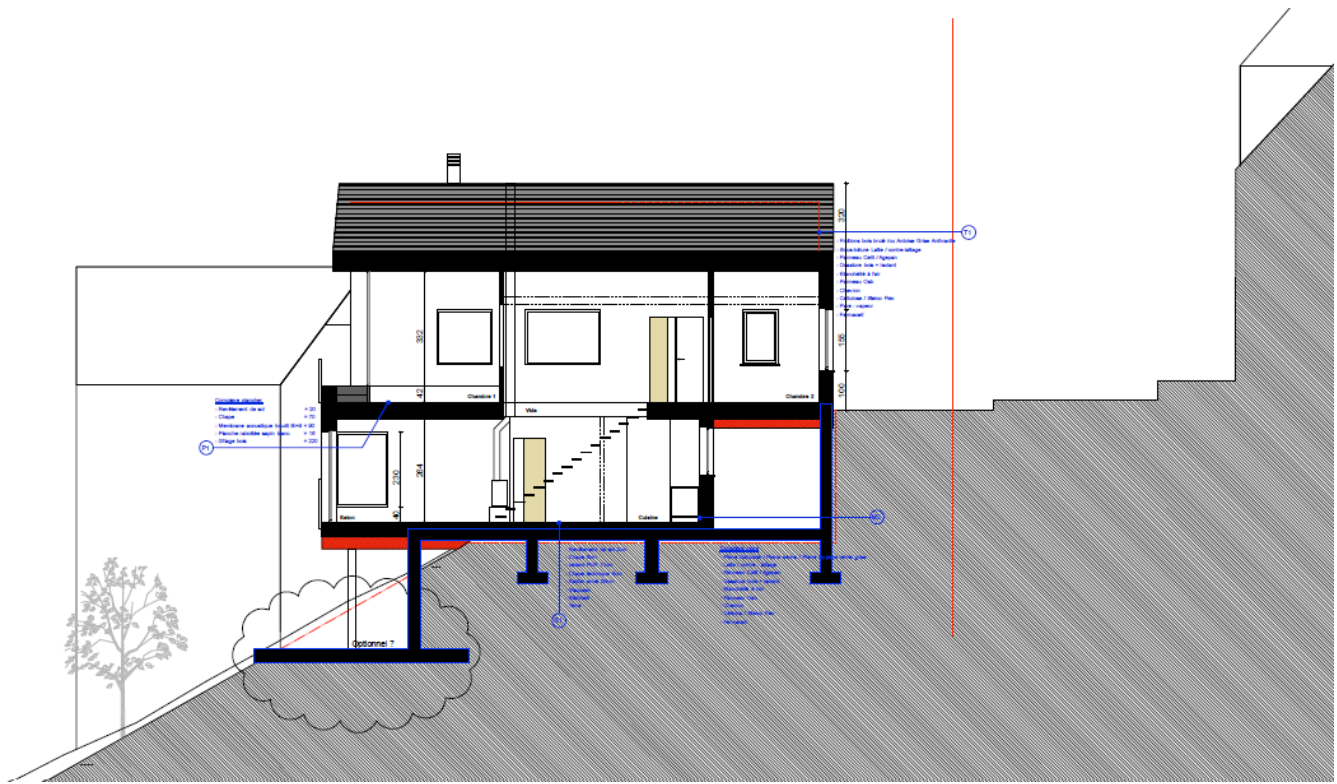
[illegible]

Repère de niveau
CV : 139

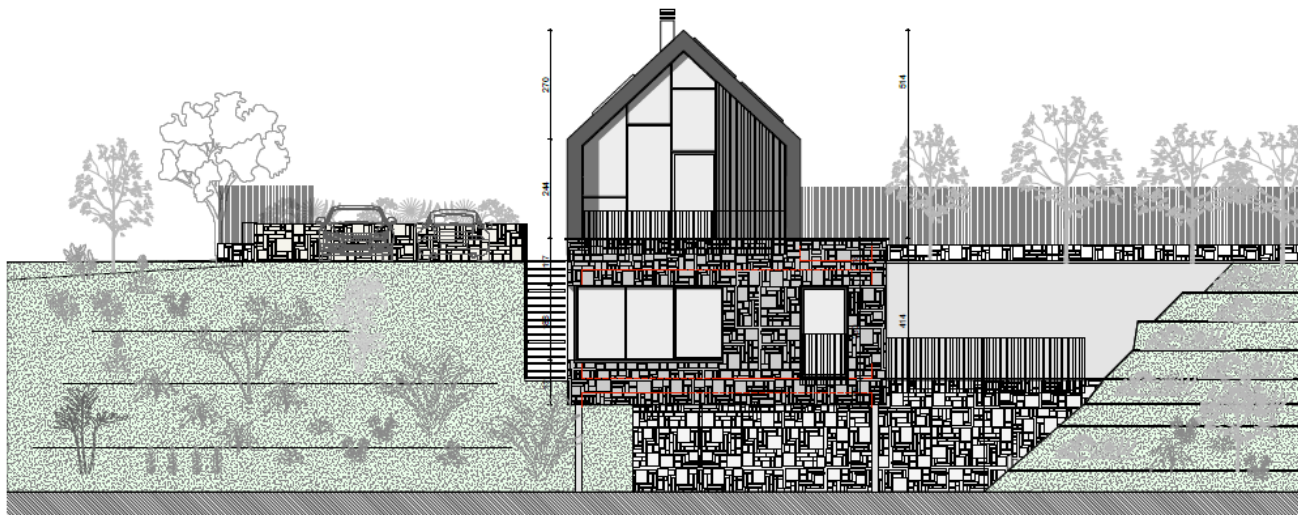
9. AVANT-PROJET



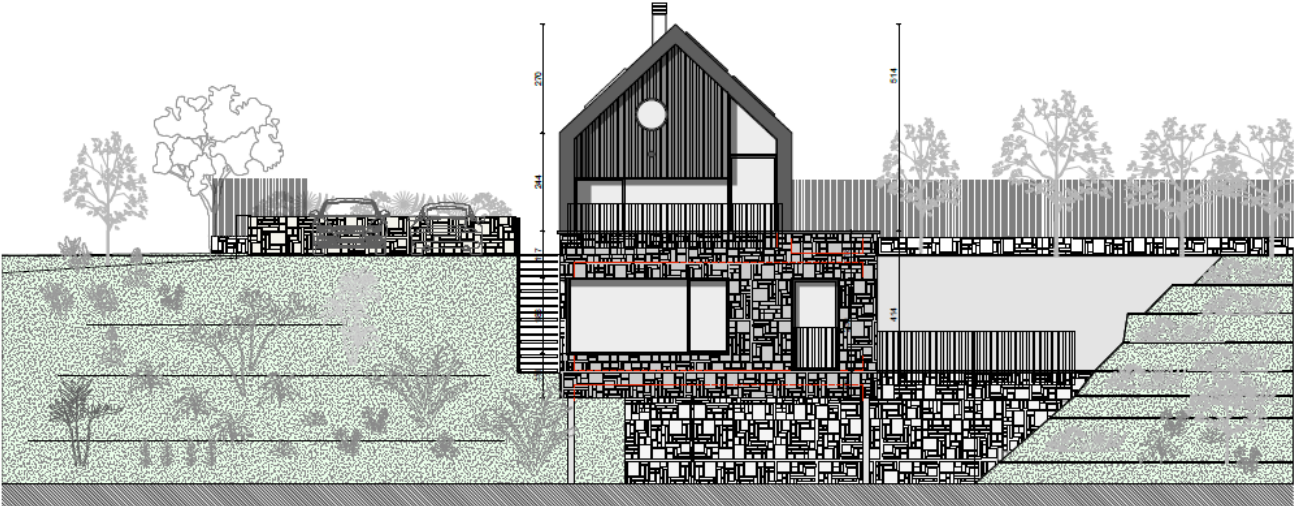
9. AVANT-PROJET



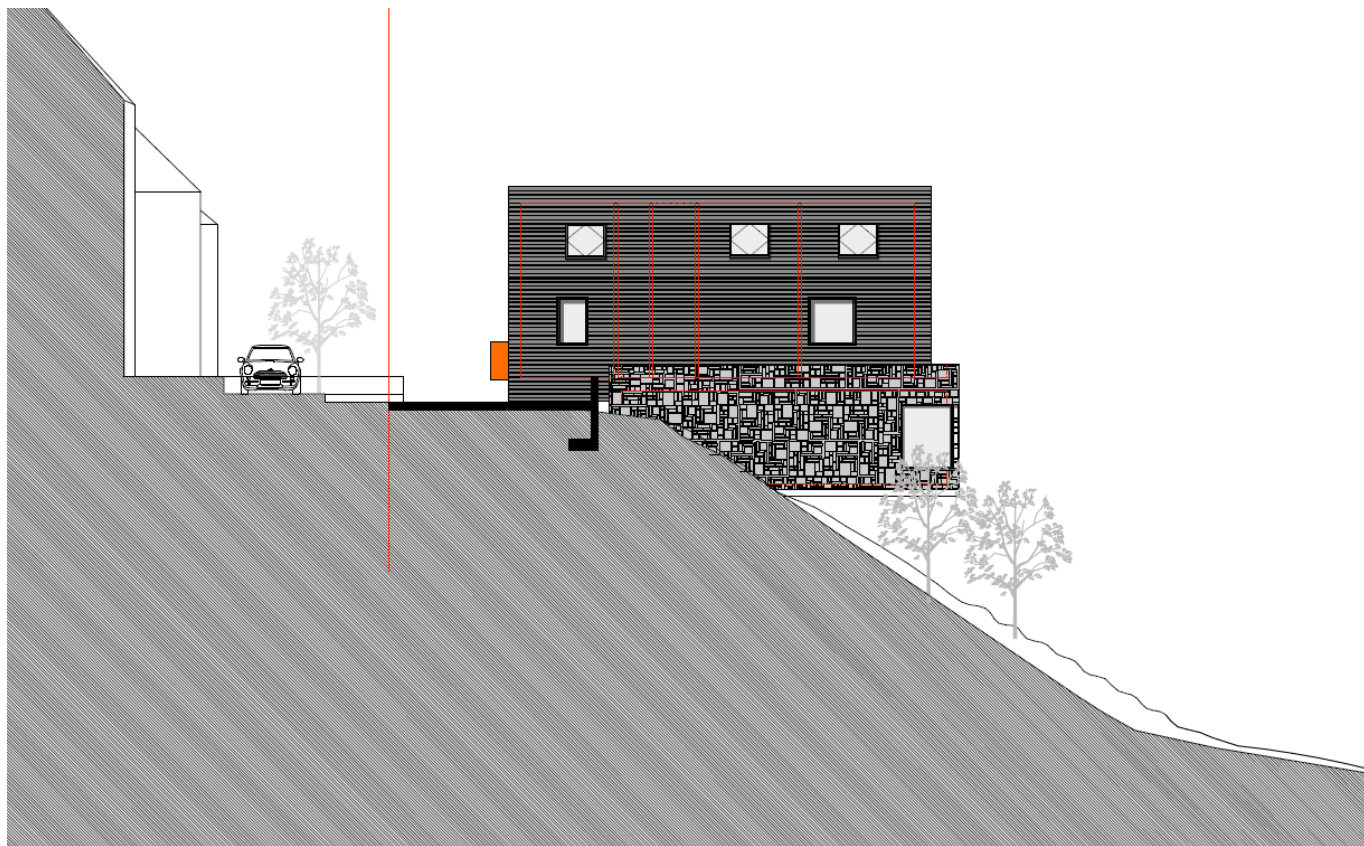
9. AVANT-PROJET



9. AVANT-PROJET



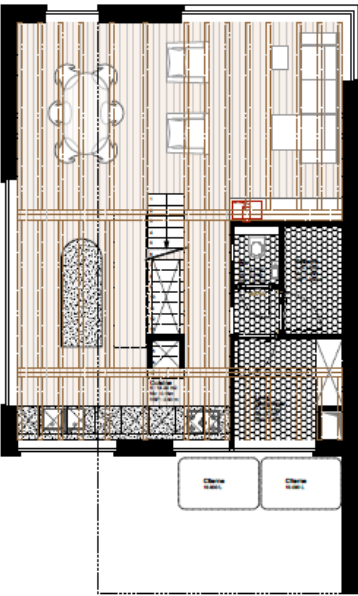
9. AVANT-PROJET



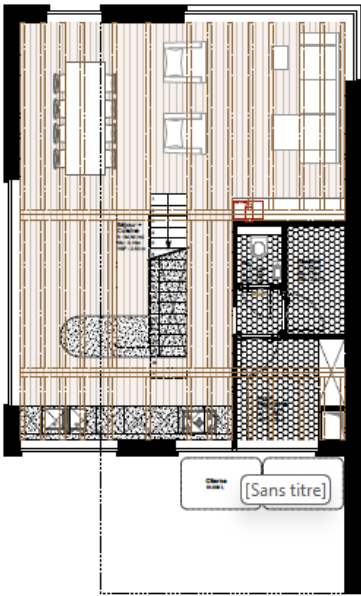
[illegible]

[illegible]

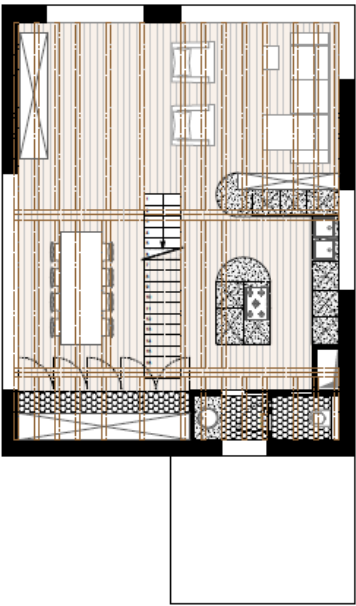
9. AVANT-PROJET



Variante 1

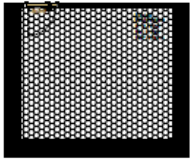


Variante 2

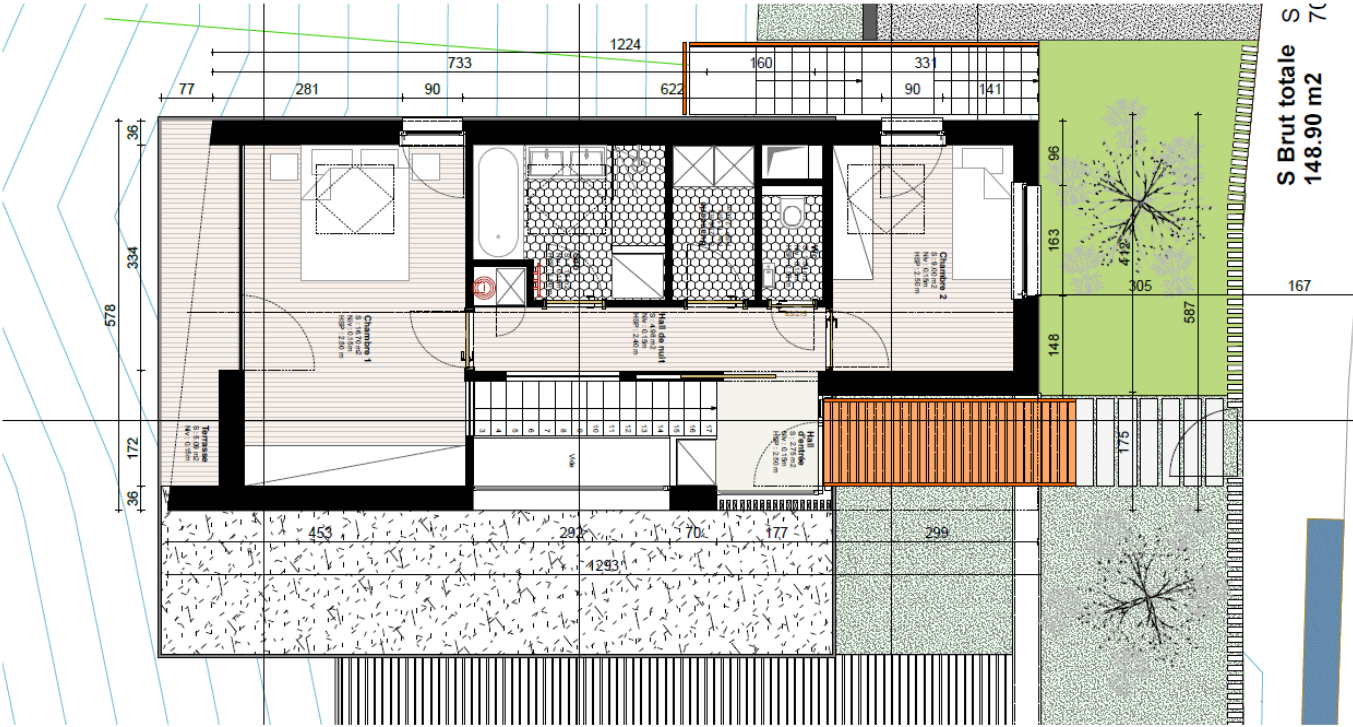


Variante 3

Option
Construction
local technique



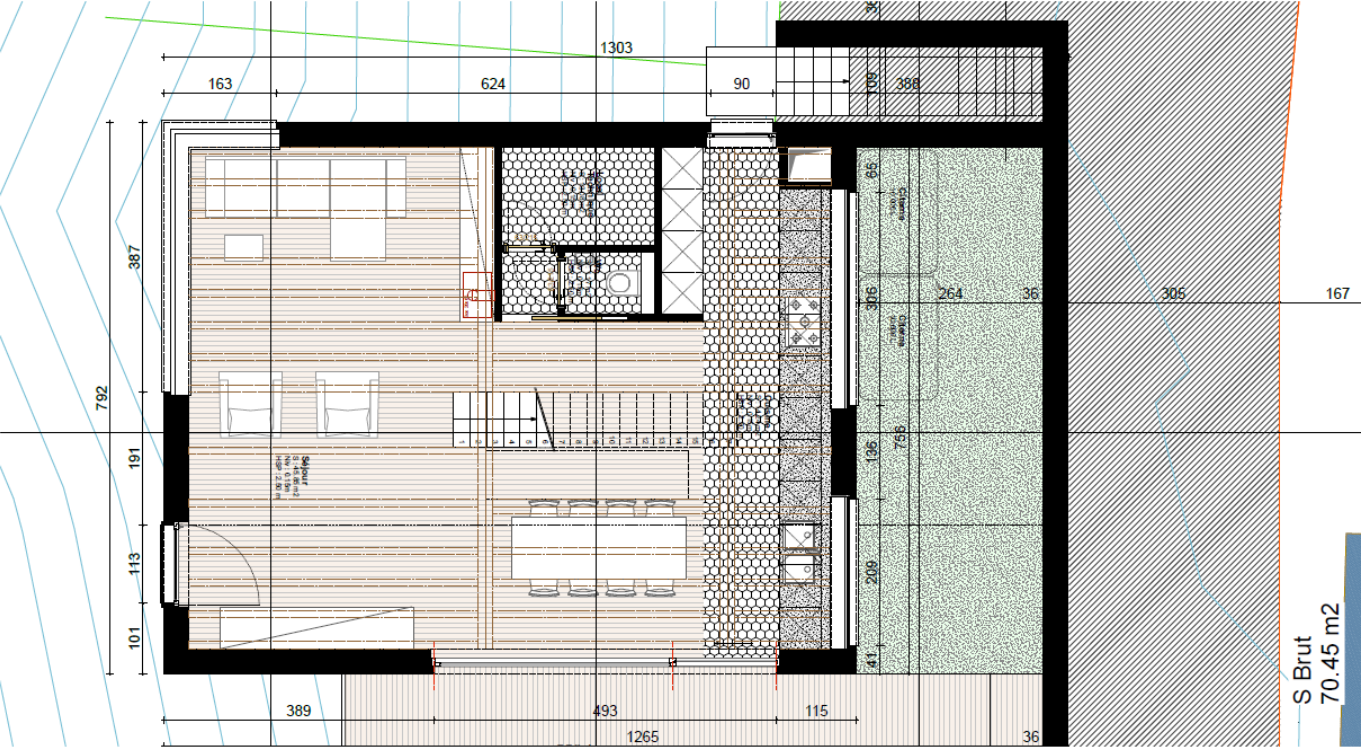
9. AVANT-PROJET



S Brut totale
148.90 m2

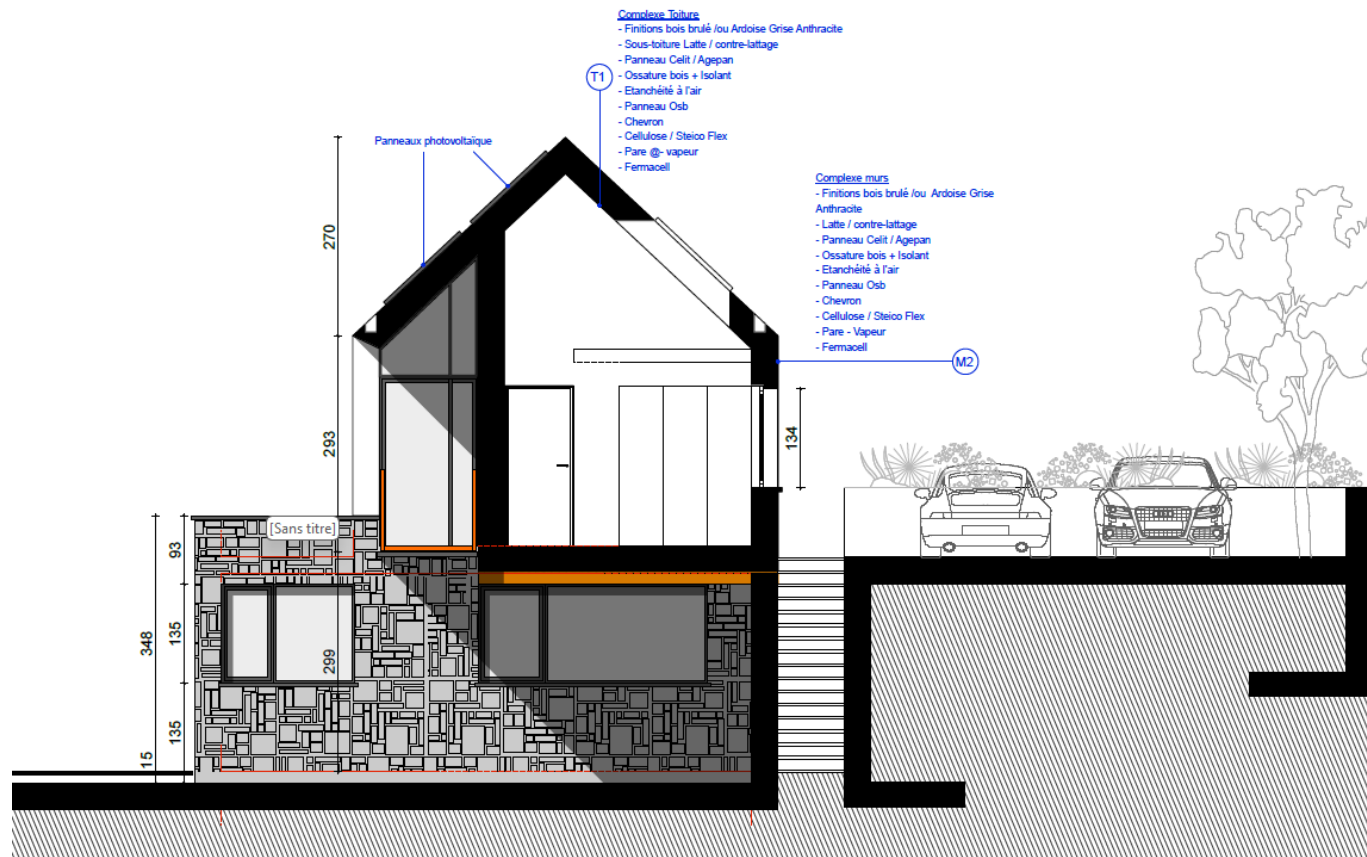
70

9. AVANT-PROJET



S Brut
70.45 m2

9. AVANT-PROJET



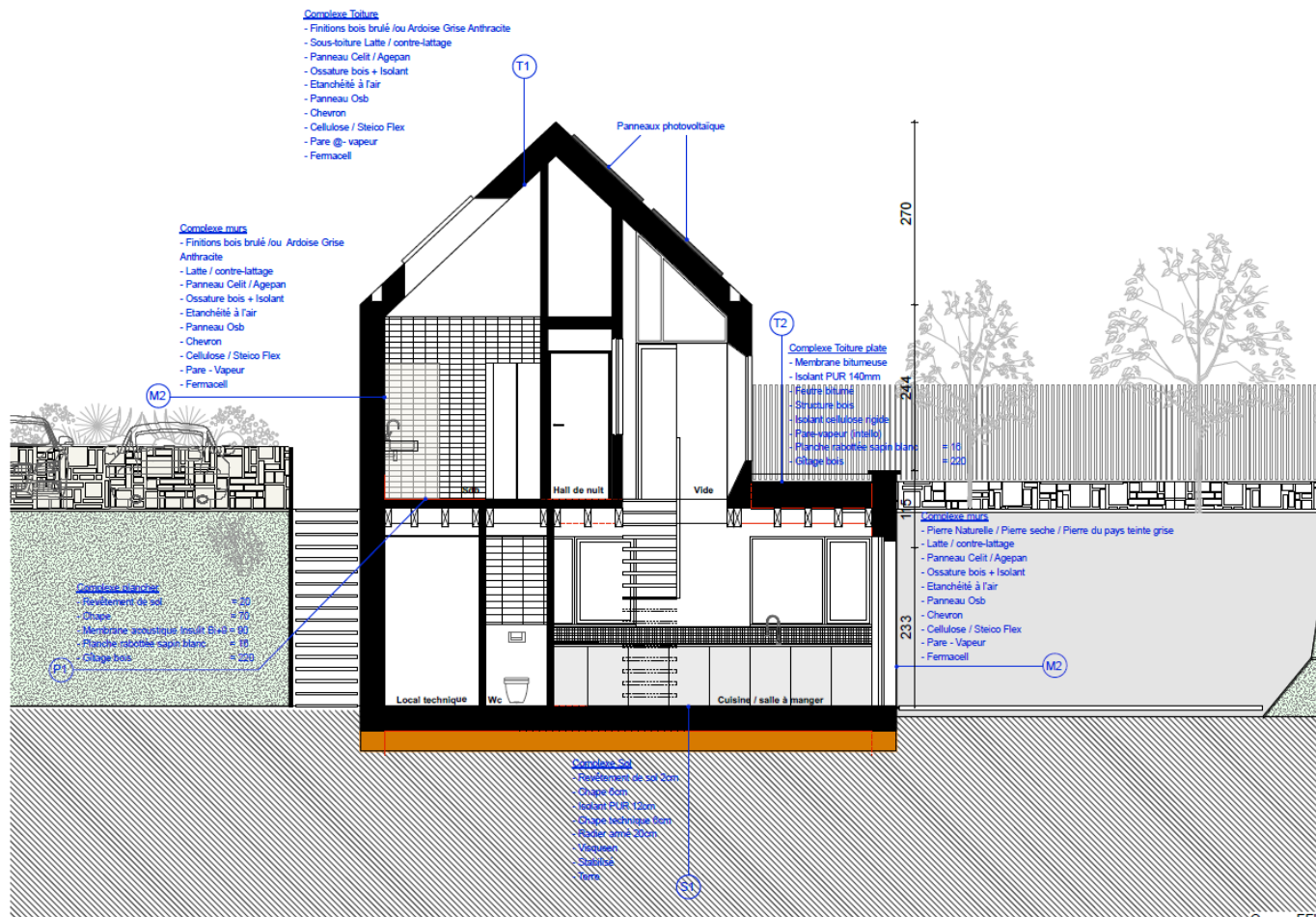
9. AVANT-PROJET



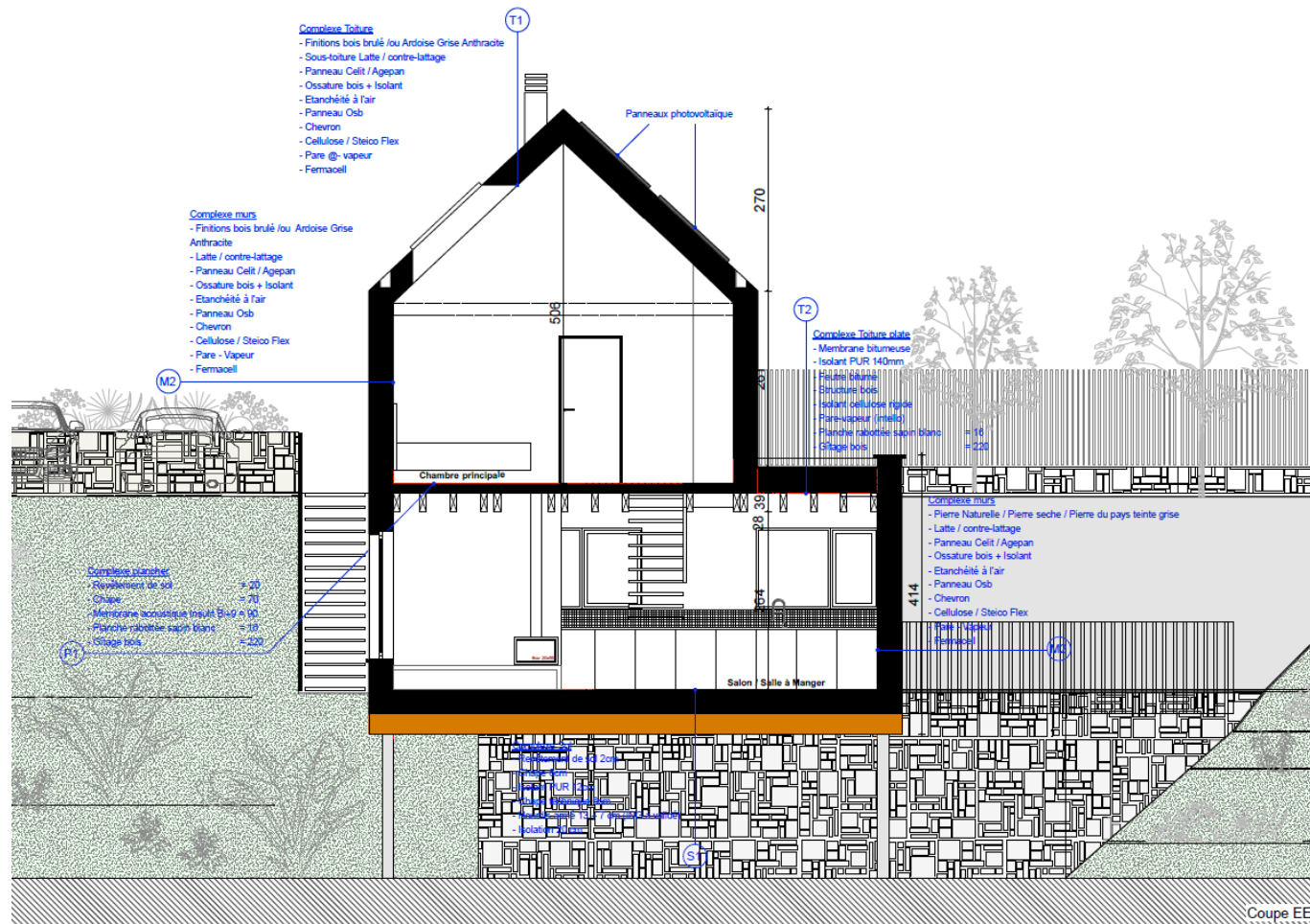
9. AVANT-PROJET



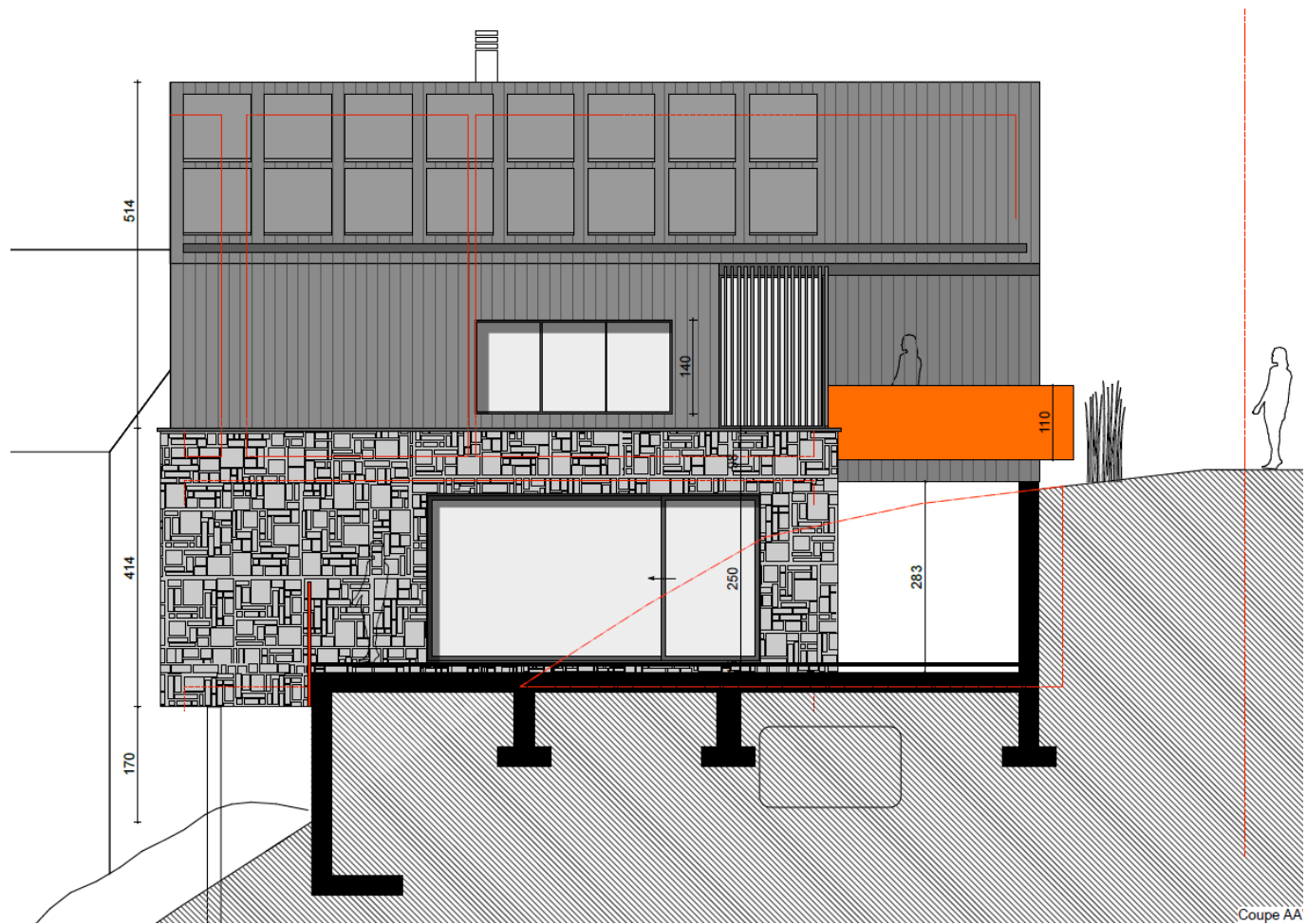
9. AVANT-PROJET



9. AVANT-PROJET

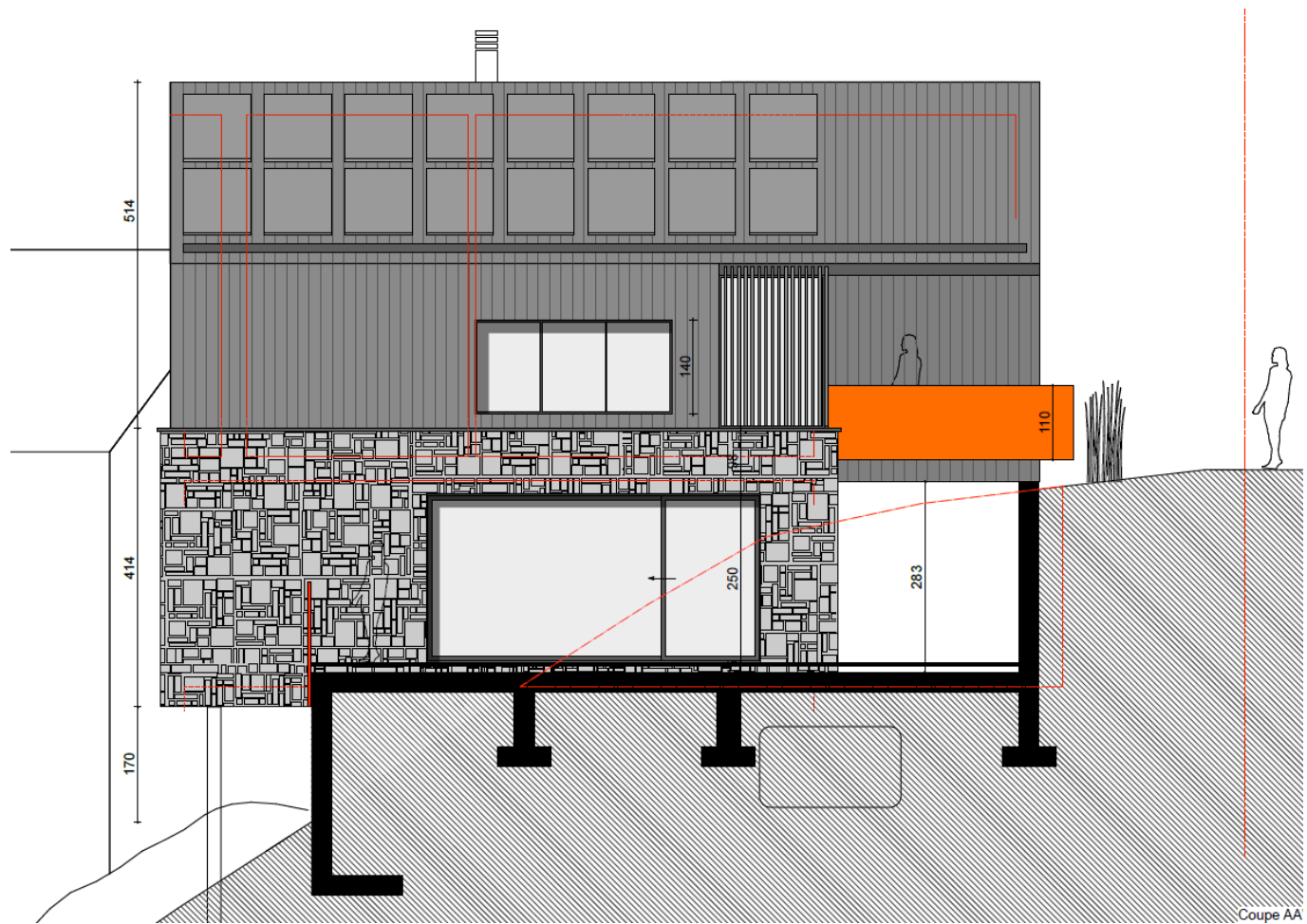


9. AVANT-PROJET



Coupe AA

9. AVANT-PROJET



Coupe AA

10. SERVITUDES ET CONDITIONS SPECIALES

Servitudes

Aux termes de l'acte authentique de vente du 19 février 2024, le précédent propriétaire déclare n'avoir personnellement constitué aucune servitude sur le bien et n'avoir connaissance d'aucune servitude existante.

L'acte précise toutefois que le bien a été transmis avec toutes les servitudes actives et passives qui pourraient y être attachées, apparentes ou non apparentes.

Conditions spéciales

Le titre de propriété du 19 février 2024 précise expressément que l'acte antérieur du 22 mai 2017 ne contient aucune condition spéciale et ne fait référence à l'existence d'aucune servitude.

Point d'attention

Ces déclarations ne constituent pas une garantie d'absence absolue de servitudes, notamment légales ou résultant de la situation des lieux. Il appartiendra au notaire chargé de la vente d'en vérifier la situation actualisée.



! TIPS !

Tous les certificats sont téléchargeables sur notre site internet, à l'annonce du bien, en cliquant sur l'onglet « Documents de référence »

11. Contrôles, certificats et études

Renseignements urbanistiques

Les renseignements urbanistiques délivrés par la commune d'Anhée en date du 4 juin 2026 sont disponibles dans le dossier de vente.

Ils reprennent les informations administratives et réglementaires relatives aux parcelles, notamment leur affectation au plan de secteur et les contraintes urbanistiques et environnementales identifiées.

État du sol - Banque de Données de l'État des Sols (BDES)

Des extraits conformes de la Banque de Données de l'État des Sols ont été obtenus pour les quatre parcelles cadastrales.

Selon ces extraits, les parcelles ne sont pas soumises aux obligations d'investigation ou d'assainissement prévues par le décret wallon relatif à la gestion et à l'assainissement des sols.

Ces informations ne constituent toutefois pas une garantie quant à l'absence absolue de pollution du sol ou du sous-sol.

Étude topographique et délimitation des parcelles

Un relevé topographique a été réalisé par la géomètre Charlotte Vanderbeek.

Ce document permet notamment d'apprécier la configuration du terrain, ses différences de niveaux et ses limites apparentes.

Compte tenu de la déclivité importante du bien, ce relevé constitue une base de travail utile pour l'élaboration d'un projet architectural.

Les candidats acquéreurs sont invités à vérifier si des opérations complémentaires de mesurage, de bornage ou de délimitation contradictoire sont nécessaires à leur projet.

Étude géotechnique et stabilité du terrain

Aucune étude géotechnique ou étude de stabilité du sol n'a été identifiée parmi les documents actuellement disponibles.

Compte tenu de la déclivité du terrain et de la nature du projet envisagé, la réalisation d'une étude géotechnique est vivement recommandée avant toute construction.

Gestion des eaux et études hydrologiques

Aucune étude spécifique relative à la perméabilité du sol, à l'infiltration des eaux pluviales ou au comportement hydrologique du terrain n'a été identifiée dans le dossier.

Des études complémentaires pourront être nécessaires afin de déterminer les solutions adaptées à la récupération, à la rétention, à l'infiltration ou à l'évacuation des eaux pluviales, conformément aux prescriptions applicables.

11. Contrôles, certificats et Études (bis)

Certificat de performance énergétique (PEB)

Le bien étant principalement constitué de terrains non bâtis, aucun certificat de performance énergétique n'est disponible pour une habitation existante.

Toute nouvelle construction devra respecter les exigences de performance énergétique applicables au moment de l'introduction de la demande de permis.

Contrôle des installations électriques

Aucune installation électrique privative en service n'a été identifiée sur le terrain.

Aucun procès-verbal de contrôle électrique n'est dès lors disponible pour une installation existante.

Les installations électriques qui seraient réalisées dans le cadre d'une future construction devront satisfaire aux dispositions réglementaires applicables et faire l'objet des contrôles requis.

CertIBEau

Les installations intérieures de distribution d'eau et d'évacuation des eaux usées qui seraient réalisées dans le cadre d'une nouvelle construction devront satisfaire aux obligations réglementaires applicables, notamment en matière de certification avant mise en service.

Frais et vérifications à charge de l'acquéreur

Les documents et études existants sont mis à disposition des candidats acquéreurs à titre informatif, dans les limites de leur contenu et de leur portée.

Il appartiendra à l'acquéreur de faire réaliser, à ses frais, toutes les vérifications et études complémentaires nécessaires à la faisabilité et à la réalisation de son projet.

Celles-ci pourront notamment comprendre les études géotechniques, les études de stabilité, les essais de perméabilité, les études hydrologiques, les vérifications topographiques et les contrôles techniques ou réglementaires requis.

12. PROCEDURE EN CAS D'INTERET

Etape 1 - Enquête de satisfaction

A la suite de la visite, vous devrez compléter une enquête de satisfaction qui vous sera envoyée par mail pour nous transmettre vos impressions sur le bien, mais également sur la prise de rendez-vous, la documentation...

Etape 2 - Offre

Lorsque vous aurez complété votre enquête de satisfaction et en cas d'intérêt, vous recevrez automatiquement un formulaire d'offre à compléter et signer. Ce formulaire d'offre doit être lu et complété scrupuleusement avant d'être renvoyé au bureau.

Vous pourrez, éventuellement, rajouter tout élément que vous jugerez utile à l'appui de votre offre. Cela pourrait par exemple être une lettre de motivation décrivant ce que vous a particulièrement plu dans le bien, une attestation de votre banque concernant un éventuel accord de crédit...

Etape 3 - Contact avec les autres amateurs

Dès réception de votre offre, nous écrirons à chaque amateur pour l'inviter à faire une offre pour un délai déterminé (généralement, 2 à 3 jours ouvrables maximum). Deux options s'ouvrent alors :

- 1) Si, à l'issue de ce délai, nous n'avons pas reçu d'autre offre que la vôtre, nous présentons votre offre au propriétaire. Celui-ci a alors 3 options que nous décrivons ci-après.
- 2) Si, à l'issue de ce délai, nous recevons une ou plusieurs autres offres, nous reviendrons vers tout le monde pour laisser une dernière chance de faire la meilleure offre possible dans un délai déterminé (généralement 3 à 4 jours ouvrables maximum).

Note importante : nous ne communiquerons jamais les montants des offres reçues à qui que ce soit.

Etape 4 - Réception des offres et présentation de celle(s)-ci

A notre tour de jouer ! On présente la ou les offres au propriétaire. Cela peut parfois prendre quelques jours pour obtenir sa réponse. Ne paniquez donc pas si nous ne reprenons pas contact avec vous dès le lendemain. Quoiqu'il arrive, nous tenons tout le monde informé du suivi, dès que nous avons des nouvelles du propriétaire.

Etape 5 - Accord ou refus de l'offre

Dès que le propriétaire nous a transmis son accord ou son refus sur la ou les offres, nous vous avertissons par mail.

En cas d'**accord** sur l'offre, nous entamons les démarches de rédaction du compromis de vente.

En cas de **refus** sur l'offre, vous êtes averti.

En cas de **contre-proposition** du propriétaire, vous avez la possibilité de marquer votre accord ou de refuser la contre-proposition. Si vous marquez votre accord, nous entamons les démarches de rédaction du compromis de vente. En cas de refus sur la contre-proposition, nous espérons vous revoir prochainement pour un autre dossier.

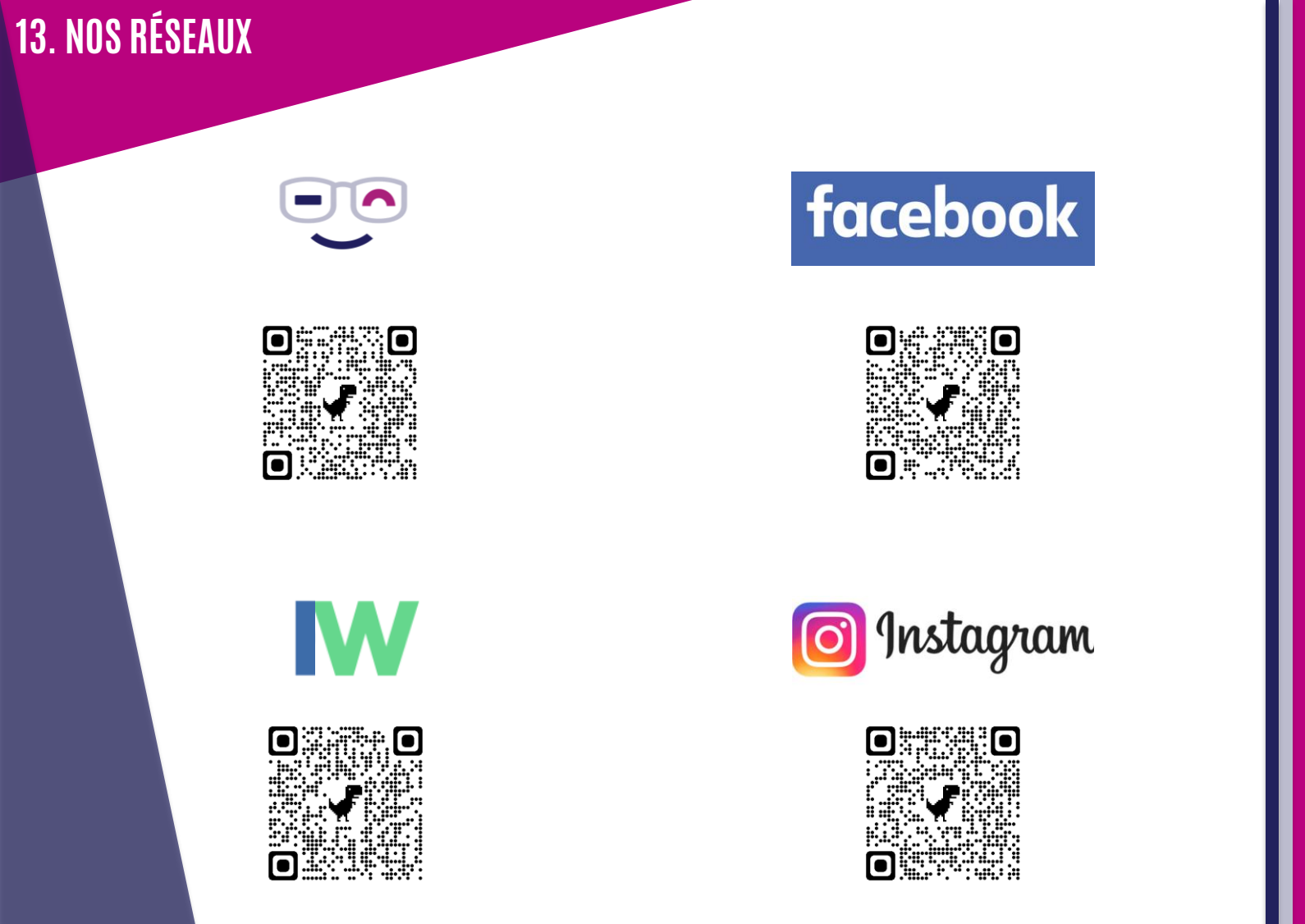
Etape 6 - Préparation du compromis de vente

En cas d'accord sur l'offre, nous vous le confirmons par mail en vous invitant à compléter un formulaire acquéreur, lequel est destiné à nous transmettre l'ensemble des informations nécessaires à la rédaction du compromis de vente. Ce formulaire est accessible [ici](#). Dès réception de vos informations, nous rédigerons le projet de compromis de vente, lequel sera ensuite soumis à lecture et commentaires à toutes les parties ainsi qu'à leurs Notaires. Lors de l'envoi du projet de compromis de vente, nous vous inviterons à verser la garantie convenue dans l'offre.

Dès que le projet de compromis de vente a été commenté et validé par toutes les parties, nous organisons la signature du compromis de vente.

Etape 7 - Signature du compromis de vente

Nous procédons à la signature du compromis, au bureau ou par signature électronique via le logiciel DocuSign.



13. NOS RÉSEAUX



14. 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