



ETUDE NOTARIALE

**Apolline CYPERS**  
Master en notariat et en gestion

**Annelise WATHELET**  
Master en notariat

**Céline TRUC**  
Master en droit

& Collaborateurs

L'HEUREUX SEJOUR  
c/o Monsieur Jacques DESTREE et Madame  
Bernadette NAHOÉ  
Rue de Beaufays 83  
4140 SPRIMONT (DOLEMBREUX)

Par courrier et par mail [jacques.destree@gmail.com](mailto:jacques.destree@gmail.com)

Les Notaires reçoivent sur rendez-vous.

Dossier traité par : Camille PHILIPPE/TN  
Ligne directe : 04/273.81.11  
Nos réf. : 2240323 (**à rappeler**)  
Vos réf. :

Comblain-au-Pont, le 27 juin 2024.

Madame, Monsieur,

**Concerne:** Mise en vente DESTREE - NAHOE

La présente fait suite à notre rencontre de ce 25 juin 2024.

Il en ressort ce qui suit :

**Bien expertisé**

Maison d'habitation à Sprimont, 3<sup>e</sup> division, Rouvieux, dans le hameau de Rouvieux, dans une impasse, dans un quartier résidentiel et avec une magnifique vue sur la vallée.

Situation	Pol/Wa	Section	Numero de la parcelle	Nature	Superf en ca	Contenan ce en m3	Année de la fin de construction	Code	Revenu cadastral
1 - Impasse Sur les Courtils 1		G	0129CP0000	MAISON	1220.0	---	1958	2F	659



\* SRL N° 0672.987.483 – TVA n° BE-672.987.483

L'étude est ouverte du lundi au jeudi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00 et le vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 16h00.  
L'étude travaille à bureaux fermés et sans téléphone le mercredi toute la journée.

**BELFIUS - COMPTE DE TIERS :** IBAN : BE42 0682 3091 1254 BIC : GKCCBEBB  
**ING - COMPTE DE TIERS :** IBAN : BE88 3400 9958 0541 BIC : BBRUBEBB  
**BNP - COMPTE DE TIERS :** IBAN : BE54 0010 6008 3997 BIC : GEBABEBB

**Christian BOVY**

Notaire  
Médiateur agréé

**Sabrina LONNOY**

Notaire

« **BOVY - LONNOY, Notaires** » SRL



☰ **Quai de l'Ourthe, 30**  
**4170 Comblain-au-Pont**

☎ **04/369.15.00 (6 lignes)**  
✉ **sabrina.lonnoy@belnot.be**

<https://bovy-lonnoy-notaires.be/>

- vannes thermostatiques,
- eau chaude sur un boiler au gaz (bonbonnes KAUFFMAN dans le jardin),
- installation électrique bi-horaire/non conforme.

Comme convenu :

- je mandate un certificateur pour faire établir le certificat PEB, le contrôle de l'installation électrique et le certificat de conformité de la citerne de + de 3000 litres;
- je contacte la commune pour la déclaration de classe 3 et les informations d'usage.

Je vous confirme avoir reçu le titre de propriété, les plans et les clés (de la maison, du garage attaché à la maison et du garage non jointif).

Je vous remercie de bien vouloir :

- me retourner daté et signé le mandat de mise en vente rédigé avec un prix demandé de 295.000€ et un plancher de 280.000€, d'une part, et la possibilité aux amateurs de remettre une offre pour le mobilier d'autre part ;
- me dire si le projet d'affichette reprenant les informations pour les amateurs vous convient ;
- m'indiquer si des travaux ont été réalisés depuis votre acquisition en 1984 et dans l'affirmative, me les préciser et me remettre les factures si possible.

Entre-temps, je vous prie de croire, Madame, Monsieur, en l'assurance de mes sentiments dévoués.

\* **SRL N° 0672.987.483 – TVA n°BE-672.987.483**

L'étude est ouverte du lundi au jeudi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00 et le vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 16h00.  
L'étude travaille à bureaux fermés et sans téléphone le mercredi toute la journée.

<b>BELFIUS - COMPTE DE TIERS :</b>	<b>IBAN :</b> BE42 0682 3091 1254	<b>BIC :</b> GKCCBEBB
<b>ING - COMPTE DE TIERS :</b>	<b>IBAN :</b> BE88 3400 9958 0541	<b>BIC :</b> BBRUBEBB
<b>BNP - COMPTE DE TIERS :</b>	<b>IBAN :</b> BE54 0010 6008 3997	<b>BIC :</b> GEBABEBB

« BOVY-LONNOY, Notaires », SRL  
Quai de l'Ourthe 30  
4170 COMBLAIN-AU-PONT  
RPM BE672.987.483  
TVA : BE0672.987.483



## Compagnie des Notaires de la Province de LIEGE

### CONTRAT DE MISE EN VENTE de gré à gré PAR NOTAIRE

Les soussignés, Monsieur DESTRÉE Jacques et Madame Bernadette NAHOE, domiciliés à la Résidence L'Heureux Séjour, à 4140 Sprimont (Dolembreux), Rue de Beaufays 83.

Ci-après dénommés "le vendeur"  
Certifiant être seuls propriétaires du bien,  
Chargent Maîtres Christian BOVY et Sabrina LONNOY, notaires à Comblain-au-Pont, quai de l'Ourthe 30, de mettre en vente de gré à gré l'immeuble dont la désignation suit :

#### **COMMUNE DE SPRIMONT 3° division Rouvieux**

Une maison d'habitation, sise Impasse Sur Les Courtils 1, cadastrée section G, numéro 129C P0000, pour une superficie de 1.220 m<sup>2</sup>.

R.C. : 659€  
aux conditions et modalités suivantes :

#### **I. MISSION DU NOTAIRE**

##### **A. RECHERCHER UN AMATEUR**

##### **1. Constituer le dossier nécessaire à la vente et notamment**

- photographie du bien et descriptif de l'immeuble;
- registre national;
- titre de propriété (au besoin en se le procurant auprès du notaire détenteur de la minute), conditions particulières, servitudes, acte de base, lotissement;
- recherches cadastrales, urbanistiques, syndic, ...;
- recherches fiscales et hypothécaires;
- attestation de sol.

##### **2. Informer le public de la vente, des conditions de vente et des caractéristiques du bien**

##### **a) Procéder à la publicité suivante :**

- préparation d'une fiche détaillée à remettre aux amateurs;
- inscription sur le site Internet IMMOWEB ;
- inscription sur le site Internet VLAN IMMO ;
- inscription sur le site Internet NOTAIRE.BE ;
- inscription sur le site de l'Etude des Notaires BOVY et LONNOY ;
- Apposition d'affiches ou panneaux sur le bien;
- Présence sur les listes et listing des Notaires BOVY et LONNOY avec envois réguliers aux amateurs – remises d'une fiche descriptive de l'immeuble aux amateurs.

Le vendeur a remis au notaire les pièces suivantes : les clés, le titre et les plans.

Le vendeur déclare que le bien est libre d'hypothèque, de charges privilégiées et de toute saisie ou procédure quelconque autre que ce qui est mentionné ci-après et déclare que sa situation fiscale personnelle (IPP, pr. I., TVA, ...) ne constituera pas un obstacle à la vente du bien au prix minimum ci-dessus.

Le vendeur déclare que le bien est grevé au profit de /

Le vendeur déclare qu'il a conféré un mandat d'hypothéquer au profit de /

Le vendeur déclare qu'il doit au Ministère des finances :

- I.R. : /
- T.V.A. : /
- Précompte immobilier : /

Le vendeur déclare avoir obtenu pour ce bien les primes régionales remboursables suivantes : /

## **2. Vices / Servitudes / Clauses spéciales**

Le vendeur déclare :

- qu'il n'a pas connaissance de vices cachés
- qu'il n'a pas connaissance de servitudes
- qu'il n'a pas connaissance de condition particulière, charge, convention relatives au bien

A l'exception de /

## **3. Urbanisme / électricité / DIU**

Le vendeur déclare

- qu'à sa connaissance, le bien :
  - est situé en zone d'habitat ;
  - ne fait pas l'objet de mesures de protection urbanistique ni de procédure d'expropriation **ni de droits de préemption**;
  - n'est l'objet d'aucun litige notamment avec le voisinage ou avec l'urbanisme;
  - **n'a pas fait l'objet de travaux nécessitant la constitution d'un dossier d'intervention ultérieure**;
  - n'est concerné par aucun projet immobilier dans son environnement direct, qui serait susceptible de le déprécier.
- que les constructions ou modifications qu'il a apportées au bien l'ont été conformément à la législation en vigueur et qu'il n'a pas connaissance de l'existence de travaux antérieurs réalisés en contravention avec celle-ci.

A l'exception de /

- qu'il charge l'étude BOVY-LONNOY de faire établir l'attestation sur la conformité de son installation électrique, le certificat de conformité de la citerne de + de 3000 L, le Certificat PEB et la déclaration de classe 3 auprès de la commune.

## **4. Occupation**

a) Le vendeur déclare que le bien est actuellement :

- libre d'occupation

b) Le vendeur s'engage à rendre le bien parfaitement libre d'occupation au plus tard :

- à une date à convenir avec l'acquéreur lors de la signature du compromis
- à l'acte

## **5. Panneaux photovoltaïques**

Le vendeur déclare que le bien n'est pas équipé de panneaux photovoltaïques.

## **6. Gaz**

Le vendeur déclare que le bien n'est pas raccordé au gaz.

## **7. Revenu cadastral**

Le vendeur déclare :

- a. qu'il n'a pas fait de travaux dans le bâtiment prédécrit qui soit de nature à en modifier le R.C.
- b. que le R.C. n'est pas en cours de révision.



## Sprimont – 3<sup>e</sup> division - Rouvrex

Maison d'habitation dans un quartier résidentiel avec garages, jardin offrant une vue magnifique sur la vallée

**ADRESSE :** Impasse Sur les Cortils 1

§photo de la maison à prendre lors de l'affichage

Section G numéro 0129CP0000 pour 1.220 m<sup>2</sup>  
Année de construction : 1958  
RC 659€

**PEB :**

Installation électrique :

Conformité de la citerne de + de 3000 litres:

Déclaration de classe 3 :

**PRIX DEMANDE : 295.000€**

Possibilité de faire offre pour le mobilier

### DESCRIPTIF

La partie avant de l'immeuble consiste en l'étage de la maison : les chambres, la salle de bains, le bureau et le garage.

Le rez-de-chaussée est à hauteur du jardin.

Le rez-de-chaussée: entrée latérale, hall d'entrée, wc avec lavabo, cuisine équipée (avec four, lave-vaisselle, hotte, mobilier, frigo), séjour/salon/salle à manger avec volets électriques et cassette à bois, cave rangement et terrasse offrant une très belle vue sur le jardin, la vallée et les collines avoisinantes.

Premier étage: hall de nuit, bureau ou chambre, chambre parentale, salle de bains avec lavabo, wc/broyeur, douche avec un siège, garage et coin rangement dans les combles.

Sous-sol: remise sous le garage pour le rangement et fosse.

Extérieur: garage non jointif pour une voiture avec coin buanderie, jardin latéral et arrière, parking devant la maison pour deux voitures et serre.

### COMMODITÉS

- toiture en tuiles pour le garage et la maison/à versants/isolée,
- châssis PVC/double vitrage,
- briques blanches et des soubassements en pierres du pays,
- volets à tous les châssis/électriques dans le séjour,
- système d'alarme/y compris dans le garage non jointif,
- parlophone à la grille d'entrée avec vidéo,
- chauffage central au mazout,
- citerne à mazout de 3.000 litres enterrée devant l'entrée,
- vannes thermostatiques,
- eau chaude sur un boiler au gaz (bonbonnes KAUFFMAN dans le jardin),

*Ce document est remis à titre indicatif et non contractuel.*