

OFFRE IRREVOCABLE D'ACHAT

Le(s) soussigné(e)(s) :

M./Mme/Melle _____

Domicilié(e) à _____

Né(e) à : _____ Date de naissance : _____ Etat civil : _____

Tel / GSM: _____ Adresse mail: _____

ET

M./Mme/Melle _____

Domicilié(e) à _____

Né(e) à : _____ Date de naissance : _____ Etat civil : _____

Tel / GSM: _____ Adresse mail: _____

Ci-après dénommé(e)(s) « l'Offrant »,

Déclare(nt) prendre l'engagement ferme, définitif et irrévocable de se porter acquéreur du bien immeuble situé à :

Commune Liège Division 18 Section E N° 0963MP Contenance 461

Adresse Rue Des Cotillages 145 à 4000 Liège

Revenu cadastral non indexé 892 € / Certificat PEB E

Le prix principal offert pour l'acquisition de l'immeuble pour quitte et libre de tous privilèges, hypothèques et charges quelconques, dans l'état où il se trouve, sans garantie de contenance ni de vices cachés, tous frais, droits quelconques et honoraires notariaux non compris est fixé à _____ euros (_____ €)

La présente offre est valable jusqu'au _____ à midi, et ne peut être unilatéralement retirée par l'offrant avant cette date.

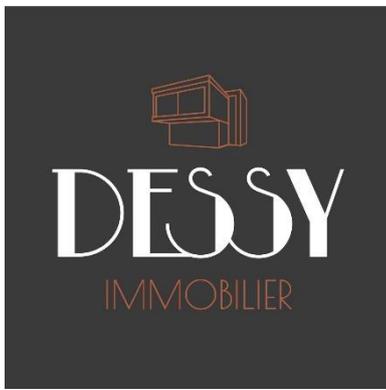
Le refus de l'offre par le propriétaire n'ouvre, au profit de l'offrant, aucun droit à une quelconque indemnité.

L'acceptation éventuelle de l'offre sera valablement notifiée à l'offrant dans le délai de validité de celle-ci par e-mail.

Condition suspensive :

La présente vente est consentie et acceptée sous la condition suspensive de l'obtention par l'acquéreur d'un prêt hypothécaire au taux normal du marché, d'un montant approximatif de _____ €. L'acquéreur s'engage à entreprendre toutes les démarches normales pour obtenir ce crédit. Si le crédit est refusé, l'acquéreur devra en informer le vendeur, en produisant un écrit émanant de l'organisme de crédit, justifiant le refus, par lettre recommandée postée au siège de DESSY Immobilier (Rue Simon, 46/2 - 6990 Hotton) dans les _____ jours calendrier à compter de la signature du compromis de vente. A défaut de cette information, le crédit sera considéré comme obtenu, et la vente comme parfaite. Dans le cas où le prêt ne serait pas obtenu dans le délai prévu, cette convention sera considérée comme nulle et non avenue.

L'acquéreur a demandé expressément à ne pas bénéficier d'une clause suspensive pour l'obtention d'un crédit hypothécaire.



OFFRE IRREVOCABLE D'ACHAT

Conditions de vente :

- Dès acceptation de la présente par le(s) vendeur(s), un montant de _____ € sera payé entre les mains du notaire instrumentant par virement bancaire au départ du compte IBAN BE _____ au nom de _____. Cette somme est payable à titre de garantie et pourra, le cas échéant, venir en déduction de la garantie/ de l'acompte à payer à la signature du compromis, le solde du prix étant payable à la signature de l'acte authentique. Si le propriétaire s'opposait à recevoir l'offre pour quelque motif que ce soit, cette garantie sera intégralement remboursée à l'offrant.
- L'offrant ayant été parfaitement informé sur l'immeuble, la présente offre est émise sans réserves, en manière telle que l'acceptation par le Propriétaire emportera l'accord des parties sur tous les éléments substantiels et essentiels du contrat de vente qui aura en conséquence un caractère parfait et obligera l'offrant à acheter le bien aux conditions habituelles et à celles reprises dans le présent document, sauf stipulation d'une/de(s) condition(s) suspensive(s), auquel cas la vente ne sera parfaite qu'à la levée de la dite/desdites condition(s). Toutefois, le transfert de propriété, des risques et la prise de jouissance du bien n'auront lieu qu'à la signature de l'acte authentique.
- La présente engage par ailleurs l'Offrant, solidairement et indivisiblement le cas échéant, à signer un compromis de vente, qui ne conditionne pas le caractère parfait de la présente vente, au plus tard dans les 15 jours de l'envoi de l'éventuelle acceptation de la présente par le Propriétaire.
- Si le bien nécessite une visite de contrôle des installations électriques selon l'Arrêté royal du 25 juin 2008, elle sera exécutée aux frais du vendeur et le procès-verbal sera transmis au notaire préalablement à l'acte authentique. Il incombera aux acquéreurs de procéder aux éventuels frais d'adaptation de l'installation électrique endéans un délai de 18 mois prenant cours le jour de l'acte de vente. Le résultat du contrôle n'aura aucun impact sur la vente et sur le prix.
- Le bien est actuellement assuré contre le risque d'incendie et le restera jusqu'à la passation de l'acte authentique.
- L'acquéreur désigne comme notaire pour la passation de l'acte authentique :
Maître _____ à _____
- La vente comprend le mobilier suivant : _____
- L'attention des parties est également attirée sur le fait que si l'une d'elle venait à ne pas exécuter ses engagements, l'autre pourra, quinze jours après injonction adressée par lettre recommandée ou exploit d'huissier, soit poursuivre l'exécution forcée de la vente par voie judiciaire, soit considérer la vente comme résolue de plein droit. Dans les deux cas, la partie défaillante sera tenue de payer à l'autre partie, à titre d'indemnité, un montant fixé à 10% du prix de vente, sauf à la partie préjudiciée à apporter la preuve qu'elle a, en fait, subi un préjudice plus important.
- **L'acquéreur est pleinement informé que le bien objet de la vente a été grevé d'un arrêté d'inhabitabilité en date du 13 février 2024 et en fera son affaire personnelle à l'entière décharge des vendeurs.**

Ainsi dûment averti des implications et conséquences juridiques et financières de son offre, l'offrant déclare la confirmer.

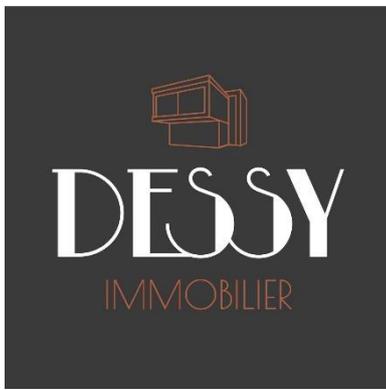
Fait à _____, le ___/___/_____ pour être exécuté de bonne foi et signé après lecture.

L'Offrant
« lu et approuvé »

Le(s) vendeur(s)
« pour accord », le ___/___/_____

- La communication de la présente offre à l'agence immobilière, agissant en qualité de courtière sans pouvoir de décision finale, est réputée avoir les mêmes effets que sa réception effective par le propriétaire.

- Vos données personnelles sont conservées par DESSY Immobilier SRL aussi longtemps que nécessaire pour le suivi de l'offre, sont transférées au vendeur avec l'offre, et utilisées en cas d'acceptation pour la rédaction du compromis. Voir <https://www.dessy-groupe.be> pour l'énumération de vos droits.



OFFRE IRREVOCABLE D'ACHAT



Direction de la Police administrative et de la
Sécurité publique

Liège, le 13 FEV. 2024

Responsable administratif : Stéphanie INGROSSO
Tél: 04/221.83.46
Email: sssp@liege.be

Le Bourgmestre,

Objet : Arrêté portant déclaration d'inhabitabilité sur base du Code wallon de l'Habitat durable
Immeuble sis rue des Cotillages, n°145 à 4000 LIÈGE
N/Réf. : SSSP/SPW/32793/vl

Vu l'article L1123-29 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Vu le Code wallon de l'habitation durable, notamment ses articles 3 à 8, 13ter, 200bis et 201 ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 30 août 2007 déterminant les critères minimaux de salubrité, les critères de surpeuplement et portant les définitions visées à l'article 1er, 19° à 22°bis du Code wallon de l'habitation durable ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 30 août 2007 relatif à la procédure en matière de respect des critères de salubrité des logements et de la présence de détecteurs d'incendie ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 12 juillet 2012 relatif à la perception et au recouvrement des amendes administratives applicables en vertu des articles 13ter, 200bis et 200ter du Code wallon de l'habitation durable ;

Vu le rapport d'enquête établi en date du 6 avril 2023 par le Service public de Wallonie portant sur l'immeuble sis rue des Cotillages, n°145 à 4000 LIÈGE ;

Considérant qu'il ressort du rapport d'enquête susvisé que l'immeuble concerné doit être considéré comme étant inhabitable du fait des manquements y relevés ;

Considérant que, conformément à l'article 6, §1er du Code de l'habitation visé plus haut, les services du Service public de Wallonie compétents en matière de logement sont tenus de notifier les conclusions de ce rapport d'enquête au(x) titulaire(s) de droits réels sur l'immeuble et à l'(aux) occupant(e)(s) de l'immeuble concerné ;

Considérant qu'en vertu de l'article 7 du même Code, le Bourgmestre est tenu de statuer, dans les trois mois de sa réception, sur le rapport d'enquête dont les conclusions lui ont également été notifiées par le Service public de Wallonie, en prenant des mesures adéquates et proportionnées ;

Considérant que par courrier du 20 juin 2023, les personnes concernées ont été averties de la décision que le Bourgmestre comptait adopter ;

Qu'un délai de dix jours a été laissé aux personnes concernées pour solliciter une audition ou transmettre d'éventuelles observations ;

OFFRE IRREVOCABLE D'ACHAT

Considérant qu'il a été fait usage de ce droit, mais que les arguments exposés ne sont pas de nature à justifier que la mesure envisagée ne soit pas ordonnée :

DÉCLARE inhabitable l'immeuble sis rue des Cotillages, n°145 à 4000 LIÈGE.

DONNE ORDRE :

- à tous les occupants dudit immeuble de l'évacuer dans les 3 mois à compter de l'adoption du présent arrêté ;
- aux titulaires de droits réels de maintenir ledit immeuble inaccessible dès le départ des occupants actuels.

Article 1

En vertu des articles 200bis et 201 du Code wallon de l'habitation durable, est passible, soit de poursuites pénales soit d'une amende administrative, tout titulaire de droits réels ou occupant qui permet l'habitation dans un immeuble déclaré inhabitable ou interdit d'accès par le Bourgmestre ou par le Gouvernement.

Est soumis à amende administrative, le bailleur qui loue un logement suite à une interdiction d'occupation prise par le Bourgmestre ou par le Gouvernement, et ce en vertu de l'article 13ter du Code wallon de l'habitation durable.

Article 2

La levée du présent arrêté est subordonnée à la production d'un rapport du Service Public de Wallonie duquel il ressort que l'immeuble concerné a été réhabilité conformément aux critères minimaux de salubrité et qu'il peut à nouveau être occupé.

Les travaux de réhabilitation mentionnés à l'alinéa 1er n'exonèrent pas les personnes qui en sont responsables de se conformer à toute autre réglementation applicable, telle que les prescriptions en matière urbanistique.

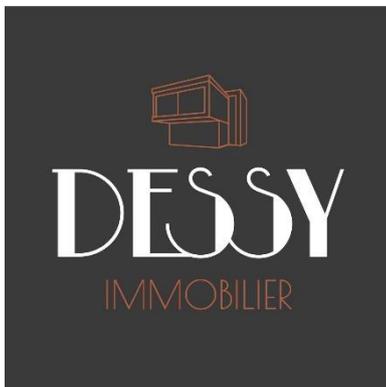
Dès que les travaux de réhabilitation auront été exécutés, il conviendra de solliciter une nouvelle enquête sur l'état de salubrité du logement par la Région wallonne via le formulaire de demande d'enquête joint à la présente.

Ce formulaire sera transmis complété et signé au :

Service Public de Wallonie
Département du Logement
Service Salubrité-Logements
rue des Brigades d'Irlande 1, à 5100 JAMBES
Téléphone : 081/33.23.28 (lundi, mardi et jeudi, de 8h30 à 12h00)
Fax : 081/ 33.23.25

Article 3

Le présent arrêté entre en vigueur dès sa signature. Il est notifié sans préjudice de la responsabilité qui incombe aux personnes concernées de respecter l'ensemble des mesures prescrites par les lois et les règlements en matière de prévention des incendies et des explosions.



OFFRE IRREVOCABLE D'ACHAT

Article 4

Un recours contre le présent arrêté peut être adressé auprès du Gouvernement wallon par tout titulaire de droits réels sur le logement concerné et, lorsque celui-ci est donné en location, par le bailleur et l'occupant. Le recours est introduit par envoi recommandé dans les 15 jours prenant cours le jour où l demandeur a pris connaissance du présent arrêté. Le recours est, sauf urgence impérieuse, suspensif. Il est adressé à :

**Direction générale opérationnelle
Aménagement du territoire, Logement, Patrimoine et Énergie (DGO4)
rue des Brigades d'Irlande 1, à 5100 Jambes**

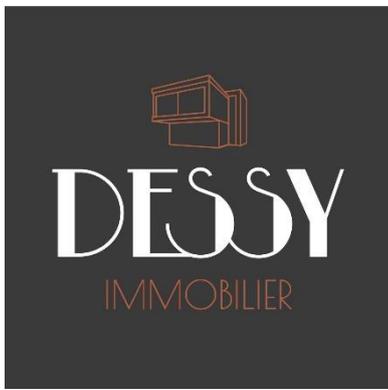
Le Gouvernement statue dans les 45 jours prenant cours le jour de réception du recours. A défaut d'annulation dans ce délai, le recours est réputé non fondé.

Article 5 – Copie du présent arrêté sera adressée,
pour notification, par envoi recommandé :

I

pour information :

- à la Direction générale opérationnelle – Aménagement du territoire, Logement, Patrimoine et Énergie (DGO4).
- au Département de l'Urbanisme.
- au Département des Affaires citoyennes – Service de la Population.
- au Département des Affaires économiques – Service du Logement.
- au Département des Services Sociaux.
- au Département des Finances.
- au C.P.A.S. - Direction, générale et Logement.
- au Contrôle du Cadastre de Liège 1, rue de Fragnée, 2/0040 à 4000 Liège par courriel à meow.service.eval.liege@minfin.fed.be.
- à la Compagnie Intercommunale Liégeoise des Eaux, rue du Canal de l'Ourthe, 8 à 41 Liège par courriel à info@cile.be.
- à la S.A. RESA, rue Sainte-Marie, 11 à 4000 Liège par courriel à info@resa.be.
- à la Chambre des Notaires, rue Saint-Remy, 2 à 4000 Liège par courriel à chambre.notaire@skynet.be.



OFFRE IRREVOCABLE D'ACHAT

Annexe à la présente :

- le formulaire de demande d'enquête sur l'état de salubrité du logement par la Région wallonne.

Le Bouffonstre

Willy DEMEYER