

Welkenraedt



1. Details – Détails P.2
2. Kadastrale gegevens - Données cadastrales P.4
3. Stedenbouwkundige gegevens - Données urbanistiques P.7
4. Verkoopprocedure – Procédure de Vente P.10
5. Bezoekersfiche – Fiche visiteur P.15
6. Waarschuwing Asbest – Avertissement Amiante P.16

Le présent document vous est communiqué à titre indicatif sans aucune garantie quant à l'exactitude et l'intégralité des renseignements communiqués

De inhoud van onderhavig document wordt u ten titel van inlichting meegedeeld, zonder enige garantie met betrekking tot de correctheid of de volledigheid van de meegedeelde informatie

BPost : Real Estate Centre Monnaie Muntcentrum, 1000 Brussel – Bruxelles

FICHE INFORMATIVE

WELKENRAEDT	
Situation	Place de la Gare
Description	bureau
Superficie terrain	7 a 92 ca
Superficie construite	Rez : 306 m ² +1 : 299 m ² +2 : 203 m ²
Type de propriété	Pleine propriété
Données cadastrales	Section A 392/20 A
Revenu cadastral	6197 €
Données urbanistiques	Zone d'habitat et zone blanche (SNCB)
Prix (*)	695.000 €
Informations et visites	sammy.krols@bpost.be – 0497/183537

(*) Le prix est indicatif et peut être modifié en fonction des offres reçues

Le présent document vous est communiqué à titre indicatif sans aucune garantie quant à l'exactitude et l'intégralité des renseignements communiqués

De inhoud van onderhavig document wordt u ten titel van inlichting meegegeeld, zonder enige garantie met betrekking tot de correctheid of de volledigheid van de meegeleverde informatie

BPost : Real Estate Centre Monnaie Muntcentrum, 1000 Brussel – Bruxelles

INFORMATIEVE FICHE

WELKENRAEDT	
Ligging van het goed	Stationsplein
Omschrijving	kantoor
Oppervlakte grond	7 a 92 ca
Bebouwde oppervlakte	Rez : 306 m ² +1 : 299 m ² +2 : 203 m ²
Type eigendom	Volle eigendom
Kadastrale gegevens	Section A 392/20 A
Kadastrale inkomen	6197 €
Stedenbouwkundige gegevens	Woonzone en witte zone (NMBS)
Prijs (*)	695.000 €
Informatie en bezoeken	sammy.krols@bpost.be – 0497/183537

(*) De prijs is indicatief en kan gewijzigd worden volgens de ontvangen offertes

Le présent document vous est communiqué à titre indicatif sans aucune garantie quant à l'exactitude et l'intégralité des renseignements communiqués

De inhoud van onderhavig document wordt u ten titel van inlichting meegedeeld, zonder enige garantie met betrekking tot de correctheid of de volledigheid van de meegedeelde informatie

BPost : Real Estate Centre Monnaie Muntcentrum, 1000 Brussel – Bruxelles

Kadastrale gegevens

Informations cadastrales

Situation au **01.01.2004** Numéro de commune : **63084** Numéro de l'article : **04859** Nombre de pages : **002**

IDENTIFICATION ET DROITS ÉVENTUELS DU OU DES PROPRIÉTAIRES

DOMAINE DE LA POSTE
 1000 BRUXELLES PL DE LA MONNAIE

Numéro d'ordre	SITUATION DE LA PARCELLE (rue et numéro ou lieu-dit) Détails complémentaires (1)	Wateringue	Désignation cadastrale		Nature de la propriété (1) (4)	SUPERFICIE			Classement et revenu à l'ha ou année de la fin de construction (2)	Revenu cadastral	
			Section	Numéro de la parcelle		ha	a	ca		Code (3)	Montant
0001	PL DE LA GARE	→	A	392/20A	BAT. ADMIN.	N	07	92	2000	26	6197

TOTAL DE L'ARTICLE	REVENU CADASTRAL						SUPERFICIE		
	Revenu industriel		Revenu outillage		Revenu ordinaire		ha	a	ca
	non bâti	bâti	non bâti	bâti	non bâti	bâti			
imposable									
immunisé								7	92

* (1), (2), (3) et (4) voir notice explicative au verso *

Certifié conforme aux inscriptions de la matrice cadastrale

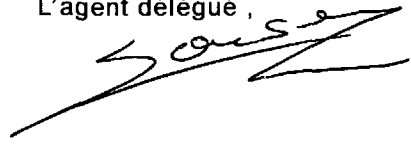
Revenu à l'ha et revenu cadastral exprimé en EUR

A Liège, le 19/11/2004

N° de la demande : 2004035702 01012004 6308404859

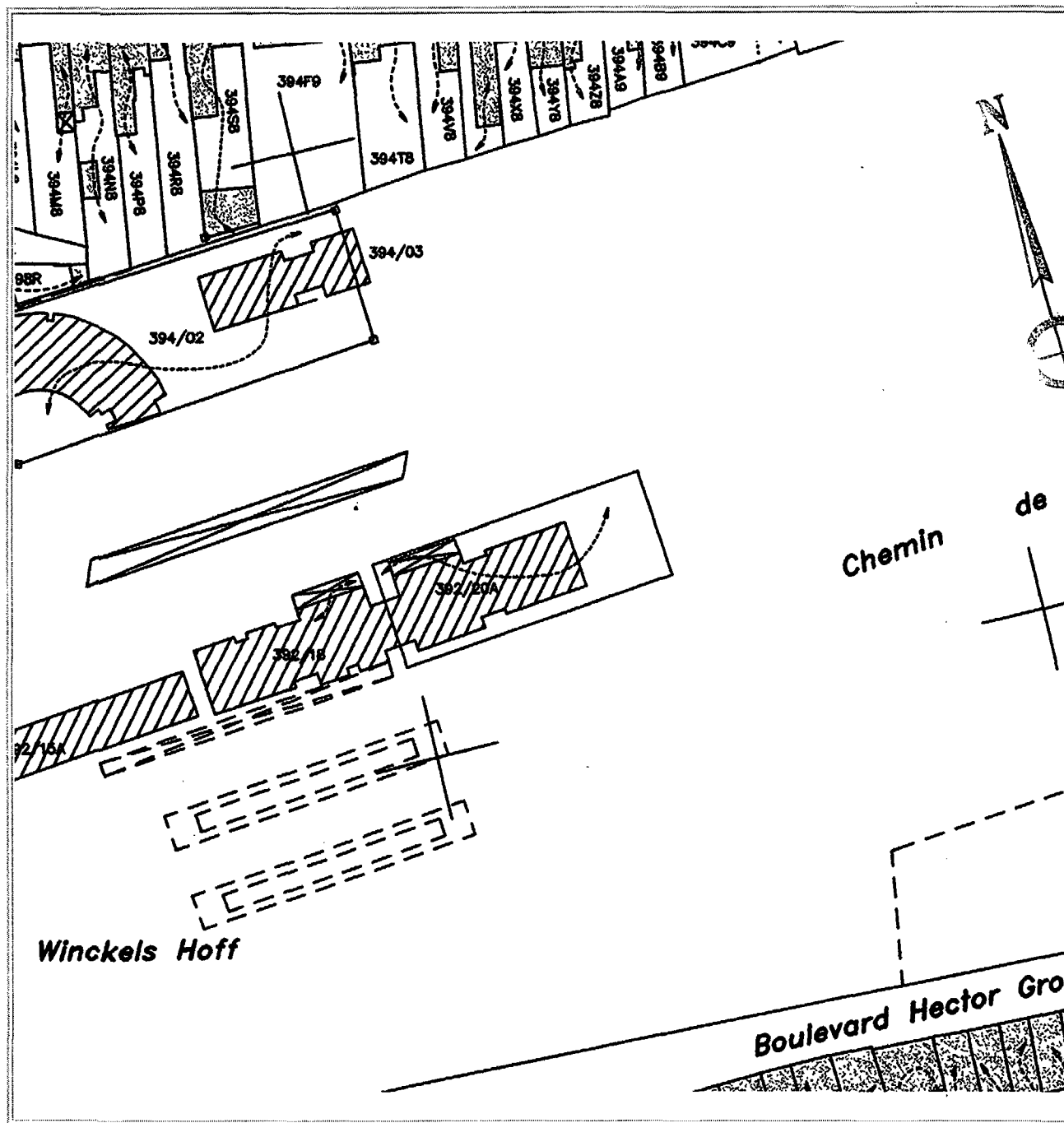
L'agent délégué,

COUT : 5,50 EUR



**SERVICE PUBLIC FEDERAL FINANCES
ADMINISTRATION DU CADASTRE, DE L'ENREGISTREMENT ET DES DOMAINES**

Extrait du plan cadastral de la commune de : **WELKENRAEDT 1**
Section : A échelle : 1/1000



Reproduction interdite en vertu de l'article 504, § 3, du Code des Impôts sur les Revenus de 1992

N° 2004 / 35902 du registre 437
Coût : 11,00 EURO / 13,70 EURO (Fax)
Certifié conforme aux indications du plan cadastral.
Liège, le 24 / 11 / 2004 L'agent délégué,

Pilatte

Stedenbouwkundige gegevens

Prescriptions urbanistiques

150

LA POSTE
REAL ESTATE
Centre Monnaie
1000 BRUXELLES

ENVOI RECOMMANDE

N/réf. : 871.5 / EL

V/réf. : RE/MA/2006/16

INFORMATIONS NOTARIALES

Monsieur le Notaire,

En réponse à votre demande d'informations, réceptionnée en date du 24 mars écoulé, relative à des biens sis à 4840 WELKENRAEDT, place de la Gare, cadastrés sous div. I, section A, n° 392/14 a et 392/20 a, appartenant au domaine de la Poste, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article 85, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 1° et 2, du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine :

(1) Les biens en cause :

1° sont situés respectivement en zone d'habitat et en zone blanche (domaine SNCB) au plan de secteur de VERVIERS-EUPEN adopté par l'A.R. du 23/01/1979 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour les biens précités ;

2° est situé en zone ... dans le périmètre du plan communal d'aménagement approuvé par du et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

3° est situé en zone au schéma de structure communal adopté par ... du ... ;

~~(2) Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1^{er} janvier 1977 ;~~

~~(2) le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de lotir délivré après le 1^{er} janvier 1977 ;~~

~~(2) (3) Les biens en cause ont fait l'objet du (des) permis de bâtir ou d'urbanisme suivant(s) délivré(s) après le 1^{er} janvier 1977 :~~

~~- le 07.04.1997 à la Poste~~

~~- prise en acte le 24 mars 2003 à Real Estate~~

~~Ce(s) permis a (ont) – respectivement – été délivré(s) en vue de :~~

~~- construire une nouvelle Poste~~

~~- démolir l'ancienne poste~~

~~(2) (3) Le bien en cause a fait l'objet du permis de lotir suivant délivré après le 1^{er} janvier 1977 éventuellement périmé :~~

~~portant sur la création de _____ lot(s)~~

~~(2) (3) Ce permis a été modifié par le(s) permis suivant(s) :~~

~~(2) (3) Le bien en cause a fait l'objet du (des) certificat(s) d'urbanisme n° 1 suivant(s) datant de moins de deux ans :~~

~~(2) (3) Le bien en cause a fait l'objet du (des) certificat(s) d'urbanisme n° 2 suivant(s) datant de moins de deux ans :~~

Les biens étant situés le long ^{de la} voie de chemin de fer, en cas d'introduction d'une nouvelle demande de permis d'urbanisme, la SNCB serait interrogée.

A notre connaissance, ces biens ne sont repris ni dans un plan d'expropriation quelconque ni dans une liste pour la protection de biens susceptibles d'être classés.

Ils ne sont pas situés dans une zone dont question à l'article 175 du CWATUP dans laquelle un droit de préemption pourrait être d'application.

En outre, nous ne sommes en possession d'aucun document nous permettant de vous communiquer l'existence de toutes autres emprises ou dispositions spécifiques relatives à ces terrains; il y a donc lieu d'interroger le(s) propriétaire(s) et les différents concessionnaires éventuels.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Notaire, en l'assurance de notre meilleure considération.

(1) Biffer ou effacer les mentions inutiles

(2) Biffer ou effacer le cas échéant.

(3) Si un ou des permis ou certificats ont été délivrés, en indiquer la date.

A Welkenraedt, le 25 avril 2006

Le Secrétaire communal,

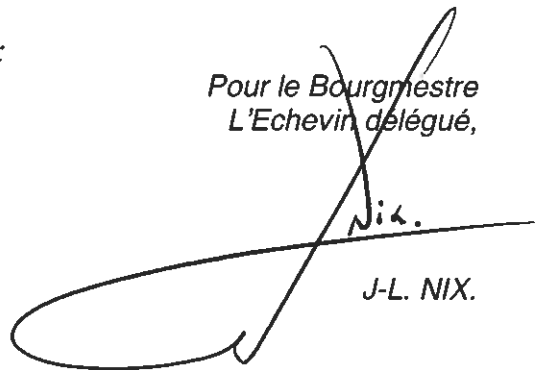


M. BEBRONNE.

PAR LE COLLEGE :



Pour le Bourgmestre
L'Echevin délégué,



J-L. NIX.

Verkoopprocedure

Procédure de vente

Aperçu de la procédure de vente de bpost

1. Introduction

La procédure de vente de bpost est exposée ici en bref et à titre indicatif; elle peut en tout temps être modifiée sur initiative de bpost.

2. Procédure de vente

→ Période de visite :

Durant cette période d'environ 2 mois (cette durée pouvant varier en fonction du dossier), il vous est possible d'obtenir des informations et/ou de visiter le bâtiment en contactant la personne de contact dont les coordonnées sont reprises dans le bas de la fiche d'information de notre site web (www.post.be/realestate) relative au bien.

Attention, si vous souhaitez être considéré comme candidat acheteur, il est indispensable de vous faire connaître, soit en laissant vos coordonnées à la personne de contact lors de votre visite et ce en remplissant la fiche « info visiteur », soit en nous envoyant un email à FMSales@bpost.be.

→ Lancement du premier tour pour les offres

Après la période de visite, bpost envoie par recommandé, aux candidats acheteurs, une invitation à nous envoyer une offre.

Cette offre doit être introduite dans une enveloppe sur laquelle la mention « offre bâtiment X » est indiquée (p.e. “offre bâtiment Mons”). Celle-ci sera introduite dans une deuxième enveloppe qui sera impérativement envoyée par courrier recommandé, à bpost – Real Estate – Monsieur Y. Henet – Centre Monnaie 3e étage – 1000 Bruxelles, et ce, au plus tard à la date mentionnée dans l'invitation (cachet de bpost faisant foi).

→ Ouverture des enveloppes par le comité de sélection de bpost

Lors de la séance d'ouverture, bpost a le choix entre :

1. Attribuer le bien

Le candidat acheteur dont l'offre a été retenue est contacté par courrier afin de lui communiquer l'attribution (sous réserve de l'accord de la Direction de bpost), en même temps, un projet de compromis qui répond aux règles ci-dessous lui est soumis.



A titre indicatif, le « compromis type » peut être consulté sur le site web de bpost (www.post.be/realestate) sous la rubrique « documents ». Celui-ci est notamment soumis aux conditions suivantes:

- Signature du compromis dans les 30 jours de la communication d'attribution.
- Seule condition suspensive éventuellement acceptée: l'octroi d'un crédit dans un délai de 30 jours calendrier prenant cours à la signature du compromis (à préciser dans l'offre).
- Remise d'un acompte de 10% lors de la signature du compromis.
- Signature de l'acte de vente dans les 4 mois suivant la signature du compromis ou l'octroi du crédit.

Ce document type peut, en tout temps, être modifié sur initiative de bpost.

Les autres candidats acheteurs sont également contactés pour leur signaler que leur offre n'est pas retenue, et que des négociations sont entamées à propos de la signature d'un compromis avec un autre candidat acheteur. Il leur est également communiqué que cette négociation ne présume en rien d'une attribution définitive et que bpost se réserve le droit de les recontacter si ces négociations venaient à échouer.

2. Inviter les candidats acheteur à rentrer une deuxième offre

En cas d'organisation d'un second tour, le même système qu'au premier tour est appliqué, à ceci près qu'un nouveau prix indicatif est éventuellement communiqué et que seul les candidats acheteurs ayant introduit une offre lors du premiers tour et les nouveaux candidats acheteurs se voient invités à nous envoyer une offre.

3. Retirer le bien de la vente

En cas de retrait de la vente, les personnes ayant rentré une offre sont contactées par courrier afin de le leur signaler.

Overzicht van de verkoopprocedure van bpost

1. Inleiding

De verkoopprocedure van bpost wordt hier ter informatie kort geschetst. Ze kan te allen tijde op initiatief van bpost worden gewijzigd.

2. Verkoopprocedure

→ **Bezoekperiode:**

Tijdens deze periode van ongeveer 2 maanden (de duur kan verschillen naargelang het dossier) kunt u informatie bekomen en/of het gebouw bezoeken door contact op te nemen met de contactpersoon van wie u de gegevens vindt op onze website (www.post.be/realestate) onderaan op de infofiche van het goed.

Opgelet. Wilt u als kandidaat-koper worden beschouwd, moet u zich kenbaar maken door tijdens het bezoek uw gegevens aan de contactpersoon te bezorgen via de bezoekersfiche of door ons een e-mail te sturen naar FMSales@bpost.be.

→ **Lancering van de eerste biedingsronde**

Na de bezoekperiode stuurt bpost de kandidaat-kopers per aangetekende brief een uitnodiging om een bieding in te dienen.

Deze bieding dient absoluut vóór de datum vermeld op het uitnodiging worden ingediend in een omslag waarop “offerte gebouw X” staat. (bv. offerte gebouw Hasselt”). Deze omslag dient op zijn beurt in een 2de omslag te worden gestopt en aangetekend (de poststempel geldt als bewijs) te worden verstuurd naar bpost -Real Estate - Dhr Y. Henet – Muntcentrum – 3^{de} verdieping – 1000 Brussel.

→ **Opening van de omslagen door het selectiecomité van bpost**

Bij de openingsessie heeft bpost de keuze tussen:

1. Het goed toewijzen

De kandidaat-koper van wie de bieding werd geselecteerd wordt per brief gecontacteerd om hem de toewijzing mee te delen (onder voorbehoud van het akkoord van de directie van bpost), en terzelfdertijd wordt hem een ontwerp van verkoopovereenkomst voorgelegd dat aan de regels hieronder beantwoordt.

Ter info: de "verkoopovereenkomst" vindt u op de website van bpost (www.post.be/realestate) onder de rubriek “Documenten”. De volgende voorwaarden



zijn van toepassing:

- De verkoopovereenkomst moet binnen de 30 dagen na de mededeling van de toewijzing worden ondertekend.
- De enige opschortende voorwaarde die eventueel wordt aanvaard: de toekenning van een krediet binnen een termijn van 30 kalenderdagen die begint te lopen vanaf de dag dat de verkoopovereenkomst wordt ondertekend (in de bieding te vermelden).
- Betaling van een voorschot van 10 % bij de ondertekening van de verkoopovereenkomst
- Ondertekening van de verkoopakte binnen de 4 maanden die volgen op de ondertekening van de verkoopovereenkomst of de toekenning van het krediet.

Deze standaardprocedure kan ten allen tijde, op initiatief van bpost, worden gewijzigd.

De andere kandidaat-kopers worden eveneens gecontacteerd om hen te melden dat hun bieding niet werd aanvaard, dat onderhandelingen zijn gestart voor de ondertekening van een verkoopovereenkomst met een andere kandidaat-koper, dat die onderhandelingen geen definitieve toewijzing inhouden en dat bpost zich het recht voorbehoudt om opnieuw met hen contact op te nemen ingeval de onderhandelingen mislukken.

2. De kandidaat-kopers verzoeken om een tweede bieding in te dienen

Indien een tweede ronde wordt georganiseerd, wordt hetzelfde systeem als in de eerste ronde toegepast, waarbij eventueel een nieuwe indicatieve prijs wordt opgegeven en alleen de kandidaat-kopers die bij de eerste ronde een bieding indienden en de nieuwe kandidaat-kopers verzocht worden om een bieding in te dienen.

3. Het goed uit de verkoop halen

Ingeval een goed uit de verkoop wordt gehaald, wordt dit per brief gemeld aan al wie een offerte heeft ingediend.

INFO VISITEURS / INFO BEZOEKERS

Daar het gebouw sedert enige tijd niet meer in gebruik is, bestaat de mogelijkheid dat het gebreken vertoont. bpost wijst erop dat de nodige voorzichtigheid in acht moet worden genomen bij het bezoek van het gebouw. Ondergetekende aanvaardt dat bpost haar aansprakelijkheid uitsluit voor elke eventuele schade, van welke aard ook, die zou kunnen worden veroorzaakt tijdens een bezoek aan het in rubriek vermelde gebouw.

Etant donné que le bâtiment n'est plus en exploitation depuis un certain temps, la possibilité existe qu'il présente des défauts. bpost conseille donc la prudence lors de visites du bâtiment. Le soussigné accepte que bpost se dégage de toute responsabilité en cas de dommages éventuels de quelque nature, qui pourraient être subis pendant la visite du bien cité sous rubrique

BATIMENT - GEBOUW	
DATE -DATUM	
SOCIETE - BEDRIJF	
PRENOM -VOORNAAM	
NOM - NAAM	
RUE - STRAAT - N°	
CODE POSTAL - POSTCODE	
COMMUNE - GEMEENTE	
GSM	
EMAIL	

Je souhaite participer à la procédure de vente OUI - NON
Ik wens aan de verkoopprocedure deel te nemen JA - NEEN

Ik verklaar een uitnodiging tot het indienen van een offerte te hebben ontvangen
Je déclare avoir reçu une invitation pour introduire une offre

Signature - Handtekening

Waarschuwing Asbest

Avertissement Amiante



AVERTISSEMENT AMIANTE

Avertissement concernant les inventaires amiante :

Les inventaires amiante sont disponibles sur demande auprès de la personne de contact. Il est précisé que les inventaires disponibles auprès de bpost ont été effectués par un prestataire externe, pour satisfaire aux obligations de bpost en sa qualité d'employeur. En raison de leur caractère visuel (non destructif), ces inventaires ne prétendent pas être exhaustifs en matière de présence de matériaux de l'amiante dans le bien.

Le candidat est informé que le bien est vendu sans aucune garantie quelconque en cas de présence éventuelle de matériaux contenant de l'amiante, que ces matériaux soient ou non répertoriés dans ledit inventaire visuel.

bpost n'interviendra en aucun cas dans des frais d'assainissement liés à la présence éventuelle de MCA.

WAARSCHUWING ASBEST

Waarschuwing over de asbestinventarissen:

De asbestinventarissen zijn beschikbaar op aanvraag bij de contactpersoon. De inventarissen van bpost worden opgesteld door een externe deskundige, waardoor bpost haar verplichtingen als werkgever vervult. Omwille van hun visueel karakter (niet destructief) zijn deze inventarissen niet exhaustief wat betreft de aanwezigheid van asbesthoudend materiaal in het gebouw.

De kandidaat-koper wordt ingelicht dat het goed verkocht wordt zonder enige garantie in geval van een eventuele aanwezigheid van materialen die asbest bevatten, ongeacht of deze materialen in de voornoemde visuele inventaris zijn opgenomen.

bpost zal in geen geval de saneringskosten betalen voor de eventuele aanwezigheid van asbesthoudend materiaal.