BIEN A VENDRE

Bien mis en vente par :

Ville de Tubize
Grand' Place, 1 à 1480 TUBIZE
02/391.39.11
info@tubize.be

VENTE DE GRE A GRE PAR REMISE D'OFFRE D'UN IMMEUBLE

PRIX :
Faire offre à partir de 385.000,00 €, hors frais d'acte et d'enregistrement à charge de l'acquéreur.
Introduction d'une offre au moyen du formulaire ci-joint.

La date limite d'introduction des offres est fixée au ..... 2026.



DESCRIPTION DU BIEN :

Ancienne poste de Clabecq sise rue Saint Jean, 1 à 1480 Tubize (Clabecq) cadastrée Tubize, 3ème division, section A, n°195T8 et partie du n°195M9, et reprise sous le numéro de précadastration 195Z9 et 195A10.

Situation et accessibilité :
Le bien jouît d'une bonne situation et la mobilité y est aisée.



Affectation urbanistique :
Le bien est repris en zone d'habitat au Plan de secteur de Nivelles.

Revenu cadastral non indexé :
552,00 €

Etat des sols :
Le bien n'est pas repris à la Banque de Données de l'Etat des Sols wallons (BDES).

Composition du bien :
Le bien se compose comme ceci :
-1 : 26 m² : cave
+0 : 212 m² : entrée, guichet, 4 pièces, un bloc sanitaire
+1 : 127 m² : 5 pièces.
+2 : 2e étage : grenier
Extérieur : une place de parking et un petit jardinet.

Description du bien :
Toiture : Tuiles
Châssis : PVC et bois en doubles vitrages
Chauffage : Chauffage centrale gaz
Réseau électrique : Non conforme

Etat du bien :
Le bien est à rénover et à mettre en conformité.

Plan de mesurage et de division :
Un plan de mesurage et de division a été dressé par HM TOPO SRL en date du 5 juin 2026.
Voir annexe.

OCCUPATION DU BIEN :
Le bien sera libre d'occupation à la signature de l'acte.

CONDITIONS DE LA VENTE :

La date limite d'introduction des offres est fixée au ..... 2026.

Porte d'entrée :
La signature du compromis de vente et de l'acte de vente sera conditionnée à un engagement de l'acquéreur à « condamner » la porte d'entrée située côté gauche du bâtiment et donnant sur la propriété voisine et à recréer une porte d'entrée côté façade à rue, et ce, dans un délai à convenir lors de la signature de l'acte de vente.

Droit de préemption :
La Ville de Tubize pourra, pendant un délai de dix ans, ayant pris cours à la date de l'acte authentique, exercer un droit de préemption.
A cette fin, la Ville de Tubize doit manifester sa volonté d'exercer son droit de préemption dans les 4 mois de la notification des conditions de la vente par le Notaire à celle-ci.
A défaut de notification de la Ville de Tubize de procéder au rachat du bien endéans ce délai, le vendeur est libre de vendre le bien à l'acquéreur de son choix.
Toutes les conditions reprises ci-dessus seront précisées dans le compromis de vente et l'acte de vente.

Remarque préalable sur le statut urbanistique :
Tout candidat acquéreur est tenu, le cas échéant, de se renseigner au préalable auprès des autorités compétentes concernant la faisabilité de tout projet de réhabilitation, rénovation, transformation du bien en rapport avec le statut urbanistique du bien.
Le vendeur/pouvoir public ne saurait être tenu responsable du refus d'octroi d'un quelconque permis.
L'acquéreur ne pourra prétendre à aucune indemnité et sera sans recours à ce sujet.

ATTRIBUTION DU BIEN :

Le seul critère d'attribution étant le prix, le candidat-acquéreur ayant proposé l'offre de prix la plus haute, se verra attribuer la vente du bien par le Collège communal. A cet effet, la Ville informera les candidats-acquéreurs par l'envoi d'un courrier.
Si deux candidats-acquéreurs offrent le même prix pour l'achat du bien, ils seront sollicités afin de faire une nouvelle offre.
La Ville se réserve le droit de ne pas accepter d'offre et de mettre fin à la procédure de vente.

La Ville de Tubize peut cependant renoncer à la vente en cours de procédure même si des offres proposant un prix au moins égal au prix minimum fixé lui sont parvenues.

COMPROMIS DE VENTE :

Un compromis sera conclu dans les 30 jours calendrier de la notification de l'attribution du bien au candidat qui aura remis la meilleure offre et, un acompte de 10 % sera demandé et bloqué chez le Notaire de la Ville jusqu'à la signature de l'acte authentique.
Le candidat-acquéreur s'engage à payer le prix, lors de la signature de l'acte authentique de vente.
La vente ne pourra avoir lieu qu'après approbation du projet d'acte de vente par le Collège communal.

RENSEIGNEMENTS ET VISITES :

Département des Travaux et du Patrimoine
Du lundi au vendredi de 9h à 12h.
02/367.94.90
info@tubize.be
Visites sur rendez-vous.

REGLEMENT GENERAL SUR LA PROTECTION DES DONNES (RGPD) :

La Ville de Tubize traite les données à caractère personnel obtenues via le formulaire d'offre d'achat ci-annexé uniquement dans le cadre de la gestion administrative de la présente mise en vente.
La Ville prend les mesures nécessaires pour traiter les données correctement, conformément aux législations sur la protection des données personnelles.
Le candidat-acquéreur dispose de certains droits sur ces données, qu'il peut exercer gratuitement.
A cet effet, le candidat-acquéreur peut consulter la Déclaration relative à la protection des données à caractère personnel de la Ville de Tubize via ce lien : https://www.tubize.be/gdpr-view

Ville de Tubize
Grand' Place, 1
1480 Tubize

OFFRE D'ACHAT

Renvoyez ce formulaire complété, daté, paraphé et signé en pièce jointe **par mail** uniquement à l'adresse suivante : info@tubize.be

DESCRIPTION DU BIEN :

Ancienne poste de Clabecq rue Saint Jean, 1 à 1480 Tubize (Clabecq) cadastrée Tubize, 3ème division, section A, n°195T8 et partie du n°195M9, et reprise sous le numéro de précadastration 195Z9 et 195A10.

VOS COORDONNEES :

PERSONNE MORALE

Représentant n°1 :

NOM	
Prénoms	
Lieu et Date de naissance	
N° de registre national	
Qualité pour représenter la personne morale	
Adresse domicile	Rue : N° Code postal : Commune :
Téléphone/gsm	_____ / _____
Adresse mail	@

Annexer copie(s) pièce(s) identité(s) ainsi que les statuts de la société et sa représentation (publication des pouvoirs au Moniteur belge).

Représentant n°2 :

NOM	
Prénoms	
Lieu et Date de naissance	
N° de registre national	
Qualité pour représenter la personne morale	
Adresse domicile	Rue : N° Code postal : Commune :
Téléphone/gsm	_____ / _____
Adresse mail	@

Annexer copie(s) pièce(s) identité(s) ainsi que les statuts de la société et sa représentation (publication des pouvoirs au Moniteur belge.

PERSONNE PHYSIQUE

NOM	
Prénoms	
Lieu et Date de naissance	
N° de registre national	
Adresse domicile	Rue : N° Code postal : Commune :
Téléphone/gsm	_____ / _____
Adresse mail	@

Annexer copie(s) pièce(s) identité(s)

Le(s) soussigné(s) :

- Reconnaît(ssent) avoir pris connaissance, avant signature de la présente offre, des informations contenues dans le dossier de mise en vente ainsi que les conditions de la vente. Ce dossier de mise en vente fait partie intégrante de la présente offre.

- **Déclare(nt) par la présente faire une offre au prix principal de (montant à exprimer en chiffres et en lettres) :**

_ EUROS

_ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ €

Pour le bien repris ci-dessus.

DELAI DE VALIDITE DE L'OFFRE

Cette offre est ferme et définitive, et restera valable jusqu'au …… 2025 (minimum 3 mois) à 24h00 ;

Clause(s) suspensive(s) si oui, la(les)quelle(s) :

_ _

_ _

_ _

Limitée(s) à un délai de 2 mois à dater de la remise de l'offre.

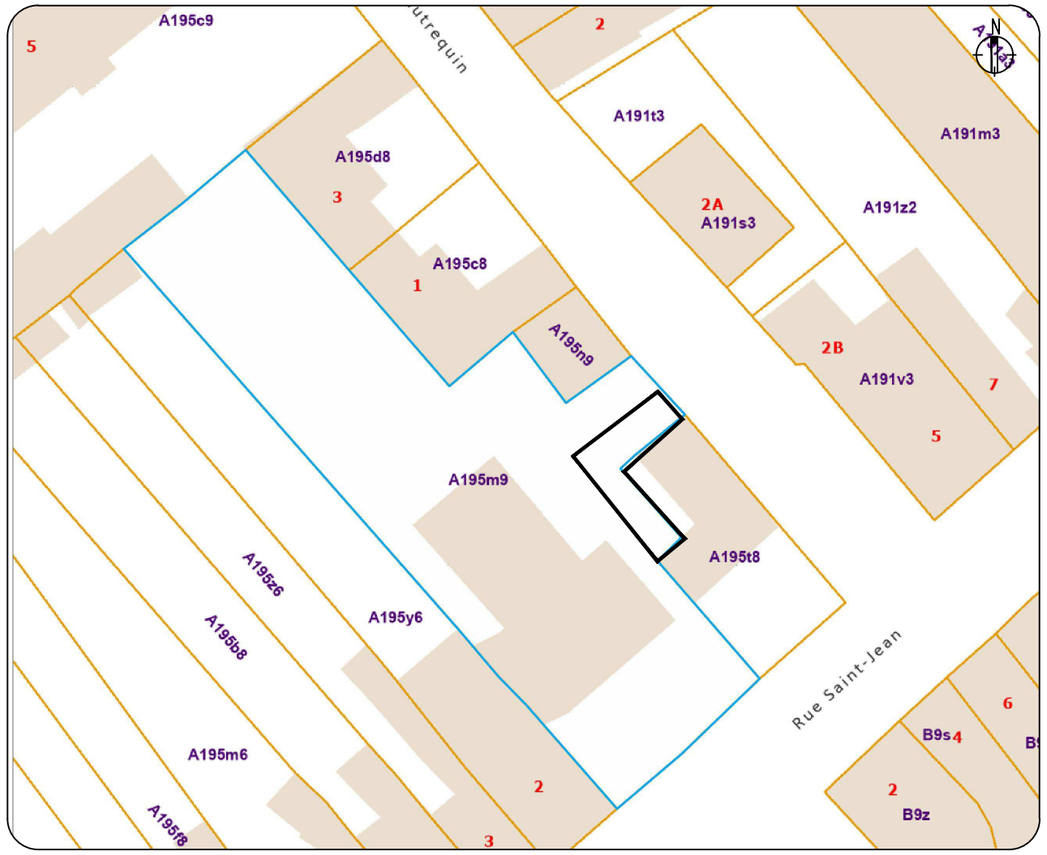
COMPROMIS DE VENTE :

Un compromis sera conclu dans les 15 jours calendrier de la remise de la notification de l'attribution du bien au candidat qui aura remis la meilleure offre et, un acompte de 10 % sera demandé et bloqué chez le notaire de la Ville jusqu'à la signature de l'acte authentique.

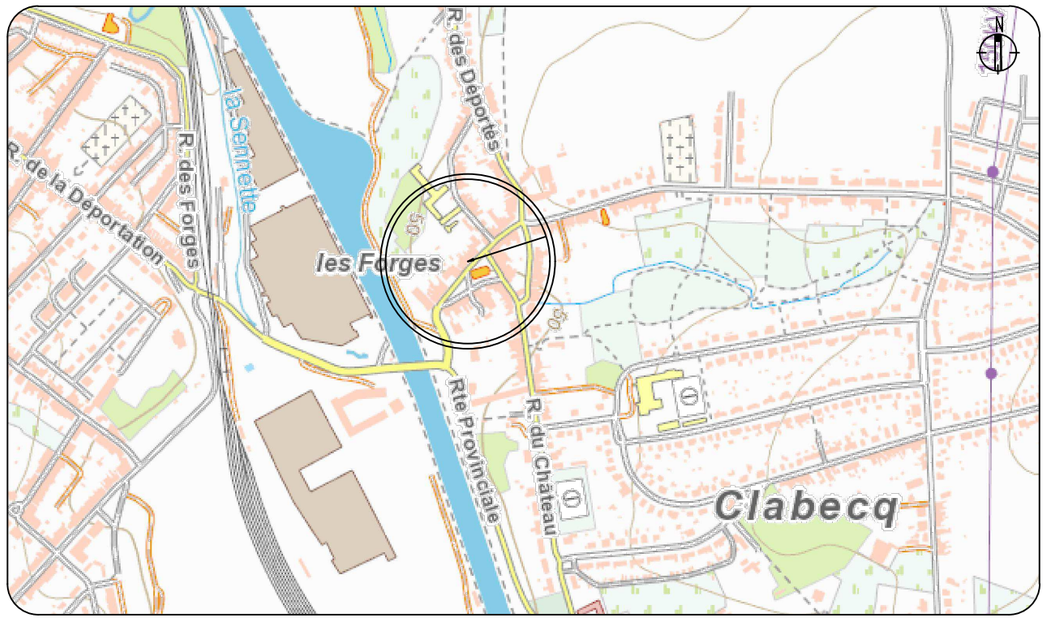
SIGNATURE(S) :

Lieu		
Date		
Nom		
Prénom		
Signature		

La Ville de Tubize traite les données à caractère personnel obtenues via le formulaire d'offre d'achat ci-annexé uniquement dans le cadre de la gestion administrative de la présente mise en vente.
La Ville prend les mesures nécessaires pour traiter les données correctement, conformément aux législations sur la protection des données personnelles.
Le candidat-acquéreur dispose de certains droits sur ces données, qu'il peut exercer gratuitement.
A cet effet, le candidat-acquéreur peut consulter la Déclaration relative à la protection des données à caractère personnel de la Ville de Tubize via ce lien : https://www.tubize.be/gdpr-view.



EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL Echelle 1/ 500



PLAN DE SITUATION Echelle 1/ 10.000

Hicham MOUADDINE
Géomètre-Expert

Région Wallonne
Commune de TUBIZE
3ème division , Section A , N°195m9 et A195t8
Rue Saint-Jean 2, 1480 Tubize
ECH 1/100

Plan de mesurage et de division

LOT A - parcelle A195t8

164m² - 01a 64ca

LOT B - partie parcelle A195m9

48m² - 48ca

Références

REFERENCES:

- Documents cadastraux
- Plan du Géomètre Bernard DEMEUR du 011/10/2006 (**référence 25019-10009)**

Note des servitudes

Note des servitudes issues de la division

SERVITUDES:

- Porte et fenêtre à obturer repéré au plan en (A)

- Servitude de descente d'eau pluvialie repéré au plan en (B)
  --- FOND DOMINANT : LOT A
  --- FOND SERVANT : Solde de la parcelle A195m9

HMTOPO SRL // www.hmtopo.be

représenté par M Hicham MOUADDINE
Avenue de la Liberté, 175 à 1080 - Bruxelles
Place Gérard Kasiers, 4 à 7700 - Mouscron
Tél : 0487 20 68 88 | info@hmtopo.be

Levé et dressé par le géomètre-expert Hicham MOUADDINE (GEO14/198) légalement admis et assermenté par le tribunal de Première instance séant à Tournai.

Dressé le : 05/06/2026

GEO14/1298 - REF 26159

REF PRECAD : 25019/

PLAN N°: 1/2

Région Wallonne

Commune de TUBIZE

3ème division , Section A , N°195m9 et A195t8

Rue Saint-Jean 2, 1480 Tubize

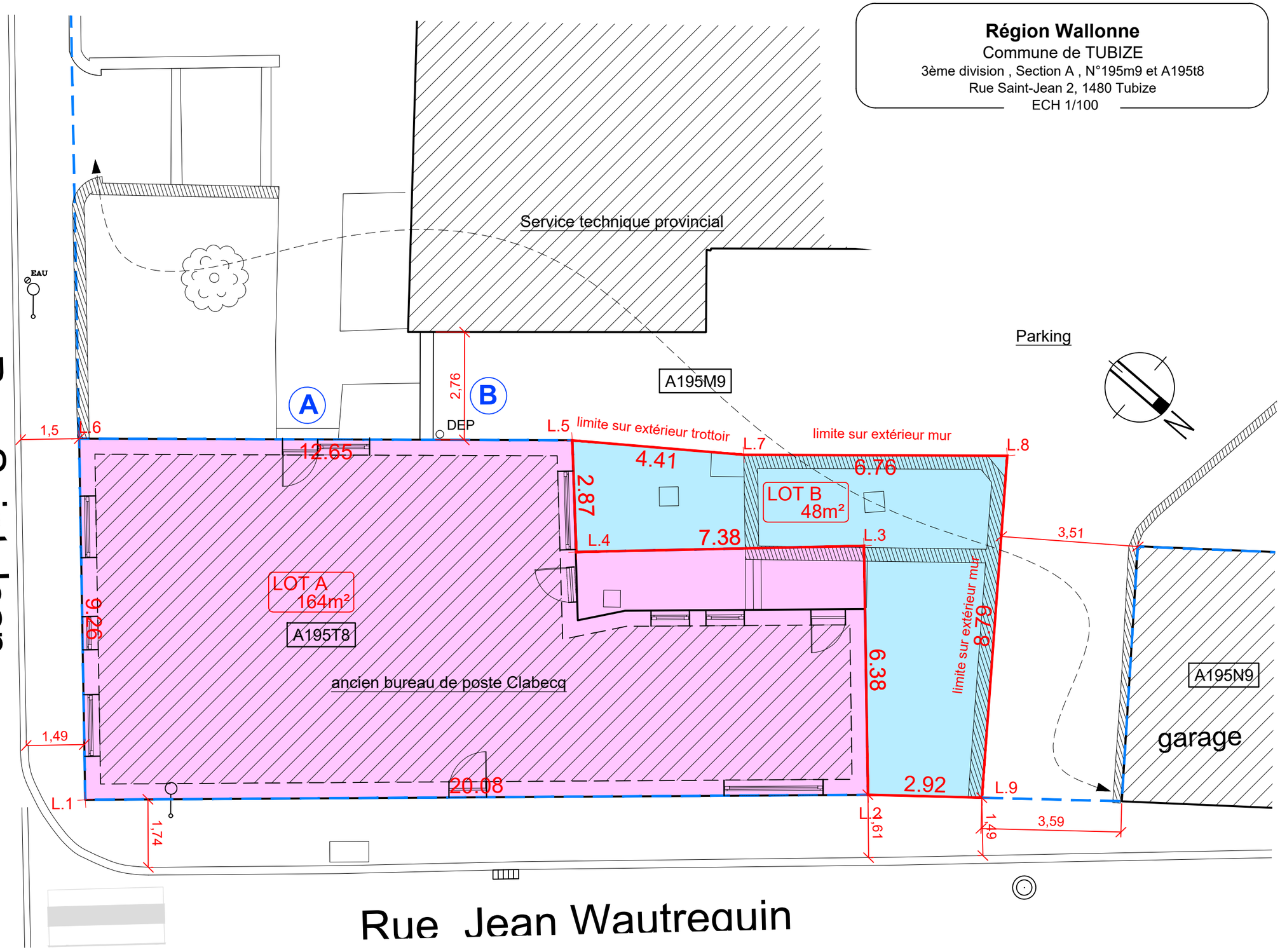
ECH 1/100

Légende foncière

- Limite cadastrale
- BE — Borne Existante
- BN — Borne Nouvelle
- Nouvelle limite
- Bâtiment
- Annexe
- Clôture métallique
- Clôture béton

Commune : TUBIZE
Division : 03
Section : A
Parcelles : 195t8 - 195m9
Plan de Mesurage et de Division
Géomètre : MOUADDINE HICHAM - GEO 14/1298
Dressé le 05/06/2026
Coordonnées Lambert 72

Points	X	Y
L.1	139626.49	153277.01
L.2	139613.23	153292.10
L.3	139608.47	153287.84
L.4	139613.43	153282.36
L.5	139611.33	153280.41
L.6	139619.59	153270.82
L.7	139608.73	153283.97
L.8	139604.32	153289.10
L.9	139611.37	153294.35



Echelle: 1/100

0 0.5 1 2.5 5 6 7.5 9 10 m

© Ce plan est la propriété de HMTOPO SRL Toute reproduction, même partielle, est interdite sans autorisation préalable.

HMTOPO SRL // www.hmtopo.be

représenté par M Hicham MOUADDINE
Avenue de la Liberté, 175 à 1080 - Bruxelles
Place Gérard Kasiers, 4 à 7700 - Mouscron
Tél : 0487 20 68 88 | info@hmtopo.be

Levé et dressé par le géomètre-expert Hicham MOUADDINE (GEO14/198) légalement admis et assermenté par le tribunal de Première instance séant à Tournai.

Dressé le : 05/06/2026	
GEO14/1298 - REF 26159	
REF PRECAD : 25019/	
PLAN N°:	2/2