

**Offre ferme d'acquérir d'un bien immeuble**

Nous soussignés Monsieur et/ou Madame

Nom : .....Prénom : .....Lieu et date de naissance : .....

Tel : .....N° Nat : .....Profession : .....

Domicilié : .....à.....

Nom : .....Prénom : .....Lieu et date de naissance : .....

Tel : .....N° Nat : .....Profession : .....

Domicilié : .....à.....

Situation matrimoniale et régime.....

Assujetti TVA (si oui, indiquer le numéro de TVA).....

Notaire choisi en cas de vente : Étude Jean-Charles DASSELEER, rue François Dorzée, 12B - 7300 BOUSSU, Tél. (32) (0)65

78.43.32, Fax (32) (0)65 78.23.12 – E-Mail : [jeancharles.dasseleer@belnot.be](mailto:jeancharles.dasseleer@belnot.be) - [armony.poivre.133066@belnot.be](mailto:armony.poivre.133066@belnot.be)

Pour recevoir les actes authentiques requis en vue de la vente du bien ci-dessus désigné et autorise ce dernier à fournir tous les documents nécessaires à la bonne suite de cette offre.

**NOTAIRE ET BANQUIER**

- Les parties autorisent les notaires et banquiers à communiquer toutes les données relatives à la présente offre et à travailler leur dossier en collaboration avec l'agence.

**Ci-après dénommé(e)s « l'Offrant »,**

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

Et comprenant une maison d'habitation avec annexes et jardin en destination résidentielle et/ou bureau et/ou commerciale.

Cadastré 53045 VILLE DE FRAMERIES – DEUXIEME DIVISION LA BOUVERIE section C N°1370PP0000 Contenance selon matrice de 4 Ares 90 Ca, RC (informatif) : 728 €

EXTRAIT CONFORME DE LA BDES n° 103317732, Cette parcelle n'est pas soumise à des obligations au regard du décret sols

Certificat PEB F : 491 KwH/m2.an valable jusqu'au 7/07/2031 numéro : 20210707019350

Ce bien lui a été présenté par l'agence immobilière MORGAN IMMO (sprl.Mary Morgan)

Le prix principal offert pour l'acquisition de l'immeuble pour quitte et libre de tous priviléges, hypothèques et charges quelconques, dans l'état où il se trouve, sans garantie de confection ni de vices cachés inconnus du vendeur, tous frais, **droits quelconques et honoraires notariaux non compris** est fixé à :

- .....euros (en chiffres) .....euros (en lettres)

La présente offre est valable jusqu'au ..... 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 (indiquer l'adresse) .....

Fax (indiquer le numéro de fax) .....

En cas d'acceptation de cette offre, dans les sept jours un acompte de .....% sera versé exclusivement au compte tiers IBAN : BE08 350-1067670-13 Code BIC BBRUBEBB au nom de la SPRL Mary Morgan.

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.**

L'ACQUÉREUR reconnaît avoir été informé de l'opportunité de recueillir de son côté antérieurement aux présentes, tous renseignements sur la situation urbanistique du bien présentement vendu et sur son environnement.

En outre, l'agent immobilier rédacteur du présent compromis attire tout spécialement l'attention de L'ACQUÉREUR, ce qu'il reconnaît expressément, sur l'importance et la nécessité qu'il vérifie personnellement, en surplus de la recherche urbanistique effectuée par le notaire conformément à la législation régionale applicable, l'affectation du bien acquis et la conformité du bien vendu avec les permis délivrés par les autorités compétentes ainsi que la légalité des travaux qui ont ou auraient été effectués depuis le jour de sa construction en s'adressant au service de l'urbanisme de la commune où se situe le bien, service auquel il peut demander la production de tous les permis délivrés depuis le jour de la construction de l'immeuble jusqu'à ce jour, afin de vérifier l'affectation du bien et qu'aucun acte ou travaux n'ont été effectués dans le bien en contravention avec les prescriptions urbanistiques figurant aux différents permis d'urbanisme, le cas contraire, il en fera son affaire.

L'Offrant déclare, qu'en cas d'acceptation de son offre, l'acquisition de l'immeuble est faite **sans condition suspensive / sous la condition suspensive** \*(Biffer la mention inutile)

1. d'obtention d'un crédit hypothécaire de..... €. La durée de la clause suspensive est de 30 jours à dater de l'acceptation de l'offre.
2. En cas de refus bancaire, l'acquéreur devra payer à l'agence une somme de 1.560,00 EUROS pour indisponibilité du bien au marché et aux publicités à renouveler.
3. si le prêt demandé est refusé, l'acquéreur devra en informer l'agence par E-mail à [cd.morganimmo@gmail.com](mailto:cd.morganimmo@gmail.com) copie à [info@morganimmo.be](mailto:info@morganimmo.be) ou par recommandé dans le délai de trente jours, suivant la signature de l'offre, il devra en outre justifier du refus par la production d'une lettre émanant de deux organismes bancaires différents, Le montant demandé ne devra pas excéder le prix de vente droit d'enregistrement inclusacompte déduit. À défaut de cette intervention et/ou de la preuve de la non-obtention dudit prêt, celui-ci sera considéré comme obtenu, à l'expiration de ce délai et la vente sera parfaite.
4. Si la présente offre n'est pas respectée l'agence sera en droit de remettre le bien en vente, de postuler le paiement de ses honoraires. 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 15 % du prix de vente, sauf à la partie préjudiciée à apporter la preuve qu'elle a, en fait, subi un préjudice plus important.

#### **Protection des données à caractères personnel.**

Les données personnelles confiées dans la présente offre le sont dans le respect du R.G.P.D et des obligations liées à la prévention du blanchiment. Les données communiquées le sont en vue de présenter une proposition complète au vendeur afin qu'il puisse apprécier votre offre. En cas d'acceptation, elles peuvent être transmises aux tiers qui doivent intervenir directement ou indirectement dans le déroulement de la vente (différent corps de métier pour le parachèvement des travaux, banquier certificateur PEB, Notaire(s), ...). Dans l'éventualité où ladite offre ne serait pas retenue par le propriétaire, vous marquez accord pour que les informations transmises soient utilisées ultérieurement par l'agence pour vous informer de biens susceptibles de vous intéresser. Toutes les informations utiles sur la conservation, le droit d'accès, de rectification, d'effacement, de regard, de correction, de portabilité & de modification des données personnelles confiées peuvent être consultées à l'adresse suivante : [http://www.immozoom.be/perso/protection\\_vie\\_privee.pdf](http://www.immozoom.be/perso/protection_vie_privee.pdf) ou obtenues sur simple demande en format papier.

En cas d'accord des 2 parties, celle-ci vaudra vente ferme et définitive sans contestation.

Fait à ..... le ..... 20.....

En autant d'exemplaires que de parties dont chacune reconnaît avoir reçu le sien.

Signatures de candidats acquéreurs  
« Lu et Approuvé »

Signature des propriétaires ou mandataire  
« Lu et Approuvé »

LA PRÉSENTE OFFRE EST FAITE SANS AUCUNE CLAUSE RESTRICTIVE

SPRL Mary Morgan – Siège Social : Rue Emile Mathieu23/1 - 7333 Saint-Ghislain (Sur RDV Unique)

[www.morganimmo.be](http://www.morganimmo.be) - [info@morganimmo.be](mailto:info@morganimmo.be) - + 32 (0) 470/900.900 - Fax : 065/65.41.35 - IPI : 508.236 - TVA/BCE : 0824.564.336 – ING BE 89: 363-0706302-85 – Tiers BE 08 : 350-1067670-13