



OFFRE FERME D'ACQUÉRIR UN BIEN IMMEUBLE

Conseiller immobilier : François Béroutiaux - Téléphone: 0465.84.69.30

POUR L'ENVOI D'OFFRE, VEUILLEZ UNIQUEMENT UTILISER L'ADRESSE: info@fridenbergs.be

L'échéance de validité de l'offre ne peut être ni un samedi, ni un dimanche ni un jour férié les mails n'étant pas lus. Merci d'annexer une copie recto/verso des cartes d'identité de tous les offrants

Le(s) soussigné(e)(s) :

(personne physique : identité complète, nom, prénom, lieu et date de naissance, état civil, adresse postale, adresse mail)

(personne morale : nom de la société, siège social, représentée par agissant en qualité de ... en vertu de l'article l'article n° des statuts de ladite société, n° de TVA)

Monsieur et/ou Madame :

.....
.....

Lieu et date de naissance:

.....
.....

Etat civil:.....

La personne morale.....Valablement représentée
par.....

Domicilié(e)(s) ou siège social

.....
.....

N° de téléphone.....

E-mail.....
.....

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

Ci-après dénommé(e)(s) « l'Offrant »,

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

Place Verte,33- 7370 DOUR
Cbfa 109226 A-MAE 217078-IPI 509587/101929
info@fridenbergs.be
Tel 065/65.34.73

Rue de Nimy 31 A, 7000 Mons
Cbfa 109226 A-MAE 217078-IPI 509587/101929
mons@fridenbergs.be
065/77.74.87

D'après extrait de matrice cadastrale du 18/06/2025 :

COMMUNE: QUAREGNON 1 DIV

Situation	Section	N° parcelle	Nature	Superficie	RC non-revu
Rue de Monsville 195	B	0461MP0000	Maison	885.0 ca	832€

D'après titre de propriété, acte reçu par le notaire Cauchies Christophe le 16 janvier 2023:

COMMUNE DE QUAREGNON – PREMIERE DIVISION – QUAREGNON :

Une maison d'habitation avec dépendances et jardin, sise rue de Monsville, numéro 195, cadastrée d'après titre transcrit section B, numéro 461M, pour une contenance de huit ares quatre-vingt-cinq centiares (08a 85ca) et actuellement d'après un extrait récent de la matrice cadastrale section B, numéro 0461MP0000, pour la même contenance de huit ares quatre-vingt-cinq centiares (08a 85ca).

Revenu cadastral non indexé : 832,00 €.

RAPPEL DE PLAN

Tel que ce bien est repris sous teinte rouge en un plan dressé le douze mars mil neuf cent septante-huit par le géomètre expert Antonio Fileccia, à Mons, demeuré annexé à l'acte reçu par Maître Maurice Kebers notaire ayant résidé à Jemappes, en date du onze avril mil neuf cent septante-huit.

L'acquéreur déclare avoir reçu copie dudit plan.

Servitudes - Mitoyennetés - Conditions spéciales.

Le bien est vendu avec toutes les mitoyennetés éventuelles et avec les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, qui peuvent l'avantager ou le grever, sauf à l'acquéreur à faire valoir les unes à son profit et à se défendre des autres, mais à ses frais, risques et périls, sans intervention du vendeur ni recours contre lui.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien n'a pas fait l'objet de conventions dérogatoires au droit commun et relatives à la mitoyenneté des murs et clôtures formant limite du bien. Le vendeur déclare qu'aucune mitoyenneté ne reste due.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, il n'existe pas de condition spéciale ou servitude sur le bien, et que personnellement, il n'en a conféré aucune. Le vendeur décline toute responsabilité quant aux servitudes qui auraient pu avoir été concédées par des propriétaires antérieurs.

Pour autant qu'ils soient encore d'application, l'acquéreur sera subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur qui résultent du ou des titres de propriété du vendeur, à savoir l'acte reçu par Maître Franz

Vilain, Notaire ayant résidé à Frameries, en date du trente-et-un octobre mil neuf cent nonante-sept. Ledit acte stipule textuellement ce qui suit :

« L'acte susvanté du notaire Maurice Kebers du neuf juillet mil neuf cent nonante stipule expressément ce qui suit :

L'acte prévant en l'origine de propriété reçu par le notaire Maurice Kebers, instrumentant, le onze avril mil neuf cent septante-huit, stipule notamment :

Tel que ce bien est repris sous teinte rouge en un plan dressé le douze mars mil neuf cent septante-huit par le géomètre expert Antonio Fileccia, à Mons, qui restera annexé aux présentes.

Il est stipulé au plan précité du douze mars mil neuf cent septante-huit : « le ruisseau du Rieu du Cœur a été détourné. L'ancien lit est désaffecté en surface, mais une conduite d'égout a été placée en sous-sol pour desservir les maisons de la rue de Monsville.

La mitoyenneté du pignon EF a été acquise par acte sous seing privé du vingt-deux août mil neuf cent vingt-six, enregistré le onze septembre mil neuf cent vingt-six.

L'acquéreur et la venderesse s'engagent à frais commune, à démolir et évacuer le mur existant en A.B.C.D. et l'acquéreur s'engage à le reconstruire dans l'année des présentes suivant C.B. ». Charge estimée pro fisco à mille francs. »

Pour autant qu'elles soient encore d'application, l'acquéreur est subrogé dans les droits et obligations du vendeur relativement aux stipulations qui précèdent.

Point de Contact Fédéral Informations Câbles et Conduites (en abrégé CICC)

Le Notaire soussigné a vérifié auprès du CICC s'il existait des canalisations et / ou câbles au dessus, sur ou dans le sous – sol du bien objet des présentes pouvant être à l'origine d'une servitude d'utilité publique.

Le site du CICC, www.klim-cicc.be, consulté le 04 janvier 2023 fait apparaître que le bien objet des présentes se situe dans une zone concernée par :

- ORES ;
- PROXIMUS ;
- SWDE ;
- ELIA.
-

Le cas échéant, le Notaire soussigné rappelle aux comparants que lorsque des travaux sont prévus à proximité directe d'une telle canalisation ou d'un tel câble, ceux – ci doivent être notifiés aux autorités compétentes dès la phase de conception.



Certificat PEB N° 20250619001461 : label C

BDES

L'offrant reconnaît avoir reçu une copie de l'extrait conforme de la BDES numéro 10773242 valable jusqu'au 18/12/2025 délivré par le département du sol et des déchets de la SPW.

Renseignements urbanistiques

L'offrant reconnaît avoir reçu une copie des renseignements urbanistiques délivrés par la commune de Quaregnon le 23 septembre 2025. Copie desdits renseignements urbanistiques restera annexée à la présente offre après avoir été signée par l'offrant.

Et à propos duquel, l'offrant déclare et confirme avoir reçu toutes les informations administratives et tous les documents utiles.



Ce bien lui a été présenté par l'agence immobilière FRIDENBERGS DOUR DEPOTS

Agent immobilier agréé IPI – N° 101.929 / 509587

N° D'entreprise – BE 0438812558

BELFIUS – BE22 0682 1076 3647

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

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 (en chiffres)

.....euros(en lettres)

La présente offre est **valable jusqu'au.....inclus** et **ne peut être unilatéralement retirée par l'offrant avant cette date.**

L'acquéreur s'engage à maintenir la présente offre pour une durée minimale de sept (7) jours calendaires lorsqu'elle est assortie d'une condition suspensive d'obtention de prêt. Si l'offre est ferme et sans condition suspensive d'obtention de prêt, elle pourra être limitée à 24 heures.

Toute surenchère sur une offre existante devra être d'un montant minimum de deux mille cinq cents (2 500) euros.

L'offrant est informé que le pouvoir décisionnel appartient au vendeur. Ce dernier étant libre d'accepter ou de refuser n'importe quelle offre en cours à tout moment, quel que soit son montant, qu'elle soit la plus basse ou la plus élevée et quel que soit son ordre d'arrivée.

Le refus de l'offre par le propriétaire n'ouvre, au profit de l'offrant, aucun droit à une quelconque indemnité. L'offrant ayant été parfaitement informé sur l'immeuble, la présente offre est émise sans réserve, en manière telle qu'en cas d'acceptation par le propriétaire, la vente sera parfaite 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.

Honoraires d'agence à charge de l'acquéreur
--

L'offrant s'engage à prendre en charge, **en plus du prix d'achat, les frais d'agence** d'un montant de **4,84% TTC (avec un minimum de 7.260€ TTC).**

Ils seront payables sur le compte de l'agence BELFIUS au nom de DOUR DEPOTS SPRL BE22 0682 1076 3647 avec la mention "Rue de Monsville 195, Quaregnon" dès accord des parties sur le prix, au plus tard le jour de la passation du compromis de vente et/ou à la levée des éventuelles conditions suspensives.

Place Verte,33- 7370 DOUR
Cbfa 109226 A-MAE 217078-IPI 509587/101929
info@fridenbergs.be
Tel 065/65.34.73

Rue de Nimy 31 A, 7000 Mons
Cbfa 109226 A-MAE 217078-IPI 509587/101929
mons@fridenbergs.be
065/77.74.87

Condition suspensive :

- ☐ sans condition suspensive
☐ avec condition suspensive :

L'Offrant déclare, qu'en cas d'acceptation de son offre, l'acquisition de l'immeuble est faite sous la condition suspensive d'obtention d'un crédit hypothécaire introduit auprès de (nom de deux banques) :

Banque 1:

Contact auprès de la banque et/ou courtier:

Banque 2:

Contact auprès de la banque et/ou courtier:

Montant du crédit :

Durée du crédit :

Le crédit hypothécaire couvre :

- ☐ le prix d'achat
☐ les travaux
☐ les frais de notaire

L'offrant déclare qu'il dispose:

- ☐ des frais de notaire
☐ des frais d'agence

La présente offre d'achat est signée sous la condition suspensive que l'offrant obtienne le crédit dont question ci-avant au taux normal du marché.

L'offrant s'engage à faire toutes les démarches pour obtenir ce crédit au moins auprès de 2 banques différentes. Si le prêt est refusé, l'offrant devra en informer le vendeur, par lettre recommandée postée dans un délai de 60 jours, suivant la signature et l'accord de cette offre. Il pourra y avoir sur simple demande écrite une prolongation de 30 jours pour obtenir ce crédit.

A défaut de cette information, le prêt sera considéré comme obtenu à l'expiration de ce délai, et la vente sera parfaite.

Le vendeur pourra exiger la preuve du refus invoqué. En cas de refus avec preuve, la garantie sera remboursée à l'acquéreur, ce que le vendeur reconnaît et accepte.

L'offrant reconnaît avoir été informé que le REFUS DEVRA EXPLICITEMENT MENTIONNER LE MONTANT DU CRÉDIT DEMANDÉ AINSI QUE LA DURÉE.

L'offrant autorise dès lors la/les banques à mentionner cette information dans le courrier de refus.

Toute prolongation de la condition suspensive de l'obtention du crédit devra faire l'objet d'une demande écrite et devra être acceptée par le vendeur.

Offre ferme et paiement du prix

() 10 % au jour de la signature du compromis de vente et le solde, au jour de la signature de l'acte authentique

OU

() 5 % au jour de la signature du compromis de vente et le solde, au jour de la signature de l'acte authentique

OU

() à la signature de l'acte authentique

CHOIX DU NOTAIRE

Vendeur : Maître Cauchies Christophe

Offrant : Maître.....

L'attention des parties est également attirée sur le fait que si l'une des parties 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'Offrant confirme que l'acceptation de son offre par le propriétaire de l'immeuble emportera l'accord des parties sur tous les éléments essentiels et substantiels du contrat de vente qui aura en conséquence un caractère parfait au sens de l'article 1583 du code civil, à ce titre.

PARTICULARITÉS

Le bien est vendu sans ses accessoires.

Le vendeur s'engage à rendre le bien libre de toute occupation et vidé de tous objets et/ou mobilier généralement quelconque ne faisant pas partie de la vente au jour de la signature de l'acte et/ou du relevé des compteurs.

Par bien, il est entendu l'habitation proprement dite ainsi que toutes les annexes et terrains.



Clause relative aux supports publicitaires

L'acquéreur reconnaît que l'ensemble des supports publicitaires utilisés dans le cadre de la commercialisation du bien (notamment photographies, vidéos, visites virtuelles, textes descriptifs, plans, éléments graphiques, etc.) est la propriété exclusive de l'agence immobilière. Ces éléments sont protégés par les droits de propriété intellectuelle et ne peuvent être utilisés, reproduits ou diffusés par l'acquéreur.

L'acquéreur autorise expressément l'agence à conserver et utiliser ces supports, même postérieurement à la vente, à des fins de communication, de promotion ou de valorisation de son activité, sur tout type de support (site internet, réseaux sociaux, supports imprimés, plateformes spécialisées, etc.).

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

Offre réalisée à....., le

Signature(s) de tou(te)s les **offrants** précédée(s) de la mention « **lu et approuvé** »

Merci d'annexer une copie recto/verso des **cartes d'identité** de tous les offrants et de **parapher toutes les pages**

Date et signature(s) de tous les propriétaire(s) précédées de la mention « lu et approuvé »

Merci de parapher toutes les pages

Les données personnelles transmises 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 dans l'unique finalité de présenter un dossier complet au vendeur afin qu'il puisse apprécier votre offre. Dans l'éventualité où ladite offre ne serait pas retenue par le propriétaire, les informations transmises pourront être utilisées ultérieurement par l'agence pour vous informer de biens susceptibles de vous intéresser. Toutes les informations sur le droit de regard, de correction, de portabilité & de modification des données personnelles confiées peuvent consultées à l'adresse suivante : www.fridenbergs.be

Place Verte,33- 7370 DOUR
Cbfa 109226 A-MAE 217078-IPi 509587/101929
info@fridenbergs.be
Tel 065/65.34.73

Rue de Nimy 31 A, 7000 Mons
Cbfa 109226 A-MAE 217078-IPi 509587/101929
mons@fridenbergs.be
065/77.74.87