



OFFRE FERME D'ACQUÉRIR UN BIEN IMMEUBLE

Conseiller immobilier : Antoine Platteau

Téléphone: 0491 51 66 65

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 : Dour rue Henri Pochez 61

D'après extrait de matrice cadastrale :

Biens associés : Superficie totale 95.0 - Situation le : 14/08/2025

Situation	Pol/Wa	Section	Numéro de la parcelle	Nature	Superf. en ca	Contenance en m3	Année de la fin de construction	Code	Revenu cadastral
1 - Rue Henri Pochez 61		D	0488RP0000	MAISON	95.0	---	de 1850 jusqu'à 1874	2F	188

D'après titre de propriété, acte reçu par le notaire Pierre Wuilquot du 22/10/1999

COMMUNE DE DOUR (première division ex Dour)

Une maison d'habitation avec dépendances située rue Henri Pochez, numéro 61, cadastrée d'après titre et encore actuellement section D numéro 488 r pour une contenance de nonante cinq centiares, avec servitude de passage pour accès à la rue Henri Pochez.

"CONDITIONS SPECIALES

1) L'acte ci-avant vanté reçu par Maître Hollanders de Ouderaen, le treize juin mil neuf cent nonante stipule textuellement ce qui suit:

"La parcelle vendue sera grevée à perpétuité et à titre gratuit, sur toute sa longueur et sa largeur, d'une servitude de passage au profit de la propriété restant appartenir au vendeur, étant située rue Henri Pochez, numéro 53. Cette servitude s'étendra sur la parcelle contigue. Monsieur et Madame Exposito-Brioso-Duwez, susmentionnés, se proposent d'acquérir pour permettre le passage vers et de la ruelle; la dite parcelle appartenant actuellement à Duval-Marronne Robert et donnant sur la ruelle. L'acquéreur devra clôturer sur toute la largeur indiquée par les points A-B au moyen d'une clôture de type "ursus plastifié vert" sur des piquets en métal verts sur une hauteur d'un mètre cinquante centimètres avec au milieu une double porte de trois mètres de largeur, consistant en un cadre galvanisé et plastifié vert, de même hauteur que la clôture, avec "treillis ursus plastifié". Cette clôture et double porte doivent être installées aux frais de l'acquéreur dans le mois de l'acquisition projetée de la parcelle de Duval-Marronne Robert.

2) Aux termes d'un acte sous seing privé en date du trois

3

décembre mil neuf cent nonante, enregistré à Dour, le dix-sept décembre mil neuf cent nonante, volume 97, fol. 65, case 25, intervenu entre les comparants et Monsieur Robert (Robert-Michel) DUVAL et son épouse, Madame Annadomenica MARRONNE, il a été convenu ce qui suit : les soussignés d'une part (les époux DUVAL-MARRONNE) déclarent par les présentes, constituer à charge de leur propriété prédécrite, au profit de la propriété des soussignés d'autre part (les époux EXPOSITO-BRIOSIO-DUWEZ), ce accepté par ces derniers, une servitude de passage d'une largeur de sept mètres à front de la rue Henri Pochez.

assiette de la servitude de passage:

Les soussignés déclarent se référer au plan dressé par le géomètre expert immobilier Freddy Michel, à Blaton, le treize septembre mil neuf cent quatre-vingt-neuf, demeuré annexé à un acte reçu par le Notaire Hollanders de Ouderaen, le treize juin mil neuf cent nonante, dont les soussignés reconnaissent avoir une parfaite connaissance."

Certificat PEB G N°20250822027332

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

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 "ADRESSE DU BIEN" 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.

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 : MaîtreWuilquot.....

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, hormis :

.....
.....

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.

BDES

L'offrant reconnaît avoir reçu une copie de l'extrait conforme de la BDES numéro N° 10791863 VALIDE JUSQU'AU 14/08/2026 délivré par le département du sol et des déchets de la SPW.

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.fridenbergas.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

ANNEXE (à ajouter dans l'offre si nécessaire)

Bien est loué

L'offrant reconnaît avoir été informé que le bien est actuellement loué à
en vertu d'un bail du Portant sur une durée de au loyer mensuel
de

Le vendeur se réserve la jouissance du bien après la signature de l'acte authentique

Avec indemnité d'occupation :

L'offrant reconnaît avoir été informé que le vendeur se réserve la jouissance du bien durant les ...
mois qui suivent la signature de l'acte authentique moyennant le paiement d'une indemnité
mensuelle de au prorata de son occupation



Sans indemnité d'occupation :

Le vendeur se réserve la jouissance gratuite du bien jusqu'au
Cette charge est incluse dans le prix qui a été fixé en conséquence.

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