



OFFRE FERME D'ACQUÉRIR UN BIEN IMMEUBLE

Conseiller immobilier : François Bérondiaux - 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 »,

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

Chaussée du Roeulx, 302 B- 7000 Mons
Cbfa 109226 A-MAE 217078-IPI 509587/101929
mons@fridenbergs.be
065/77.74.87

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

D'après extrait de matrice cadastrale du 15/06/2023:

COMMUNE: ERQUELINNES 1 DIV/ERQUELINNES/

Situation	Section	N° parcelle	Nature	Superficie	RC non-revu
RUELLE TAVIAUX 13	B	0727KP0000	Maison	516.0 ca	743€

D'après titre de propriété, acte reçu par le notaire Philippe Glibert le 29 octobre 1999:

COMMUNE D'ERQUELINNES (première division ERQUELINNES)

Une maison d'habitation avec toutes dépendances et jardin, d'un ensemble sis Ruelle Taviaux, 13, cadastré ou l'ayant été section B, numéro 727 K d'une superficie de CINQ ares SEIZE centiares.

Rappel de plan

Tel que ce bien est figuré:

1) sous liseré jaune en un plan de mesurage dressé par le géomètre Bossuroy de Charleroi le premier mars mil neuf cent quatre-vingt-neuf, lequel plan est demeuré annexé à un acte reçu par le notaire Mourue à Merbes-le-Château le vingt-six mai mil neuf cent quatre-vingt-neuf.

2) sous hachuré vert en plan, enregistré à Beaumont le vingt-huit avril mil neuf cent nonante-trois, volume 88 folio 12 case 19, et demeuré annexé à un acte sous seing privé intervenu entre Messieurs Denis Degroote et Hubert Gérard le vingt-six avril mil neuf cent nonante-trois, enregistré à Beaumont le vingt-huit avril mil neuf cent nonante-trois, volume 13 folio 10 case 31.

Remarque

Il est ici fait remarquer que le garage sis Route de Mons, +203, cadastré section B numéro 728 V pour une contenance de vingt centiares reste appartenir aux vendeurs.

CONDITIONS PARTICULIERES

L'acte reçu par le notaire Sylvain Linker, de Jumet, le vingt-deux février mil neuf cent nonante-six, stipule notamment ce qui suit:

"1) à l'acte du notaire Yves Gillieaux du vingt-neuf septembre mil neuf cent nonante-deux dont mention ci-dessus, il est notamment stipulé ce qui suit:

"L'acte prévanté reçu par le notaire Yves Gribomont à Seneffe et Yves Gillieaux à Charleroi, le vingt-sept juin mil neuf cent nonante-et-un, contient les stipulations suivantes, ci-après textuellement reproduites:

~~"Conditions spéciales:~~

"Ledit acte du ~~notaire~~ Claude Hubert, de Seneffe, du neuf juin mil neuf cent nonante, stipule notamment ce qui suit:

"Cet acte (acte prévanté du notaire Mourue à Merbes-le-Château du vingt-six mai mil neuf cent

quatre-vingt-neuf) stipule notamment ce qui suit:

"Servitudes.

1. Servitudes d'accès pour le lot UN:

"Il est donné à connaître aux parties qu'il est créé sur le lot deux au profit du lot un, une servitude d'accès, décrite sous lettre et les chiffres A-6-7 du plan ci-annexé.

"2. Au niveau des murs décrits sous 22-34 et 24-25, les vues et accès pourront subsister.

"Seules les fenêtres de la maison numéro 7 (lot trois) ne pourront être remplacées que par les châssis tombants avec vitres translucides.

"3. Les écoulements des eaux peuvent subsister tels qu'ils sont.

2) à l'acte sous seing privé du vingt-six avril mil neuf cent nonante-trois, il est notamment stipulé ce qui suit:

"Conditions spéciales.

"Ledit acte du notaire Claude Hubert de Seneffe, du neuf juin mil neuf cent nonante, stipule notamment ce qui suit:

"Servitudes.

1. Servitudes d'accès pour le lot UN:

"Il est donné à connaître à connaître aux parties qu'il est créé sur le lot deux au profit du lot un, une servitude d'accès, décrite sous la lettre et les chiffres A-6-7 du plan ci-annexé.

"2. Au niveau des murs décrits sous 22-34 et 24-25, les vues et accès pourront subsister.

"Seules les fenêtres de la maison numéro 7 (lot trois) ne pourront être remplacées que par des châssis tombants avec vitres translucides.

"3. Les écoulements des eaux peuvent subsister tels qu'ils sont."

Les parties, interrogées par le notaire, ont formellement déclaré n'avoir introduit à ce jour aucune procédure en règlement collectif de dettes.

Renseignements urbanistiques

L'offrant reconnaît avoir reçu une copie des renseignements urbanistiques délivrés par l'Administration Communale d'Erquennes le 10/08/2023. Copie desdits renseignements urbanistiques restera annexée à la présente offre après avoir été signée par l'offrant.

Certificat PEB N° 20240407010681: label B

BDES

En raison d'un problème technique, l'accès à la Banque de données de l'état des sols (BDES) n'a pu se réaliser. L'extrait conforme de la banque de données de l'état des sols n'a dès lors pas pu être remis à l'acquéreur antérieurement à ce jour.

En conséquence de quoi, la présente offre est soumise à la condition suspensive expresse de la délivrance à l'acquéreur, pour le jour de la signature du compromis au plus tard et aux frais exclusifs du vendeur, d'une attestation du sol qui révèle que le bien faisant l'objet de la présente offre n'est grevé d'aucune pollution.

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'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.**

Ils seront payables sur le compte de l'agence BELFIUS au nom de DOUR DEPOTS SPRL BE22 0682 1076 3647 avec la mention "Erquelinnes, Ruelle Taviaux 13" 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

Chaussée du Roeulx, 302 B- 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 30 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 Hambye Guillaume

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 :

.....
.....
.....



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

Chaussée du Roeulx, 302 B- 7000 Mons
Cbfa 109226 A-MAE 217078-IPI 509587/101929
mons@fridenbergs.be
065/77.74.87