



FRIDENBERGS GROUP

OFFRE FERME D'ACQUÉRIR UN BIEN IMMEUBLE

Conseiller immobilier : Platteau Antoine IPI 519 098

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 »,

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



FRIDENBERGS GROUP

Déclare prendre l'engagement ferme, définitif et irrévocable de se porter acquéreur du bien immeuble situé à : Villerot rue Jules Taulet 7

D'après extrait de matrice cadastrale du 22/01/2026

Biens associés : Superficie totale 598.0 - Situation le : 22/01/2026

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 Jules Taulet 7		A	0294NP0000	MAISON	598.0	---	avant 1850	2F	409

D'après titre de propriété, acte reçu par le notaire XX le jj/mm/aaaa:

Ville de SAINT-GHISLAIN, quatrième division, précédemment VILLEROT
Jne maison d'habitation avec dépendances, sur et avec terrain, sise Rue Jules Taulet numéro 7 (anciennement rue de la Station, numéro 2), anciennement cadastrée section A, numéros 294/G et 294/H pour une contenance de sept ares dix centiares (7a, 10ca) et suivant extrait de matrice cadastrale récent section A, numéro 0294NP0000 pour une contenance de cinq ares nonante-huit centiares (5 a 98 ca).
Revenu cadastral non indexé : quatre cent neuf euros (409,00 €).



FRIDENBERGS GROUP

A notre connaissance,

- le bien n'est pas situé dans un des périmètres inclus dans la banque de données de l'état des sols visée à l'article 14 du décret relatif à l'assainissement des sols pollués (cfr <http://www.walsols.be>) ;
 - le bien n'est pas concerné par un projet d'expropriation (Voir la Direction des Routes du SPW - DG01, Mr Lair-Duée - 200, rue Defuisseaux à 7330 Saint-Ghislain - Tél. 065/76 04 20, en cas de voirie régionale) ; nous vous renvoyons auprès du gestionnaire précité afin de vérifier si un plan d'alignement existe pour le bien concerné ;
 - le bien n'est pas frappé d'une servitude de non aedificandi ou d'un alignement résultant de normes techniques routières (autres que celles du SPW - Direction des routes) ;
 - aucune infraction n'a été constatée par procès-verbal ;
 - le bien n'est pas grevé d'une emprise souterraine de canalisation de produits gazeux ou autres ;
 - le bien n'est pas soumis à un droit de préemption ;
 - le bien n'est ni traversé, ni longé par un chemin ou sentier communal repris à l'atlas des chemins vicinaux ;
 - le bien n'est ni traversé, ni longé par un cours d'eau repris à l'atlas des cours d'eau ;
 - le bien n'est pas exposé à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeur ; il n'est pas situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière ; il ne comporte pas de cavité souterraine d'intérêt scientifique ou de zone humide d'intérêt biologique.
-

Certificat PEB D N° 20200911012441

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



FRIDENBERGS GROUP

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 **ou si elle est inférieure au prix souhaité**. Pour autant qu'elle soit ferme et au prix souhaité l'offre peut être limitée à 48 heures. (24 heures c'est trop peu pour négocier avec le propriétaire)*

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.

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



FRIDENBERGS GROUP

Honoraires d'agence (merci de cocher la case adéquate)

() Si uniquement 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 "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.

() Si uniquement à charge du vendeur :

Le vendeur s'engage à prendre en charge 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.

() Si ½ à charge des vendeurs et ½ à charge des acquéreurs:

Les honoraires d'agence s'élèvent à ...**4,84**.....% TTC (avec un minimum de 7.260€ TTC) du prix de vente obtenu dont :

- ...**2,42**...%.....TTC (avec un minimum de 3.630€ TTC) à charge du vendeur
- ...**2,42**.....%. TTC (avec un minimum de 3.630€ TTC) à charge de l'acquéreur, **en plus du prix d'achat**.

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.



FRIDENBERGS GROUP

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.

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



FRIDENBERGS GROUP

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 : MaîtreJonniaux.....

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 10842121 VALIDE JUSQU'AU 22/01/2027 délivré par le département du sol et des déchets de la SPW.



FRIDENBERGS GROUP

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.fridenbergqs.be

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.