



## FRIDENBERGS GROUP

### OFFRE FERME D'ACQUÉRIR UN BIEN IMMEUBLE

Conseiller immobilier : Emeline Tromont IPI 519 577

Téléphone: 0471 216 499

POUR L'ENVOI D'OFFRE, VEUILLEZ UNIQUEMENT UTILISER L'ADRESSE: [info@fridenbergs.be](mailto: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](mailto: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](mailto: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 :** Dour rue Aimeries 61

**D'après extrait de matrice cadastrale du 26/01/26:**

COMMUNE : Dour

**Biens associés : Superficie totale 570.0 - Situation le : 26/01/2026**

| 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 Aimeries 61 |        | B       | 0103XP0000            | MAISON | 570.0         | ---              | 1954                            | 2F   | 619              |

**D'après titre de propriété, acte reçu par le notaire Dehem Jacques du 04/07/1933**

*Commune de Dour*  
Une parcelle de terrain de la contenance de six ares trois  
cent quatre-vingt quatre dix millièmes, prise dans une pièce plus  
grande, sise à Dour, rue Aimeries, cadastrée section B, nu-  
méro 1036 partie, tenant au levant à la dite rue Aime-  
ries, à la société anonyme des charbonnages des Chevalières et  
de la Grande Machine à Feu de Dour et autres.  
Et au surplus que la dite parcelle se trouve prise sous  
cette rose en un plan qui en ont fait dresser les parties par  
le géomètre Depire de Dour, le vendt un fin mil neuf  
cent trente trois, lequel plan ici vu et l'act revêtu de la men-  
tion d'annexes demeurera ci annexé et sera enregistré en même  
temps que les présentes.

**Plan**



**FRIDENBERGS  
GROUP**



**Certificat PEB E N°20260130019363**

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

Place Verte, 33- 7370 DOUR  
Cbfa 109226 A-MAE 217078-IPI 509587/101929  
[info@fridenbergs.be](mailto: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](mailto:mons@fridenbergs.be)  
065/77.74.87



## 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](mailto: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](mailto:mons@fridenbergs.be)  
065/77.74.87



## FRIDENBERGS GROUP

### Honoraires d'agence

**Merci de cocher la case adéquate à défaut les honoraires de l'agence seront pris en charge par l'acquéreur aux conditions mentionnées ci-après**

**( ) 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.

### 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 : .....

Place Verte,33- 7370 DOUR  
Cbfa 109226 A-MAE 217078-IPI 509587/101929  
[info@fridenbergs.be](mailto: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](mailto:mons@fridenbergs.be)  
065/77.74.87

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.

|                                        |
|----------------------------------------|
| <b>Offre ferme et paiement du prix</b> |
|----------------------------------------|

☐ 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 .....Wuilquot.....

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 N° 10843057 VALIDE JUSQU'AU 26/01/2027 délivré par le département du sol et des déchets de la SPW.

### **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*





## FRIDENBERGS GROUP

*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](http://www.fridenbergs.be)*





**FRIDENBERGS  
GROUP**

***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.