

**Offre ferme d'acquérir d'un bien immeuble**

Nous soussignés Monsieur et/ou Madame

Nom : ..... Prénom : ..... Lieu et date de naissance : .....

Tel : ..... N° Nat.: ..... Profession : .....

Domicilié : ..... à .....

Nom : ..... Prénom : ..... Lieu et date de naissance : .....

Tel : ..... N° Nat.: ..... Profession : .....

Domicilié : ..... à .....

Situation matrimoniale et régime.....

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

Notaire choisi en cas de vente : Notaire Florence VAN AELS de résidence à 5350 OHEY, Rue de Ciney, 207, Tél : 085/61 13 07 – Fax : 085/ 61 13 07 - E-mail :

[florence.vanaels@belnot.be](mailto:florence.vanaels@belnot.be) - [laetitia.heldenbergh.357584@belnot.be](mailto:laetitia.heldenbergh.357584@belnot.be) pour recevoir les actes authentiques requis en vue de la vente du bien ci-dessus désigné et autorise ce dernier à fournir tous les documents nécessaires à la bonne suite de cette offre.

**NOTAIRE ET BANQUIER**

- Les parties autorisent les notaires et banquiers à communiquer toutes les données relatives à la présente offre et à travailler leur dossier en collaboration avec l'agence.

**Ci-après dénommé(e)s) « l'Offrant »,**

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

**COMMUNE DE BOUSSU  
Deuxième division HORNU**

Dans un ensemble immobilier composé d'une maison, un garage, une cour et un entrepôt, transformé un immeuble de rapport composé de 32 logements collectifs, sur et avec terrain; l'ensemble sis rue de Nicoles 15 (et anciennement 15 et 17+), cadastré ou l'ayant été selon titre section B numéros 0394EP0000, 0396GP0000, 0397B2P0000, et 0397C2P0000 pour une contenance suivant mesurage ci-après relaté de onze ares trente-cinq centiares (11a 35ca), et selon extraits de matrice cadastrale récents section B numéros 0397D2P0000, 0396GP0000 et 0397EP0000, pour une contenance d'après cadastre de onze ares quarante-huit centiares (11a 48ca).

**Plan:**

Tel que ce bien se trouve figuré sous liseré jaune au plan dressé par le géomètre Monsieur Richard Dieu à Wasmes, le 30 août 1969 ; lequel plan est resté annexé à un acte reçu le 16 octobre 1969 par le notaire André Roland, alors à Quiévrain, transcrit.

Et comprenant le bien ci-après :

**COMMUNE DE BOUSSU  
Deuxième division HORNU**

Dans un immeuble de rapport composé de 32 logements collectifs, sur et avec terrain, l'ensemble sis rue de Nicoles 15 (et anciennement 15 et 17+), cadastré ou l'ayant été selon titre **section B** numéros 0394EP0000, 0396GP0000, 0397B2P0000, et 0397C2P0000 pour une contenance suivant mesurage ci-avant relaté de onze ares trente-cinq centiares (11a 35ca), et selon extraits de matrice cadastrale récents section B numéros 0397D2P0000, 0396GP0000 et 0397EP0000, selon cadastre actuelle section B n° 992a pour une contenance d'après cadastre de onze ares quarante-huit centiares (11a 48ca), tel que mieux décrit ci-avant:

**AU NIVEAU DU REZ-DE-CHAUSSEE**

La **CHAMBRE 15**, figurée sous teinte « vert pâle » au plan de géomètre prévauté, composée de :

- a) en propriété privative et exclusive : la chambre proprement dite avec sa porte,
- b) en copropriété et indivision forcée : vingt-cinq/millièmes (25/1.000 e ) indivis des parties communes générales dont le terrain et vingt-cinq/huit cent cinquante-septièmes (25/857èmes) indivis des parties communes particulières des « chambres ».

repris sous l'identifiant parcellaire cadastral réservé 992 A P0016.

Tel que ce bien est plus amplement décrit à l'acte de base avec règlement de copropriété reçu par le notaire Stéphanie LAUDERT, prénommée, le 4 août 2022, dont il est question ci-dessus.

Tel que ce bien est plus amplement décrit à l'acte de base avec règlement de copropriété reçu par le notaire Stéphanie LAUDERT, prénommée, le 4 août 2022, dont il est question ci-dessus.

Ci-après dénommé(s) « **le(s) bien(s)** »

Font également partie de la vente de chacune des chambres les biens meubles suivants :

- un bureau
- une chaise
- un lit
- un sommier

La valeur de l'ensemble de ces biens est estimée à deux cent cinquante euros (250,00 €), compris dans le prix de vente ci-après.

**- Copropriété**

† **Statuts de copropriété et règlement d'ordre intérieur**

L'immeuble dont dépend le bien vendu est régi par les statuts, comprenant l'acte de base et le règlement de copropriété et par le règlement d'ordre intérieur dont question ci-dessus, lesquels sont opposables à l'acquéreur. Celui-ci déclare qu'il en a pris connaissance préalablement à ce jour.

† **Syndic**

Le vendeur déclare que la personne ou société nommée ci-après exerce la fonction de syndic de l'immeuble :

**Immosyndic\_Partners**

Av. du Gouverneur Emile Cornez 7, 7022 Mons  
Téléphone : 065 97 24 09 – [info@immosyndic.com](mailto:info@immosyndic.com)

SRL Mary Morgan – Siège Social : Rue Emile Mathieu23/1 - 7333 Saint-Ghislain (Sur RDV Uniquement)

[www.morganimmo.be](http://www.morganimmo.be) - [info@morganimmo.be](mailto:info@morganimmo.be) - + 32 (0) 470/900.900 - IPI : 508.236 – TVA/BCE : 0824.564.336 – ING BE 89: 363-0706302-85 – Tiers BE 08 : 350-1067670-13

en destination résidentielle - Libre d'occupation

Ce bien lui a été présenté par l'agence immobilière MORGAN IMMO (srl.Mary Morgan)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 inconnus du vendeur, 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 ....., et ne peut être unilatéralement retirée par l'offrant avant cette date.

Le refus de l'offre par le propriétaire n'ouvre, au profit de l'offrant, aucun droit à une quelconque indemnité.

L'acceptation éventuelle de l'offre sera **valablement** notifiée à l'offrant dans le délai de validité de celle-ci par :

E-mail (indiquer l'adresse) .....

Fax (indique le numéro de fax) .....

En cas d'acceptation de cette offre, dans les sept jours un acompte de .....% sera versé exclusivement au compte tiers IBAN : BE08 350-1067670-13 Code BIC BBRUBEBB au nom de la SRL Mary Morgan.

L'offrant ayant été parfaitement informé sur l'immeuble, la présente offre est émise sans réserves, en manière telle que l'acceptation par le Propriétaire emportera l'accord des parties sur tous les éléments substantiels et essentiels du contrat de vente qui aura en conséquence un caractère **parfait** 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.**

L'ACQUÉREUR reconnaît avoir été informé de l'opportunité de recueillir de son côté antérieurement aux présentes, tous renseignements sur la situation urbanistique du bien présentement vendu et sur son environnement, le bien est vendu en l'état.

L'Offrant déclare, qu'en cas d'acceptation de son offre, l'acquisition de l'immeuble est faite **sans condition suspensive / sous la condition suspensive** \*(Biffer la mention inutile)

1. d'obtention d'un crédit hypothécaire de..... €. La durée de la clause suspensive est de 30 jours à dater de l'acceptation de l'offre.
2. En cas de refus bancaire, l'acquéreur devra payer à l'agence une somme de 1.560,00 EUROS pour indisponibilité du bien au marché et aux publicités à renouveler.
3. si le prêt demandé est refusé, l'acquéreur devra en informer l'agence par E-mail à [cd.morganimmo@gmail.com](mailto:cd.morganimmo@gmail.com) copie à [info@morganimmo.be](mailto:info@morganimmo.be) ou par recommandé dans le délai de trente jours, suivant la signature de l'offre, Il devra en outre justifier du refus par la production d'une lettre émanant de deux organismes bancaires différents.  
Le montant demandé ne devra pas excéder le prix de vente droit d'enregistrement inclus acompte déduit.  
À défaut de cette intervention et/ou de la preuve de la non-obtention dudit prêt, celui-ci sera considéré comme obtenu, à l'expiration de ce délai et la vente sera parfaite.
4. Si la présente offre n'est pas respectée l'agence sera en droit de remettre le bien en vente, de postuler le paiement de ses honoraires. L'attention des parties est également attirée sur le fait que si l'une d'elle 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 15 % du prix de vente, sauf à la partie préjudiciée à apporter la preuve qu'elle a, en fait, subi un préjudice plus important.

#### Protection des données à caractères personnel.

Les données personnelles confiées 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 en vue de présenter une proposition complète au vendeur afin qu'il puisse apprécier votre offre. En cas d'acceptation, elles peuvent être transmises aux tiers qui doivent intervenir directement ou indirectement dans le déroulement de la vente (différent corps de métier pour le parachèvement des travaux, banquier certificateur PEB, Notaire(s), ...). Dans l'éventualité où ladite offre ne serait pas retenue par le propriétaire, vous marquez accord pour que les informations transmises soient utilisées ultérieurement par l'agence pour vous informer de biens susceptibles de vous intéresser. Toutes les informations utiles sur la conservation, le droit d'accès, de rectification, d'effacement, de regard, de correction, de portabilité & de modification des données personnelles confiées peuvent être consultées à l'adresse suivante : [http://www.immozoom.be/perso/protection\\_vie\\_privée.pdf](http://www.immozoom.be/perso/protection_vie_privée.pdf) ou obtenues sur simple demande en format papier.

En cas d'accord des 2 parties, celle-ci vaudra vente ferme et définitive sans contestation.

Fait à ....., le.....20.....

En autant d'exemplaires que de parties dont chacune reconnaît avoir reçu le sien.

Signatures de candidats acquéreurs  
« Lu et Approuvé »

Signature des propriétaires ou mandataire  
« Lu et Approuvé »

LA PRESENTE OFFRE EST FAITE SANS AUCUNE CLAUSE RESTRICTIVE. LES PIECES D'IDENTITES DES OFFRANTS DOIVENT ÊTRE JOINTES OBLIGATOIREMENT.

SRL Mary Morgan – Siège Social : Rue Emile Mathieu23/1 - 7333 Saint-Ghislain (Sur RDV Uniquement)

[www.morganimmo.be](http://www.morganimmo.be) - [info@morganimmo.be](mailto:info@morganimmo.be) - + 32 (0) 470/900.900 - IPI : 508.236 – TVA/BCE : 0824.564.336 – ING BE 89: 363-0706302-85 – Tiers BE 08 : 350-1067670-13