



## OFFRE D'ACHAT

Madame- Monsieur (Nom et prénom) ou (si société) forme juridique, dénomination, représentée par : .....

Numéro d'entreprise : ..... TVA : .....

Lieu et date de naissance : ..... Registre National : .....

Célibataire  marié  divorcé  veuf  contrat de mariage  déclaration de cohabitation légale

Numéro de téléphone : ..... Adresse e-mail : .....

Domicilié(e)s ou siège social : .....

À (Cp) ..... (localité) .....

Madame- Monsieur (NOM et prénom) ou (si société) forme juridique, dénomination, représentée par : .....

Numéro d'entreprise : ..... TVA : .....

Lieu et date de naissance : ..... Registre National : .....

Célibataire  marié  divorcé  veuf  contrat de mariage  déclaration de cohabitation légale

Numéro de téléphone : ..... Adresse e-mail : .....

Domicilié(e)s ou siège social : .....

À (Cp) ..... (localité) .....

**Déclarent par la présente, prendre l'engagement unilatéral et irrévocable, solidaire et indivisible, de se porter acquéreur(s) du bien sis à Lot 1 sis Les Garennes section B- partie du N° 0931TP0000 à Trazegnies, pour une contenance de 41 398m<sup>2</sup> suivant plan du Géomètre Fabretti Mario du 01 juin 2022**

**Au prix de** ..... € payable à la signature de l'acte authentique. Tous frais, droits quelconques et honoraires notariaux non compris, sous déduction des acomptes éventuellement versés entre-temps.  
Sous réserve d'acceptation par le ou les propriétaires, vendeurs dans le cas d'une telle acceptation, des conditions habituelles prévues à ces actes par le(s) notaire(s) instrumentant(s).

Le notaire des acquéreurs est Maître ..... à .....

Pour le bien repris sous rubrique, dans l'état où il se trouve, sachant que je ne pourrai prétendre à aucune indemnité, ni à une réduction de prix ci-avant fixé, soit pour un mauvais état des bâtiments, vices de construction apparents ou cachés, vétusté ou autre cause, soit pour vices ou défauts cachés et vices du sol ou du sous-sol, sauf si le vendeur a connaissance de vices cachés et qu'il ne le déclare pas.

Je déclare avoir pris connaissance de l'extrait BDES libre du bien vendu et être informé de l'utilité de recueillir de mon côté, avant la signature des présentes, tous renseignements sur la situation urbanistique des biens et de l'importance de vérifier de mon côté la conformité des biens avec les permis délivrés ainsi que la légalité des travaux effectués en m'adressant au service de l'urbanisme de la commune.

La présente offre est valable pour une durée de 15 jours calendrier.

Les parties déclarent être conscientes que la présente les engage de manière définitive. Elles acceptent qu'un compromis qui sera préalablement soumis à leurs notaires devra être signé au plus tard 1 mois après la signature de l'offre et à passer l'acte authentique au plus tard dans les 4 mois à dater de la signature du compromis de vente ou de la réalisation des éventuelles conditions suspensives dont la vente serait assortie.

En cas d'acceptation de la présente offre, le transfert de propriété et la prise de jouissance du bien auront lieu à la signature de l'acte authentique, et l'offrant versera au propriétaire à la date prévue pour la signature du compromis de vente, un acompte de **10%**, soit ..... € de la valeur de la vente **au plus tard le jour de la signature du compromis** sur un compte tiers ouvert par l'agence « ElenaImmo.Business » expressément prévu pour la vente du bien repris ci-dessus.

En cas de refus par l'une des parties de signer le compromis de vente, soumis à leur notaire, en confirmation des présentes, et après une mise en demeure adressée par lettre recommandée restée sans suite pendant quinze jours calendrier, l'autre partie pourra :

- ➔ **Soit** considérer de plein droit la vente comme nulle et non avenue. (sans préjudice à l'application du Code des Droits d'Enregistrement). Dans ce cas, une somme égale à dix pour cent du prix de vente précisé ci-avant sera due par la partie en défaut à titre de dommages-intérêts, sous déduction, ou en sus du remboursement de l'acompte payé.
- ➔ **Soit** de poursuivre l'exécution forcée du présent contrat.

## CONDITION SUSPENSIVE D'OBTENTION DE CREDIT :

La vente  est conclue sous l'obtention d'un crédit  
 n'est pas conclue sous l'obtention d'un crédit

La présente offre est faite sous la condition suspensive de l'obtention d'un crédit hypothécaire, à l'issue d'une demande introduite auprès de minimum **1 organisme bancaire**, d'un montant au maximum égal au prix de vente, au taux ordinaire du marché.

L'acquéreur s'engage à faire toutes démarches normales pour obtenir ce crédit.

→ **Si le crédit demandé est refusé** : l'acquéreur devra informer le notaire instrumentant, par une lettre recommandée postée dans un délai de 30 jours suivant la signature du compromis, en produisant un écrit émanant de l'organisme de crédit précité, justifiant le refus. La présente condition suspensive est stipulée sans préjudice au droit pour le vendeur et l'acquéreur de proroger de commun accord et par écrit le délai convenu pour l'octroi dudit financement. Le vendeur pourra exiger la preuve du refus invoqué.

Si le crédit n'est pas obtenu, l'acompte dont il est question ci-dessus, payée par l'acquéreur, sera intégralement restitué à ce dernier. Sauf si l'offrant ne respecte pas les délais impartis pour déclarer le refus de crédit les éventuels acomptes entre-temps versés ne seront pas restitués et considéré comme indemnités.

→ **En cas de désistement par l'Offrant après la notification ou l'acceptation de la présente Offre** : les éventuels acomptes entre-temps versés ne seront pas restitués, sans préjudice de l'exercice par le Propriétaire de ses droits, les honoraires éventuels du Courtier du propriétaire par le biais duquel la vente aura été réalisée seront dus par celui-ci. Dans le cas où aucun acompte entre-temps n'aura été versé, l'offrant sera redevable de 10% du prix de vente au propriétaire, sans préjudice de l'exercice par le Propriétaire de ses droits, les honoraires éventuels du Courtier du propriétaire par le biais duquel la vente aura été réalisée seront dus par celui-ci.

→ **En cas où l'acquéreur ne donne pas de nouvelles concernant l'obtention de son crédit** : le crédit est considéré comme accepté.

Les honoraires éventuels seront également dus par le Propriétaire en cas de décision de sa part de ne pas poursuivre l'exécution de la vente malgré son acceptation de l'Offre.

## CONDITIONS PARTICULIERES :

L'acquéreur déclare avoir pris connaissance et accepté les conditions suivantes :

- **BDES**
- **Des conditions spéciales reprises dans le titre.**
- **Du plan dressé par le géomètre Georges Sbille, du 21 juillet 1953.**
- **Du plan dressé par le géomètre Fabretti Mario du 01 juin 2022.**
- **Repris au cadastre en bois**
- **Le bien se trouve en zone forestière au plan de secteur de Charleroi adopté par Arrêté Royal du 24 juillet 1981; à l'exception du bout de parcelle situé du côté de la rue de Piéton qui est situé en zone d'habitat.**
- **RU n°1**
- **Les informations sur l'abattage des arbres et la régularisation de celle-ci**

**L'acquéreur déclare en faire son affaire personnelle à l'entière décharge du vendeur**

L'acquéreur déclare :  pouvoir bénéficier du taux réduit  et de l'abattement (cocher les cases adéquates)  
Et avoir reçu, au minimum, la copie de l'attestation BDES libre.

Monsieur .....

Madame .....

S'engage à vendre le bien ci-dessus au prix proposé

Cette vente  est soumise au régime de la TVA (cocher la case adéquate)

est soumise aux droits d'enregistrement

Le notaire des vendeurs est maître .....

Fait à .....

Fait à .....

Le .....

Le .....

Les acquéreurs « Lu et approuvé »

Les vendeurs « Lu et approuvé »

Fait en autant d'exemplaires que de parties.