

OFFRE D'ACHAT

Nom : ANDOH Prénom : YVES
Né(e) le 28/08/1981 A CÔTE D'IVOIRE
État civil : MARIE Contrat de mariage : COMMUNAUTÉ DE BIENS
Domicile : CHAUSSÉE DE SOIGNIE 15/1, 7070 LE ROEULX
Téléphone : 0492128594 E-mail : yvesandoh4@gmail.com
N° de carte identité 498734691
Nationalité : IVOIRIENNE
Et
Nom : KOUASSI Prénom : ISABELLE ARVINE
Né(e) le 15/12/1991 A CÔTE D'IVOIRE
État civil : MARIEE Contrat de mariage : COMMUNAUTÉ DE BIENS
Domicile : CHAUSSÉE DE SOIGNIES 15/1, 7070 LE ROEULX
Téléphone : 0472455475 E-mail : arvine_kouassi@yahoo.com
N° de carte identité : 595-0437123-59
Nationalité : BELGE

Ci-après dénommé(s) « l'offrant ».

L'offrant déclare prendre l'engagement ferme, définitif et irrévocable de se porter acquéreur du bien immeuble suivant :

VILLE DE LA LOUVIERE - deuxième division - La Louvière

Une maison d'habitation, avec dépendances et jardin sise Rue du Hocquet 137, cadastrée selon titre de propriété section D numéro 145/B/3 pour une contenance de un are soixante centiares (1a60ca) et selon données cadastrales récentes section D numéro 0145B3 P0000 pour une même contenance.

Revenu cadastral non indexé : 599,00 EUR. (cinq cent nonante-neuf euros).

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, est fixé à :

220000EUR. (Soit Deux cent vingt milleEUROS).

- Les frais de notaire, d'enregistrement, d'acte d'emprunt, ne sont pas compris dans cette offre d'achat irrévocable et sont à charges de l'offrant ;
- L'offrant s'engage à verser une garantie de **5%** du prix d'achat sur le compte de tiers n°BE98 1262 0610 7993, appartenant à la S.R.L. IMMO CHRONO, et ce, dès l'envoi de l'éventuelle acceptation de la présente par le propriétaire ;
- Le solde du prix sera payé au comptant au plus tard le jour de la signature de l'acte authentique ;
- La présente engage l'offrant, solidairement et indivisiblement le cas échéant, à signer un compromis de vente, qui ne conditionne pas le caractère parfait de la présente vente, au plus tard dans les 30 jours de l'envoi de l'éventuelle acceptation de la présente par le propriétaire ;
- Dès la signature du compromis de vente, les parties ont quatre mois pour passer l'acte authentique ;
- La présente offre lie l'offrant pendant un délai de **2** jours, soit jusqu'au **13** / **Juin** / **2025**, à 20h00 et ne peut être unilatéralement retirée par l'offrant avant cette date. Si à l'expiration du délai le propriétaire n'a pas marqué son accord, l'offre sera considérée comme nulle et sans valeur et l'offrant sera libre de tout engagement. L'acceptation éventuelle de l'offre sera valablement notifiée à l'offrant dans le délai de validité de celle-ci par e-mail à l'adresse reprise ci-dessus ;
- Le bien sera vendu quitte et libre de tous privilège, charges et hypothèques ;
- Les accessoires ne font pas parties de la vente;
- En cas d'acceptation de la présente offre, l'offrant déclare se faire représenter par Maître(s) **LE MEME NOTAIRE QUE LES VENDEURS** ;
- Le bien est actuellement occupé par les vendeurs et ne sera pas rendu libre d'occupation pour la signature de l'acte authentique. L'acquéreur aura la jouissance du bien par l'occupation réelle au plus tard dans les six mois de la signature de l'acte. Le vendeur continue d'occuper le bien jusqu'à cette date, moyennant une indemnité mensuelle de 750,00 EUR., tout mois entamé étant dû.
- Le transfert de propriété et des risques s'opéreront le jour de l'acte de vente.

DECLARATIONS

- L'offrant déclare avoir visité et examiné le bien, le connaître parfaitement avec toutes ses servitudes actives et passives qui peuvent l'avantager ou le grever ;
- L'offrant déclare avoir été informé de l'importance et de la possibilité de recueillir lui-même, auprès de la Commune de La Louvière avant de soumettre son offre d'achat, tous renseignements (prescriptions, permis, travaux, etc.) sur la situation, l'affectation actuelle, la conformité urbanistique du bien et la faisabilité de son éventuel projet ;
- L'offrant déclare avoir pris connaissance des conditions spéciales reprises dans le titre de propriété datant du 13 septembre 2018 ;
- L'offrant déclare avoir pris connaissance des documents suivants :
 - ◊ Plan de secteur, cartographie Région Wallonne (Aléa d'inondation), plan cadastral, extrait de la BDES (banque de données de l'état des Sols)
 - ◊ Certificat de performance énergétique : réalisé par Monsieur Grégory BRISON en date du 6 février 2025. Le certificat est enregistré sous le numéro 20250206005947 – Classé dans la catégorie C.
- L'offrant déclare avoir pris connaissance du procès-verbal de l'installation électrique (conforme jusqu'au 2 novembre 2043).

CONDITIONS

Biffer la mention inutile et parapher dans la marge :

1. Condition suspensive relative à un financement / prêt ou crédit hypothécaire :

- ~~Cette vente n'est pas conclue sous la condition suspensive de l'obtention d'un financement par l'acquéreur ;~~

Ou

- Cette vente est conclue sous la condition suspensive d'obtenir un financement par l'acquéreur d'un montant de^{220.000}..... EUR, au taux normal du marché et dans un délai de 45 jours calendriers à partir de l'acceptation de la présente offre.

L'acquéreur met tout en œuvre pour obtenir ce financement.

Si l'acquéreur n'obtient pas ce financement dans le délai fixé, l'acquéreur prévient son notaire et l'agence immobilière par mail dans le même délai. Il annexe la preuve du refus du financement au mail.

La vente est alors considérée comme inexistante l'acquéreur récupère la garantie payée mais il doit payer au vendeur une indemnité forfaitaire pour compenser l'indisponibilité temporaire du bien.

Cette indemnité est de 0,50% du prix de vente. Cette somme sera déduite de la garantie.

Il rembourse au vendeur les frais de rédaction du compromis qui sont dus à l'agence qui l'a rédigé. Les frais de rédaction du compromis s'élèvent à 250,00 EUR. Ils sont déduits de la garantie.

Si l'acquéreur ne signale pas le refus du financement par mail dans le délai fixé, la condition suspensive est considérée comme réalisée. Cela veut dire que la vente se poursuit aux conditions prévues dans le compromis.

IMPORTANT

L'offrant est conscient que le propriétaire reste libre ou d'accepter la présente offre et que la SPRL IMMO CHRONO n'a aucun pouvoir de décision à cet égard ni aucun devoir d'information sur l'évolution des offres ;

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

Le propriétaire, vendeur du bien, dispose de la faculté, de manière totalement libre et autonome, de vendre ou ne pas vendre. S'il décide de vendre, il n'est nullement tenu de retenir l'offre la plus élevée mais choisit celle qui lui convient le mieux au regard de

ses propres critères (montant de l'offre, conditions suspensives, délai de signature...).

Les informations et les mesures communiquées dans la publicité et lors de la visite sont données à titre indicatifs, non contractuelles et n'engagent en rien la responsabilité du vendeur, ni celle de l'agence immobilière.

SANCTIONS

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 10% du prix de vente, sauf à la partie préjudiciée à apporter la preuve qu'elle a, en fait, subi un préjudice plus important. De plus, la partie défaillante sera redevable à l'agence immobilière d'émoluments équivalents à 2,5% du prix offert.

Règlement Général sur la Protection des Données (RGPD)

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 (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 : www.immo-chrono.be ou obtenues sur simple demande en format papier.

Ainsi dûment averti des implications et conséquences juridiques et financières de son offre, l'offrant déclare la confirmer.

Fait à LE ROEULX le 11 Juin 2025

Lu et approuvé par l'offrant

Lu et approuvé par le(s) vendeur(s)



Lu et approuvé
Kwassi Isabelle



Lu et approuvé
Andon Yves