



S.R.L. IMMO CHRONO
Rue d'Houdeng n°196/1
7070 Le Roeux
064/77.54.44
info@immo-chrono.be
www.immo-chrono.be

OFFRE D'ACHAT

Nom : ESSAKAL ABDESLAM

Prénom : Abdelharnid

Né(e) le 7 décembre 1979

A Ksar-El Kébir

État civil : marié

Domicile : 1080 Bruxelles, Rue Delaunay n°28

Téléphone : 0467/76.98.30

E-mail : haitamibtissam@gmail.com

N° de carte identité : B 4783939 93

Nationalité : espagnole

Et

Nom : DEHRY

Prénom : Ibtissam

Né(e) le 17 janvier 1992

A Ksar-El Kébir

État civil : mariée

Domicile : 1080 Bruxelles, Rue Delaunay n°28

N° de carte identité : 4905939 67

Nationalité : marocaine

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 :

200.000,00 EUR. (Soit deux cent mille EUROS).

- 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 10,00% 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 15 jours, soit jusqu'au **30 / 05 / 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) à déterminer ;
- 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 20250206006947 - Classé dans la catégorie C.
- L'offrant déclare avoir pris connaissance du procès-verbal de l'installation électrique (conforme jusqu'au 2 novembre 2043).

2

La communication de la présente offre à l'agence immobilière, agissant en qualité de courtière, a pour effet de décision finale, est réputée avoir les mêmes effets que sa réception effective par le propriétaire.

CONDITIONS

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 ;

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.

L'offrant déclare avoir reçu et/ou pris connaissance de l'intégralité de l'offre d'achat, reconnaissant ainsi être pleinement informé des implications, ainsi que des conséquences juridiques et financières liées à celle-ci. En toute connaissance de cause, il confirme expressément son engagement.

Fait à Bruxelles, le 29 mai 2025

Lu et approuvé par l'offrant

Lu et approuvé par le(s) vendeur(s)

3

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.