

# Offre unilatérale et ferme d'acquérir.

Morialme  
n°19 (lot11)

Le(s) soussigné(s) :

nom et prénom : ..... né à ..... le ..... gsm : .....

adresse complète : .....

nom et prénom : ..... né à ..... le ..... gsm : .....

adresse complète : .....

e-mail Mr : ..... e-mail Mme : .....

Si acquisition par une société : nom de la société : .....

Valablement représentée par : ..... Numéro BCE : .....

e-mail : ..... GSM : .....

Ci-après dénommé : « **le faiseur d'offre ou l'offrant** »,

déclare(nt) par la présente faire **OFFRE IRREVOCABLE D'ACQUERIR**, au prix de :

➤ .....

➤ Pour une parcelle de terrain à **FLORENNES 8 DIV / MORIALME, clos du Brigadier Oger, n°19. (ex lot 11).**

- Le vendeur a obtenu du collège Communal de Florennes l'autorisation de bâtir diverses constructions notamment sur le terrain ci-après décrit, et ce dans le cadre d'un Permis d'Urbanisme de Constructions Groupées délivré par délibération du Collège Communal de Florennes, le 14 juillet 2015 (numéro de dossier 1.778.511/15-13).

Il est précisé que la durée de validité dudit permis a été prorogée pour une durée de deux ans suivant une décision du Collège Communal du 20 mars 2020 et qu'il est à présent périmé.

- La parcelle de terrain, objet de la présente offre ferme d'achat, est une parcelle de terrain à bâtir sise à Commune de Florennes – huitième division MORIALME, sise en retrait de la rue de la Station, à front d'une nouvelle voirie qui est dénommée Clos du Brigadier Oger où la future construction portera le numéro 19. Cadastrée d'après extrait cadastral récent section B numéro 932m pour une contenance de 8 ares 31 centiares. Telle que cette parcelle est reprise sous le lot 11 au plan dressé par Monsieur Benjamen DUCAMP, géomètre-expert, le 20 février 2020.

Toutes les informations utiles et nécessaires, relatives à la présente offre ont été consultées par les faiseurs d'offre sur le lien suivant : <https://www.monterrain.be/terrains/5621-MORIALME-beau-terrain-dans-un-clos-ref3>

Le faiseur d'offre déclare expressément avoir consulté ces documents sur ledit site web et avoir pris connaissance du rapport des essais de sol, du rapport des tests de percolation, etc...

Le faiseur d'offre reconnaît avoir visité le bien vendu et dispense le vendeur d'en fournir plus ample description dans la présente offre.

Le prix présentement offert est à **majorer des frais et honoraires** mentionnés ci-dessous, lesquels sont conventionnellement mis à charge de l'acheteur, à la requête expresse du vendeur, à titre de condition essentielle de la vente :

- Les droits d'enregistrements et les honoraires et frais du ou des notaires instrumentant(s),
- Les frais de plan parcellaire et de bornage de 907,50 € TVA 21% comprise,
- Quote-part des frais d'acte de base : 250,00 €
- Quote-part des pré-raccordements : 4.840,00 €.
- Quote-part dans les tests de percolation et les essais de sol : 475,83 € TVA 21% comprise.

Le faiseur d'offre reconnaît avoir été informé qu'il existe une **obligation de constructeur** sur le bien objet de la présente offre.

Constructeur exclusif : MAISONS BAIJOT, rue de Malvoisin, 38, 5575 PATIGNIES – [www.maisonsbaijot.com](http://www.maisonsbaijot.com) - agent commercial exclusif pour ce dossier : Michel ACACIA – n° BCE : BE.0612.869.457. – 0472/13.33.19.

*Si le faiseur d'offre se désistait de cette obligation contractuelle, il s'engage irrévocablement à indemniser le conseiller commercial, dans les cinq jours de son désistement, de la somme de HUIT MILLE TROIS CENT DIX-HUIT EURO ET SEPTANTE-CINQ CENT, en chiffres : 8.318,75 € TVAC. , à titre d'indemnité forfaitaire de dommages et intérêts.*

La présente offre ferme d'acquérir est faite en double exemplaire et est valable jusqu'au ..... à midi et ne peut pas être 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'offrant déclare être parfaitement informé que son offre n'entraîne pas l'interruption de la vente, et par conséquent, ne suspend pas les visites de l'immeuble à vendre. Le vendeur se réserve le droit d'analyser ladite offre.

L'acceptation éventuelle de l'offre sera valablement notifiée à l'offrant dans le délai de validité de celle-ci, par courrier recommandé avec copie adressée par mail à l'adresse ci-avant mentionnée.

L'acceptation de l'offre valablement notifiée comme dit ci-dessus et l'offre ferme d'acquérir émise par l'offrant forment ensemble compromis de vente.

En cas d'acceptation de l'offre, l'acquisition du terrain est faite sans condition suspensive.

En cas d'acceptation écrite de la présente offre par le vendeur, les soussignés s'engagent à respecter les conditions ci-après mentionnées :

L'acheteur s'engage irrévocablement à verser un acompte de DIX POUR CENT (10%) du prix de vente sur le compte financier de M.ACACIA numéro BE58 6719 5722 5979 avec la communication suivante : « acompte achat lot 11 à MORIALME clos brigadier Oger » dans les SEPT jours de l'acceptation de l'offre.

Clause résolutoire : à défaut, pour l'acheteur, de ne pas avoir versé l'acompte comme dit ci-dessus, la vente sera résolue de plein droit sans qu'aucune mise en demeure ne soit nécessaire. Aucune indemnité de quelque nature que ce soit ne pourra être réclamée par l'acheteur.

L'acheteur s'engage irrévocablement à passer l'acte authentique de vente dans un délai de trois mois à dater de l'envoi du courrier recommandé précité et à payer le solde du prix de vente et les frais, taxes et droits.

L'acte authentique sera reçu par le ministère du notaire du vendeur et à l'intervention éventuelle du notaire choisi par l'acquéreur, sans frais supplémentaires.

Conditions et informations :

1. L'acheteur prend le bien dans l'état où il se trouve, avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent y être attachées et sans recours contre le vendeur pour raison de vétusté, mitoyenneté, vices apparents ou cachés, de sol et de sous-sol, de même que pour différence de mesure, cette différence fût-elle d'un vingtième ou au-delà.
2. Le bien est libre d'occupation. L'acheteur en aura la propriété à la passation de l'acte authentique de vente ; à charge pour lui, à partir de cette date, d'en payer et supporter les impôts et taxes généralement quelconques.
3. Le bien est situé en zone d'habitat au Plan de Secteur.
4. Le bien est situé en zone de régime d'assainissement collectif (égouttage existant) au P.A.S.H. (Plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique).
5. Le bien n'est pas situé dans une zone à risque d'aléa d'inondation.
6. Tous les permis, autorisations et déclarations quelconques relatifs au bien ou à son exploitation dont la cession est permise seront réputés transmis à l'acheteur.
7. Aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 du CoDT, ne peut être accompli sur le bien tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.
8. Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien n'est grevé d'aucun droit de préemption ou droit de préférence légal ou réglementaire.
9. Le vendeur déclare que le bien n'a pas fait l'objet d'un permis d'environnement (anciennement permis d'exploiter) ni ne contient d'établissement de classe 3, de sorte qu'il n'y a pas lieu de faire application et mention aux présentes de l'article 60 du décret du 11 mars 1999 relatif aux permis d'environnement.
10. Le vendeur déclare qu'à sa connaissance et sur base des informations communiquées par l'Administration Communale, le bien n'est pas repris dans ou à proximité d'un des périmètres « Seveso » adoptés en application de l'article D.II.31 paragraphe 2 et plus généralement, pas repris dans un des périmètres visés à l'article D.II.57 dudit Code susceptibles de conditionner lourdement, voire d'hypothéquer toute délivrance d'autorisation administrative (permis d'urbanisme, permis d'urbanisation, ...).
11. Clause de sanction :

si l'acte authentique n'est pas signé dans le délai fixé, chacune des parties pourra :

- Soit poursuivre contre l'autre l'exécution de la vente par voie judiciaire ;
- Soit, sans préjudice à l'exigibilité des droits et quinze jours après injonction adressée par lettre recommandée ou exploit d'huissier, réputer la vente pour nulle et non avenue. Dans ce cas la partie défaillante supportera, irrévocablement, une indemnité égale à 10% du prix de vente. Le tout à titre de dommages et intérêts forfaitaires.

La partie défaillante pourra, en outre, se voir réclamer le remboursement de tous les frais et droits exposés par l'autre partie.

Enfin, si l'acte authentique n'est pas signé à la date fixée par la faute de l'acquéreur, le prix ou le solde du prix sera, de plein droit et sans mise en demeure aucune, productif d'un intérêt au taux de 5% l'an, calculé jour par jour, jusqu'au paiement complet, à partir de la date limite prévue pour la passation de l'acte authentique.

La présente offre est faite entre les mains de M.ACACIA dont le siège d'exploitation est sis n°23, place Marie de Hongrie à 5660 MARIEMBOURG. GSM : 0472/13.33.19 e-mail : [info@monterrain.be](mailto:info@monterrain.be)

En cas de litige les tribunaux de Namur sont seuls compétents.

Offre ferme d'acquérir faite à ....., le .....

Signature(s) précédée(s) de la mention « lu et approuvé »,

