

# Offre unilatérale et ferme d'acquérir.

*Une offre est un engagement UNILATERAL.*

*Cela veut dire qu'elle n'engage que vous seul et non le vendeur, qui ne sera tenu que s'il l'accepte.*

*Réfléchissez bien, car l'offre que vous réalisez vous lie dès le moment où elle parvient à son destinataire.*

*Vous ne pouvez donc plus vous soustraire à votre engagement sans conséquences !*

*C'est donc à tort que certains affirment qu'une offre peut être résiliée aussi longtemps qu'elle n'a été acceptée.*

*Vous êtes liés pendant toute la durée de validité de votre offre.*

*Si votre offre précise sa durée de validité, ce n'est que lorsque le propriétaire laisse passer le délai d'acceptation que vous n'êtes plus tenu par votre engagement !*

## Offrant A

Nom et prénom : .....

Adresse : .....

Date de naissance : ..... Lieu de naissance : ..... N° national : .....

Tél ou gsm : ..... e-mail : .....

Etat civil : ..... nom du conjoint : .....

Si marié.e, sous quel régime et/ou contrat : .....

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

Valablement représentée par : .....

Numéro BCE : .....

## Offrant B

Nom et prénom : .....

Adresse : .....

Date de naissance : ..... Lieu de naissance : ..... N° national : .....

Tél ou gsm : ..... e-mail : .....

Etat civil : ..... nom du conjoint : .....

Si marié.e, sous quel régime et/ou contrat : .....

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

Valablement représentée par : .....

Numéro BCE : .....

## Ci-après dénommé(s), l'offrant, s'engageant solidairement et indivisiblement aux obligations des présentes.

L'offrant déclare, par la présente, prendre l'engagement ferme, définitif et irrévocable de se porter acquéreur de l'immeuble suivant :

Type de bien immobilier : **un terrain à bâtir, de ~1653 m<sup>2</sup> et d'une façade de ~18,00 m, repris sous A au plan annexé et à prélever** dans une plus grande partie qui est cadastrée PHILIPPEVILLE 1<sup>ère</sup> DIV / PHILIPPEVILLE, section D n°144T14 et 119N18 pie, tel que ladite plus grande partie est reprise au plan du géomètre SPINETTE du 27/01/2025, sous la référence, PARTIE A de 2143 m<sup>2</sup>, selon plan en annexe.

Adresse précise : **PHILIPPEVILLE, rue de la Balance.**

Le prix principal offert pour l'acquisition de l'immeuble précité, pour quitte et libre de tous privilèges, hypothèques et charges quelconques, dans l'état où il se trouve, sans accessoires, sans garantie de contenance ni de vices cachés, tous frais et droits quelconques et honoraires notariaux non compris, est fixé à : .....

à majorer, des droits d'enregistrement, des « frais de notaire » et des frais suivants :

- quote-part « frais administratifs » : 2.400,00 € hors TVA, soit 2.904,00 € TVA comprise.,
- quote-part des frais d'acte de division : provision de 1.000,00 €,
- les frais de géomètre : 750,00 € hors TVA, soit 907,50 €.

A titre de condition essentielle de la vente, le prix ci-avant offert est à majorer des frais précités.

Ladite liste constitue une provision et n'est donc pas limitative.

La PROVISION pour les frais précités est consultable sur le site web : [www.monterrain.be](http://www.monterrain.be) à la rubrique du présent bien, objet de la présente offre d'achat. **Rubrique dont l'offrant déclare avoir pris connaissance.**

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.*

Si l'offre est retenue par le vendeur, une garantie égale à DIX POURCENT du prix de vente sera versée à la signature du compromis de vente et le solde du prix étant payable à la signature de l'acte authentique de vente.

La présente offre irrévocable 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'acceptation éventuelle de l'offre sera valablement notifiée à l'offrant dans le délai de validité de celle-ci, soit par mail à l'adresse indiquée ci-dessus, soit par courrier recommandé.

Le faiseur d'offre reconnaît avoir visité le bien vendu et dispense le vendeur d'en fournir plus ample description dans la présente offre et la présente offre est émise sans réserve. Il déclare avoir pris connaissance des informations utiles, des documents consultables et téléchargeables, de la provision pour les frais, etc... sur le site web [www.monterrain.be](http://www.monterrain.be) à la rubrique du bien objet de la présente offre d'achat.

En cas d'acceptation de l'offre par le propriétaire, le transfert de propriété et des risques n'auront lieu qu'à la signature de l'acte authentique.

L'offrant déclare qu'en cas d'acceptation de son offre, l'acquisition de l'immeuble est faite sans condition suspensive.

Le notaire désigné par l'offrant est : .....

En cas d'accord de la présente offre par le propriétaire-vendeur un compromis de vente sera établi.

Lequel compromis de vente devra être signé, en l'état, au plus tard dans les VINGT jours de l'acceptation écrite de l'offre par le propriétaire-vendeur.

Clause résolutoire : à défaut pour l'offrant d'avoir signé le compromis de vente, dans le délai prescrit, le vendeur et seulement lui, pourra, lui-même, ou via son mandataire, considérer l'offre pour nulle et non avenue, sans qu'aucune indemnité de quelque nature que ce soit, ne puisse lui être réclamée.

Cette décision sera communiquée à l'offrant, par mail, à son adresse citée plus avant ou par courrier recommandé.

Lors de la signature du compromis de vente, l'acquéreur versera entre les mains du mandataire du vendeur, un acompte égal à DIX POUR CENT (10%) du prix de vente avec, dans tous les cas, un minimum de CINQ MILLE EURO.

Le solde du prix et les frais seront payés à la signature de l'acte notarié qui sera reçu dans les TROIS (-3-) MOIS de l'acceptation de l'offre. Acte tenu par le ministère du notaire précité et à l'intervention du notaire éventuellement choisi par l'acquéreur sans frais supplémentaires.

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, en collaboration avec son mandataire, ladite offre.

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

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

*Les données personnelles reprises sur la présente offre son conservées par l'agence aussi longtemps que nécessaire pour le suivi de l'offre ; elles sont transmises au vendeur avec l'offre et, en cas d'acceptation, utilisée pour la rédaction du compromis de vente. L'offrant a un droit d'accès, de rectification, d'effacement, de limitation et de portabilité, et l'offrant peut déposer une plainte auprès de l'autorité de protection des données en cas de manquement constaté au RGPD (règlement général sur la protection des données).*

La présente offre ferme d'acquérir est faite par l'intermédiaire du bureau immobilier Michel ACACIA – ACASS IMMO dont le siège d'exploitation se trouve à 5660 MARIEMBOURG, Place Marie de Hongrie, 23.

Gsm : 0472/13.33.19, site web : [www.monterrain.be](http://www.monterrain.be) ou [www.acass.be](http://www.acass.be) 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 ».

