

Offre unilatérale et ferme d'acquérir.

Lot 5/PRY+CSP

Le(s) soussigné(s) :

nom et prénom : né à le gsm :

adresse complète :

nom et prénom :, né(e) 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** »,

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

➤ **Hors frais et hors TVA : 389.529,68 € hors frais et hors TVA.**

➤ **Avec la provision des frais et droits (au taux de 3%) et de la TVA : 471.869,15 €**

- Information terrain : le prix de vente **de 70.000,00 €, de la parcelle de terrain**, se décompose comme suit : la quote-part des travaux d'infrastructure s'élève à 11.138,27 €, hors TVA, le prix du foncier s'élève à 33.000,00 €, hors droits d'enregistrement et frais notariaux et le solde représente la quote-part de la cession du droit du superficie 25.861,73 €, hors droits d'enregistrement de 5% et des frais d'acte notarial.

- Le terrain est le **lot numéro CINQ** du lotissement sis à **PRY-LEZ-WALCOURT** à front de la rue du Tombois. Cadastree, **section B n°510e**. La dite parcelle de terrain à bâtir étant le lot numéro CINQ du permis d'urbanisation délivré le 02/04/2021 par le Collège de la Ville de WALCOURT sous la référence Urbanisme : F0114/93088/LFD/2020/1/2104388. Superficie de la parcelle, objet de la présente offre d'achat : 7 ares 46 ca, façade à front de voirie : 15,00 m. selon plan de mesurage « as build » du géomètre David PARMENTIER de Philippeville

- Information construction : le prix offert, hors TVA, pour **la construction au stade de clé-sur-porte**, est de **319.529,68 €**.

- la construction a été érigée selon les termes et plans du permis d'urbanisme n°141/09/2022. Réf.Urb. F0113/93088/UCO/2022/101/2291421.

Les dits permis d'urbanisation et d'urbanisme et leurs plans sont consultables sur le lien suivant :

<https://www.monterrain.be/maisons/Grande-villa-sur-Lot-5-a-PRY-lez-WALCOURT-ref25>

Le faiseur d'offre déclare avoir consulté ces documents sur ledit site web et avoir pris connaissance des objectifs, du rapport des essais de sol, du rapport des tests de percolation, du permis d'urbanisation, du plan « as built », le plan de la construction, le permis d'urbanisme, 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 lotisseur, à titre de condition essentielle de la vente :

- Les droits d'enregistrements et les honoraires et frais du ou des notaires instrumentant,
- Les frais de plan parcellaire et de bornage de 907,50 € TVA 21% comprise,
- Quote-part des frais d'acte de base : 800,00 €
- La TVA sur les travaux de viabilisation : 2.339,04 € TVA 21% comprise.
- Quote-part dans les tests de percolation : 151,25 € TVA 21% comprise.
- Quote-part dans les essais de sol : 242,45 € TVA 21% comprise.
- Quote-part dans le nouveau réseau d'égouttage : 4.515,36 € TVA 21% comprise.
- La TVA de 21% sur la nouvelle construction.

La présente offre ferme d'acquérir est faite en double exemplaire et est valable jusqu'au

.../...

.../...

En cas d'acceptation écrite de la présente offre par le propriétaire vendeur, les soussignés s'engagent à payer le prix et les frais comme suit :

☒ en cas d'accord de la présente offre par le propriétaire-vendeur un compromis de vente sera établi par le propriétaire-vendeur; lequel compromis de vente devra être signé au plus tard dans les DIX jours de l'acceptation écrite de l'offre par le propriétaire-vendeur. Lors de la signature du compromis de vente, l'acquéreur versera entre les mains du vendeur, un acompte égal à CINQ POUR CENT du prix de vente.

☒ 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, par le ministère du notaire précité et à l'intervention du notaire éventuellement choisi par l'acquéreur sans frais supplémentaires.

La présente offre est faite sous la condition suspensive de l'obtention dans un délai de QUARANTE jours calendrier, par le faiseur d'offre, d'un prêt hypothécaire d'un montant ne dépassant pas 85% du prix de vente ci-avant mentionné

Offre ferme d'acquérir faite en double exemplaire à, le

Signature(s),

