

# 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 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 sis à 5032 MAZY, chaussée de Nivelles n° 1F (lot 1 du permis d'urbanisation).

- Ville de GEMBLOUX – 10<sup>ème</sup> division – MAZY. ID parcelle : 92085 B 81 G2 P0000 pour 1.142 m<sup>2</sup> et une façade de 23,00 m. Une parcelle de terrain sise à front de la Chaussée de Nivelles, numéro 1F.
- Le bien figure sous lot 1, au plan de mesurage dressé par le géomètre expert-immobilier David Parmentier à Philippeville le 1<sup>er</sup> octobre 2024 lequel plan est annexé à l'acte de division urbanistique reçu par le notaire Grégoire DANDOY.
- Le faiseur d'offre déclare avoir consulté tous les documents nécessaires, à savoir, le permis d'urbanisation, le rapport des essais de sol, le rapport des tests de percolation, les extraits du règlement communal d'urbanisme et le relevé initial du terrain sur [www.monterrain.be](http://www.monterrain.be) d'où ils peuvent être téléchargés.
- Le plan ci-avant vanté dressé par le géomètre Parmentier énonce ce qui suit :
  - « conditions particulières : »
  - Une servitude de passage matérialisée par le polygone hachuré rouge « S1-S2-B3-B1-S1 » grèvera le lot 2 au profit des lots 1 et 3.
  - Une servitude de passage matérialisée par le polygone hachuré rouge « S2-26-S3-B3-S2 » grèvera le lot 3 au profit des lots 1 et 2.
  - Le futur acquéreur sera subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur relativement à ces clauses et conditions.
  - Le terrain est le lot numéro 1 du permis d'urbanisation portant les références DGO4 « F0114/92142/LCO/2022/1/2194797 » et « Dossier SC202200001 (bis) » délivré par la Ville de Gembloix le 20 juillet 2022.
  - Cette parcelle n'est pas soumise à des obligations au regard du décret sols.

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 et honoraires de notaire » et autres frais suivants :

- o les droits d'enregistrement : 3% ou 12,50% selon la situation personnelle de l'offrant,
- o la provision pour honoraires et frais de notaire (selon notaire.be) : 4.000,00 €,
- o les « frais administratifs vendeur » : 3.500,00 € hors TVA, soit 4.235,00 € TVA comprise.
- o 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.

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.maisonsbajot.com](http://www.maisonsbajot.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 dix jours de son désistement, de la somme de onze mille six cent quarante-six Euro et vingt-cinq Cent, en chiffres : 11.646,250 € TVAC. , à titre d'indemnité forfaitaire de dommages et intérêts.**

L'OBLIGATION de constructeur et 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.**

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 n'aura 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 désigné par le vendeur 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 sont conservées 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.*

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 ».

