

Le(s) soussigné(s)

NOM	NOM
PRÉNOM	PRÉNOM
N° NATIONAL	N° NATIONAL
DATE ET LIEU DE NAISSANCE	DATE ET LIEU DE NAISSANCE
RUE	RUE
CODE POSTAL/VILLE	CODE POSTAL/VILLE
TÉL/EMAIL	TÉL/EMAIL
ASSUJETISSEMENT TVA	ASSUJETISSEMENT TVA
ÉTAT CIVIL	ÉTAT CIVIL
SI MARIÉ RÉGIME MATRIMONIAL :	CHOIX DU NOTAIRE MÂÎTRE À

Ci-après dénommé(e)s « l'offrant », déclare, par la présente, prendre l'engagement unilatéral et irrévocable, solidaire et indivisible, de se porter acquéreur, dans l'état où il se trouve, sans garantie de contenance ni de vices cachés, du bien immeuble situé à **Sombreffe rue Désiré Harzée 22** libre et quitte à l'acte authentique de tous empêchements, charges et privilèges, **au prix de** payable à la signature de l'acte authentique, tous frais, droits quelconques et honoraires notariaux non compris, sous déduction des acomptes éventuellement versés entre-temps.

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

Cette offre d'achat engage l'offrant à accepter une période d'occupation à titre précaire **jusqu'au 1 octobre 2026 (au plus tard)** en faveur des vendeurs. Le montant de l'indemnité mensuelle pour cette occupation à titre précaire est (biffer la mention inutile) :

- inclus dans le montant de l'offre d'achat proposé. Aucune indemnité supplémentaire pour cette occupation à titre précaire ne pourra être demandée. L'offrant est informé qu'en cas d'occupation supérieure à 1 mois, des droits d'enregistrement supplémentaires seront dus.
- de _____ euros/mois qui sera due à dater de la signature de l'acte authentique. Aucune indemnité supplémentaire pour cette occupation à titre précaire ne pourra être demandée.

L'offrant déclare avoir été parfaitement informé aux présentes des points suivants :

- le frigo et le congélateur ne font pas partie de la vente,
- les deux grands meubles en bois situés dans les deux chambres côté jardin, la serre, la citerne d'eau dans le jardin, ainsi que le matériel destiné à l'achèvement du deuxième étage (sacs de plâtre, deux portes, deux radiateurs et les plaques de gyproc présentes dans le grenier) font partie de la vente,
- douche du premier étage non fonctionnelle en l'état (problème de joint)
- le ruisseau a débordé en 2021 mais a été nettoyé et curé depuis lors,

INFO@STEPHANIE.IMMO - IPI N° 510.896 - N° ENTREPRISE : BE0761.802.465

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

- fond du jardin situé en zone aléa inondations,
- possibilité d'un peu d'eau dans la cave en cas de pluies, raison pour laquelle une pompe vide-cave a été installée. Le vendeur conseille de la laisser en activité,
- présence d'une nappe phréatique dans le jardin (zone : noyer)
- présence d'humidité des 2 côtés de la baie vitrée de la salle-à-manger. Le vendeur déclare que celle de gauche n'a plus évolué depuis 2 ans et que celle de droite semble toujours un peu humide à l'heure actuelle et notamment vu les fortes pluies du mois d'octobre 2025 mais qu'elle n'évolue plus depuis 6 mois,
- existence d'une tâche d'humidité dans l'annexe au niveau de la toiture. Le vendeur déclare que celle-ci provient d'une ancienne infiltration (réparée en octobre 2025),

L'offrant déclare faire son affaire personnelle de tous les points ci-avant listés, à l'entière décharge du vendeur.

En outre, l'offrant déclare avoir été informé préalablement aux présentes que la baie vitrée a été placée en lieu et place d'une porte et d'une fenêtre et que l'annexe a été reconstruite suite à la démolition de la précédente et ce, sans autorisation urbanistique préalable. La régularisation est à charge de l'offrant.

L'offrant s'engage solidairement et indivisiblement à payer, dans les huit jours de l'acceptation de son offre par le vendeur, un acompte de 10% du prix de vente sur le compte tiers de l'agence stephanie.immo n°BE37 7320 5435 6528.

L'offrant s'engage solidairement et indivisiblement à signer un compromis de vente à la première demande et à passer l'acte authentique de vente au plus tard dans les quatre mois à dater de la signature du compromis de vente ou de la réalisation des éventuelles conditions suspensives dont la vente serait assortie.

L'offrant déclare savoir que la présente offre l'engage de manière définitive, sauf les réserves qui y sont explicitement exprimées, et qu'en cas de manquement à ses obligations, il devra indemniser l'agence immobilière du montant complet de ses honoraires et ce, à l'entière décharge de la partie venderesse.

(Biffer si la mention est inutile) Cette offre d'achat est faite sous réserve d'acceptation d'un prêt hypothécaire, aux conditions normales du marché, d'un montant de : _____.

L'offrant s'engage à solliciter ce prêt sans délai et en faisant toutes diligences normales en vue de son obtention auprès d'au moins deux sociétés de son choix.

A défaut par l'offrant de prouver par écrit à l'agence, que le crédit n'a pas été accordé, dans les quatre semaines à dater de la signature du compromis de vente, la condition sera considérée comme réalisée et dès lors, la vente sera parfaite.

En cas de refus, la condition suspensive sera réputée non réalisée et la présente vente censée n'avoir jamais été conclue. Si un acompte a été versé, il sera entièrement restitué à l'acquéreur.

Cette offre restera valable jusqu'au _____ à minuit et ne peut être unilatéralement retirée par l'offrant avant cette date.

Fait à _____ le _____.

Pour acceptation (signature précédée de la mention «lu et approuvé »)

L'OFFRANT

LE PROPRIÉTAIRE

Règlement 2016/679 du parlement européen et du conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données Les données à caractère personnel communiquées à l'agence immobilière sont uniquement destinées à la bonne exécution de la mission confiée et au respect des obligations légales. Dans ce cadre, elles peuvent être transmises aux tiers qui doivent intervenir directement ou indirectement dans le déroulement de la mission (Agents immobiliers, Notaire(s), vendeurs...). La confidentialité des informations est assurée par l'agent immobilier et leur conservation est réalisée pendant les délais légaux requis par toute réglementation à laquelle l'agent immobilier est soumis (prévention du blanchiment...). Toutes les informations utiles sur le droit d'accès, de rectification, d'effacement, de regard, de correction, de portabilité & de modification des données personnelles confiées peuvent être obtenues sur simple demande en format papier.

INFO@STEPHANIE.IMMO - IPI N° 510.896 - N° ENTREPRISE : BE0761.802.465

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