



SOCIÉTÉ
NOTARIALE
GHIGNY
& ASSOCIÉS

**COMPAGNIE DES NOTAIRES DU HAINAUT - OFFRE IRREVOCABLE D'ACHAT
MONCEAU -SUR-SAMBRE – RUE DES PIGES 149.**

LE(S) SOUSSIGNE(S) :

Identité à compléter :

Ci-après dénommé(s) : « l'offrant » ou « l'acquéreur ».

Fait offre irrévocable d'acquérir au prix de
pour l'immeuble dont la description suit :

Ville de CHARLEROI - dix-septième division - Monceau-sur-Sambre

Une maison d'habitation, avec toutes dépendances et terrain située Rue des Piges 149, cadastrée section B, numéros 189L P0000;192T P0000, pour une contenance de vingt-sept ares cinquante-six centiares (27a 56ca).

Revenu cadastral non indexé: 671,00 euros.

FRAIS D'ACHAT :

Si son offre est acceptée, l'offrant s'engage à payer, outre le prix ci-avant, les frais d'achat.

L'émolument relatif aux frais de mise en vente comprenant la négociation et la publicité est, quant à lui, pris en charge par le vendeur.

PAIEMENTS :

Si son offre est acceptée, l'offrant s'engage à payer un montant forfaitaire égal à **5%** du prix ci-avant lors de la signature de la promesse de vente

Il s'engage à payer le solde du prix et les frais ordinaires au plus tard le jour de la signature de l'acte notarié de vente qui aura lieu dans les quatre mois de la signature de la promesse de vente.

DUREE :

La présente offre irrévocable est faite pour **une durée de 15 jours** prenant cours aujourd'hui. L'offrant reconnaît parfaitement savoir que l'acceptation par le vendeur de la présente offre dans le délai ci-dessus vaut vente et oblige l'offrant irrévocablement à signer la promesse de vente et l'acte notarié de vente et à payer le prix et les frais dans les délais ci-avant.

ACCEPTATION :

L'acceptation éventuelle de la présente offre pourra se faire soit par l'envoi à l'offrant, à l'adresse ci-avant, d'une lettre recommandée à la poste expédiée dans ce délai de **15 jours**, soit par la signature d'une promesse de vente dans ce même délai.

DELAI DE TROIS JOURS :

En cas de notification d'une offre supérieure, le soussigné reconnaît qu'il disposera d'un délai de **trois jours** pour déposer une nouvelle offre et que, à défaut de l'avoir fait, il devra être considéré comme ayant renoncé à son acquisition. **Sachant que le vendeur conserve toujours la liberté d'accepter ou de refuser la présente offre. La clause ci-dessus a pour seule conséquence que, durant ce délai de 3 jours, le vendeur s'interdit d'accepter définitivement quelque offre que ce soit.**

PREUVE DE LA REALITE DES OFFRES :

L'offrant autorise le notaire chargé de la vente du bien pré-décrit à révéler son identité, après la réalisation définitive de cette vente, tant à la personne qui a fait l'offre la plus élevée qu'aux amateurs évincés par celle-ci.

CONDITIONS GENERALES DE LA VENTE

En cas de conclusion de la présente vente, celle-ci sera réalisée sous les clauses, charges et conditions suivantes :

Situation hypothécaire

Rue du Collège 26
B-6220 Fleurus

T 071 81 10 43
F 071 81 81 58
etude@notaireghigny.be
www.notaireghigny.be

L'étude est ouverte
du lundi au vendredi
de 9h à 12h30 et de 14h à 18h,
à l'exception du mercredi
où l'étude travaille à bureau fermé.

Société civile à forme de SRL
Société Notariale Ghigny & Associés
TVA BE 0691.642.563
RPM Charleroi
BNP – BE29 0010 6004 1864
RPM-TVA BE 0888.090.527

Compte tiers : BE29 0010 6004 1864



SOCIÉTÉ
NOTARIALE
GHIGNY
& ASSOCIÉS

La vente est faite moyennant l'obligation, pour le vendeur, de rendre l'immeuble quitte et libre de toutes dettes, privilèges, charges et inscriptions hypothécaires qui le grèveraient. Toutes les démarches tendant à assurer la liberté hypothécaire du bien seront à charge et aux frais du vendeur.

État du bien

Le bien est vendu tel qu'il se trouve et s'étend dans son état **lors de la signature du compromis de vente**, bien connu de l'offrant, qui déclare l'avoir visité et avoir pris et reçu toute information quant à sa situation, son état et son affectation.

A cet égard, il est loisible à l'offrant de faire dresser à ses frais un état des lieux contradictoire. Le vendeur a l'obligation d'entretenir le bien vendu en bon père de famille jusqu'au transfert de jouissance et, notamment, il maintiendra le chauffage dudit bien à une température suffisante.

Le vendeur n'est pas responsable des défauts et vices qui sont apparents et que l'offrant a pu lui-même constater.

L'offrant sera pareillement sans recours contre le vendeur pour raison de vices cachés, ceux notamment relatifs à l'état ou la vétusté du bâtiment ou à la nature et la qualité du sol et du sous-sol, mais uniquement dans la mesure où le vendeur ne les connaissait pas. Sans que cette affirmation puisse entraîner un renversement de la charge de la preuve incombant à l'offrant contre le vendeur, ce dernier déclare ne pas avoir connaissance de l'existence de vices cachés, en ce compris de mэрule ou d'amiante.

Le bien est, en tout état de cause, vendu en l'état.

Garantie décennale

L'offrant est purement et simplement subrogé dans tous les droits que le vendeur aurait pu invoquer ou a invoqués dans le cadre de la garantie décennale.

Conditions spéciales – servitudes et mitoyennetés

Le bien est vendu avec toutes les mitoyennetés éventuelles et avec les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues qui peuvent l'avantager ou le grever, sauf à l'offrant à faire valoir les unes à son profit et à se défendre des autres, mais à ses frais, risques et périls, sans intervention du vendeur ni recours contre lui.

Contenance – Indications cadastrales.

La contenance suséxprimée dans la description du bien n'est pas garantie, toute différence avec la contenance réelle, fût-elle même supérieure à un/vingtième, faisant profit ou perte pour l'offrant, sans modification quant au prix.

Les indications cadastrales ne sont données qu'à titre de simple renseignement et l'offrant ne pourra se prévaloir d'une inexactitude ou d'une omission dans lesdites indications.

Propriété - Occupation - Jouissance.

Le transfert de propriété est reportée jusqu'au jour de la signature de l'acte authentique. Il aura la jouissance du bien vendu à partir du même jour par la prise de possession réelle.

Situation urbanistique de l'immeuble.

L'offrant reconnaît avoir reçu copie des renseignements urbanistiques relatifs à l'immeuble. Il reconnaît avoir été informé de l'opportunité de recueillir de son côté, antérieurement aux présentes, tous renseignements sur la situation urbanistique du bien présentement vendu et sur son environnement.

CONDITION SUSPENSIVE

LA PRESENTE OFFRE EST FAITE SOUS LA CONDITION SUSPENSIVE DE L'ACCORD DU TRIBUNAL COMPETENT.

- La présente offre est faite sous la condition suspensive d'un emprunt hypothécaire d'un montant maximum du prix et des frais.

En cas de non acceptation du prêt hypothécaire, une indemnité de 650,00 EUR HTVA sera due.



SOCIÉTÉ
NOTARIALE
GHIGNY
& ASSOCIÉS

- La présente offre n'est pas faite sous la condition suspensive d'un emprunt hypothécaire.

Ainsi fait en un exemplaire, le à

Conditions spéciales :

« Conditions particulières aux lots — Servitudes.

1. Les murs séparant les bâtiments des trois lots sont mitoyens les conduits de fumée existant ou pouvant exister dans ces murs, pourront subsister mais il ne pourra en être créés de nouveaux. A noter spécialement que le conduit de cheminée existant dans le mur mitoyen séparant les maisons numéros 147 et 149 est commun aux deux lots (II et III).

2. Les jours et vues existant ou pouvant exister à des distances inférieures à la distance légale des limites séparatives des lots, pourront subsister, mais il ne pourra en être créés de nouveaux.

3. Il est créé sur la propriété des lots I et II, une servitude de passage de trois mètres le largeur, telle que cette servitude de passage est représentée au plan sous lettres D.E.F.G.D. — Le muret en maçonnerie existant dans l'assiette de ce passage, sera supprimé et le dit passage élargi, entretenu et réparé à frais communs entre les propriétaires des trois lots sur le tronçon traversant le lot I et aux frais des propriétaires des lots II et III sur le tronçon traversant le lot II Ce passage devra rester libre de tout objet à demeure et de toute entrave.

Pourront être établies en sous-sols dans le passage, toutes les canalisations indispensables aux trois lots, telle que canalisations d'eau, de gaz, d'électricité, d'égout, etc...

Toutefois, en ce qui concerne les canalisations électriques alimentant les maisons, celles-ci pourront subsister comme actuellement, c'est-à-dire attachées à la partie supérieure des murs de façade des maisons au droit du passage, il en sera de même pour les canalisations téléphoniques à placer éventuellement.

4. La cave de la maison numéro 145 faisant partie du lot II, se trouve sous la pièce devant Nord-Est de la maison numéro 143 (lot I) et sur la même étendue que cette pièce ; elle sera la propriété du lot II et sera à l'usage exclusif de ce lot. L'accès au soupirail de cette cave pourra se faire par la propriété du lot I au droit de la servitude de passage.

5. La citerne C existante devant la maison numéro 143 (lot I) et établie en partie sous la servitude de passage sera à l'usage commun des lots I et II. La taque de cette citerne sera constamment fermée à clef et les ayants droit ne pourront s'approvisionner en eau qu'au moyen d'une pompe installée sur leur bien. Les frais de réparation, d'entretien et de nettoyage seront supportés par moitié entre les propriétaires intéressés.

Le trop plein de la citerne du lot III se déverse dans la citerne C dont question ci-devant par la canalisation A.B. établie en sous-sols. Cette canalisation pourra subsister mais les frais éventuels de réparation et d'entretien de cette dernière seront supportés par le propriétaire du lot III.

6. Chacun des propriétaires devra recueillir sur son bien ses eaux ménagères, usées ou autres. Les eaux de nettoyages pourront toutefois, comme c'est le cas actuellement s'évacuer sur le voie publique par le filet d'eau du passage commun.

Les eaux pluviales du lot III sont recueillies par ce lot sur son bien, mais les eaux pluviales des lots I et II (maisons 143, 145 et 147) sont recueillies en commun et se déversent partie sur la voie publique et partie dans la citerne commune. Cette situation pourra subsister ; les canalisations communes des lots I et II seront donc entretenues, réparées ou remplacées à frais communs entre les propriétaires de ces deux lots.

7. La pièce derrière Nord-Est de l'étage de la maison numéro 147 (lot II) surplombe la propriété du lot III, comme indiqué au plan et sur un mètre onze centimètres en largeur ; cette situation pourra subsister ainsi que les fenêtres H de cette pièce prenant vue sur la propriété du lot III ; le propriétaire du lot III ne pourra élever de construction au droit de cette fenêtre à moins de un mètre nonante de distance.

8. Le lieu d'aisance i, traversé par la limite séparative des lots I et II sera supprimé par et aux frais du propriétaire du lot I et, ce dans les trois mois des présentes.

9. Les arbres mitoyens ou ceux placés à des distances inférieures à la distance légale des limites séparatives des lots seront supprimés. »

Comment avez-vous trouvé l'annonce publicitaire ?

- Immoweb



SOCIÉTÉ
NOTARIALE

GHIGNY

& ASSOCIÉS

- Panneau
- Site étude
- Facebook
- Autre