

### OFFRE IRREVOCABLE D'ACHAT

Le/les soussigné/s :

NOM :  
PRENOM :  
ADRESSE :  
MAIL :  
TEL :

Déclare faire **offre irrévocable d'acquérir** au prix de ..... €,  
pour l'immeuble suivant :

#### VILLE DE CHARLEROI - 23ième division GOSSELIES - Article 96

Une maison d'habitation, sise Rue du Spinois 77, cadastrée ou l'ayant été selon extrait cadastral récent section A numéro 0096CP0000, pour une contenance de deux ares trente centiares (02 a 30 ca).

Revenu cadastral : 356,00€.

**L'offrant déclare avoir été informé que toute surenchère doit être d'un montant minimum de DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS (2.500,00 €), à défaut la surenchère ne pourra être prise en compte.**

#### DROITS D'ENREGISTREMENT (cocher)

L'offrant déclare :

- Souhaiter solliciter l'abattement et la réduction des droits d'enregistrement une fois le revenu cadastral de la parcelle vendue fixé
- Ne pas solliciter l'abattement ni la réduction des droits d'enregistrement.

#### CONDITION SUSPENSIVE (cocher)

- L'acquéreur fait offre **ferme** c'est-à-dire sans condition suspensive d'octroi de crédit (même s'il est évidemment libre de faire un crédit partiel ou total).
- L'offrant fait offre **sous réserve d'obtention de crédit** qui sera demandé auprès de l'organisme de son choix.

→ **La condition suspensive de crédit ne pourra porter au maximum que sur le montant du prix d'achat et est valable pour une durée de 4 semaines à partir de la signature du compromis de vente.**

**L'offrant est averti du fait que le propriétaire peut préférer une offre ferme (sans condition suspensive d'octroi de crédit) à une offre supérieure mais conditionnée.**

#### DUREE

La présente offre irrévocable est faite pour une durée de **15 jours calendrier**.  
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.

### CERTIFICAT PEB

Un certificat de performance énergétique se rapportant au bien, objet de la présente vente, a été établi, par la société CERTINERGIE le 06/01/2024.

Le bien est catégorisé en classe « E », pour une consommation spécifique d'énergie primaire estimée à 399 kilowattheures du mètre carré par an.

### PAIEMENTS

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

L'offrant s'engage à payer le solde du prix et les frais ordinaires stipulés ci-avant 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.

### CONDITIONS SPECIALES

Le propriétaire déclare n'avoir pas connaissance de servitude ou condition particulière.

### SITUATION CADASTRALE

Le propriétaire garantit qu'il n'a pas fait des travaux dans le bâtiment prédécrit qui soient de nature à en modifier le revenu cadastral. Il certifie également qu'il n'a pas connaissance qu'une procédure de modification de ce revenu cadastral soit en cours actuellement.

### OCCUPATION

L'offrant aura la propriété du bien vendu à partir du jour de l'acte notarié et la jouissance par la prise d'occupation réelle.

### ACCEPTATION

En fonction, l'offrant sera averti le cas échéant de l'acceptation de son offre par les notaires DUPUIS et Associés, par e-mail.

Il reconnaît expressément que l'envoi d'un mail confirmant l'acceptation de son offre par le vendeur emporte ratification de la présente offre et l'oblige à acquérir le bien aux conditions reprises dans le présent document.

### DELAJ DE TROIS JOURS

En cas de notification d'une offre supérieure, l'offrant reconnaît qu'il disposera d'un délai de trois jours ouvrables pour déposer une nouvelle offre et que, à défaut de l'avoir fait dans ledit délai, il pourra être considéré comme ayant renoncé à son acquisition et le vendeur pourra accepter une autre offre.

### FRAIS D'ACHAT

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

L'acquéreur reconnaît avoir visité le bien vendu et dispense le vendeur d'en fournir plus ample description dans la présente convention.

### CONDITIONS GENERALES DE LA VENTE

Cette vente, si elle a lieu, se fera aux conditions ordinaires de fait et de droit, le bien étant vendu dans son état actuel, que l'offrant déclare parfaitement connaître, avec toutes les servitudes y attachées et pour quittes et libres de toutes dettes et charges privilégiées ou hypothécaires généralement quelconques, sans garantie des vices apparents ou cachés.

### PREUVE DE LA REALITE DES OFFRES

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

Fait à \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /2024.

Signature(s) acquéreur(s) :