

Offre irrévocable d'achat avec clause suspensive

Monsieur

Né à le

Domicilié

Etat civil (+ régime matrimonial si marié) :

Numéro de téléphone :

E-mail :

Et,

Madame Mme Isabelle DEMOULIN

Née à MONS le 9/11/69

Domiciliée ave de la Sablonnière, 195 7390

Etat civil (+ régime matrimonial si mariée) : D. Quaregnon

Numéro de téléphone : 04871 744 497

E-mail : demouisa@gmail.com

Ci-après dénommé(e)(s) « l'offrant ».

Origine du/des client(s) : demande spontanée / phase découverte / recontact / relation

Argumentation du/des client(s) :

Ainco à installer, a douviss em d'ceu, mise auto.

Déclare(nt) que l'agence CENTURY 21 Horizon lui a présenté le bien immeuble suivant :

Situé : Place de Wasmuel 84 7390 WASMUEL

Cadastré : 0341 TP 0007 (AMT 1.1) et 0341 TP 0039

Prix de vente : 169.000,- f o o h. se

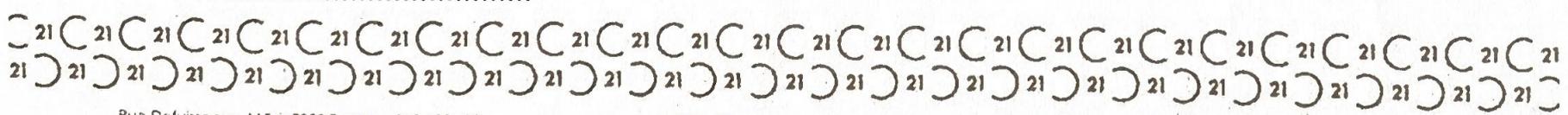
Bien connu et dont les parties déclarent ne pas nécessiter de description complémentaire.

L'offrant déclare, par la présente, prendre l'engagement irrévocable, solidaire et indivisible, de se porter acquéreur du bien immeuble ci-dessus, en faisant offre au prix de Cent septante cinq mille euros (..... euros) (175.000,- €), dans l'état où il se trouve, sans garantie de contenance ni de vices cachés, tous frais, droits quelconques et honoraires notariaux, géomètre non compris et étant à sa charge.

Les offrants déclarent **bénéficiaire/ ne pas bénéficiaire** du taux réduits à 3 %

Les offrants déclarent être propriétaire d'un bien qui sera vendu dans les 3 ans : oui non

L'offrant désigne pour recevoir l'acte authentique de vente le notaire François Goemaere à MONS



CENTURY 21

Horizon

Un acompte de quinze mille euros
(15.000,- €) devra être remis dès l'acceptation de l'offre par les
propriétaires et ce sous forme de virement sur le compte tiers BE24 0017 2601 2138 au nom de FIAT LUX
AD SRL.

L'acquéreur fait la présente offre sous la condition suspensive d'obtention d'un prêt hypothécaire
pour la somme de Cent mille euros euros
(100.000,- €), condition suspensive valable jusqu'à 20 jours ouvrés

- de la signature des présentes
- de la signature du compromis de vente

Si l'offrant n'obtient pas ce financement dans le délai fixé, il prévient l'agence immobilière Century21
Horizon par mail dans le même délai. Il annexe la preuve de refus du financement motivé d'au moins 2
organismes de financement au mail.

La vente est alors considérée comme inexistante et l'offrant récupère l'acompte éventuellement
payé. Mais il doit payer au vendeur une indemnité forfaitaire pour compenser l'indisponibilité
temporaire du bien. Cette indemnité est de 25 EUR par jour écoulé entre l'acceptation de cette offre
et l'envoi du mail qui informe l'agence immobilière Century21 Horizon du refus du financement. Le
montant de l'indemnité est déduit de l'acompte, ou est à verser à l'agence sur le compte tiers.

L'offrant est également redevable des frais de rédaction du compromis de vente qui sont dus à
l'agence Century21 Horizon qui l'a rédigé. Les frais de rédaction s'élèvent à six-cent-cinq euros TVAC
(605 € TVAC). Ils sont déduits de l'éventuel acompte, ou est à verser à l'agence sur le compte tiers.

Si l'offrant ne signale pas le refus du financement par mail dans le délai fixé, la condition suspensive est
considérée comme réalisée. Cela veut dire que la vente se poursuit aux conditions prévues dans le
compromis.

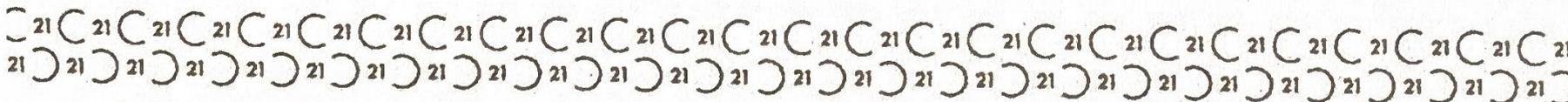
L'offrant et le vendeur peuvent convenir ensemble de prolonger le délai fixé pour que l'offrant
obtienne le financement. Cette demande doit être faite par l'offrant au minimum 3 jours avant la fin
de la condition suspensive.

La présente offre est valable jusqu'au 28 Août 2025
à 16h00..... Le Propriétaire devant notifier son acceptation à l'Offrant pour cette
échéance, à défaut de quoi l'Offrant recouvrera son entière liberté.

La présente engage l'Offrant, solidairement et indivisiblement, à signer un compromis de vente à la
première date utile fixée par l'agence, après acceptation de la présente par le Propriétaire.

L'attention des parties est attirée sur le fait qu'en cas d'acceptation de la présente offre par le
Propriétaire, la vente est parfaite, sauf stipulation d'une/de conditions(s) suspensive(s), auquel cas la
vente ne sera parfaite qu'à la levée de la dite/des dites condition(s).

Si Toutefois, la vente étant parfaite, l'une des parties venait à ne pas exécuter ses engagements
contractuels, l'autre pourra, quinze jours après injonction adressée par lettre recommandée ou exploit
d'huissier, soit poursuivre l'exécution forcée de la vente par voie judiciaire, soit considérer la vente
comme résolue de plein droit.



Demoulin Isabelle



CENTURY 21.

Horizon

Dans les deux cas, la partie défaillante sera tenue de payer à son co-contractant, à titre d'indemnité, un montant fixé forfaitairement à 10 % du prix de vente, sauf à la partie préjudiciée à apporter la preuve qu'elle a, en fait, subi un préjudice plus important.

En cas de désistement de l'offrant, celle-ci sera également redevable à CENTURY 21 Horizon et à l'entière décharge du propriétaire, d'une indemnité égale à 2000€ exigibles endéans les cinq jours du désistement.

La communication de la présente offre à l'agent immobilier, agissant en qualité de courtier est réputée avoir les mêmes effets que sa réception effective par le propriétaire qui reste seul décisionnaire quant à une éventuelle acceptation.

Le(s) soussigné(s) déclare(nt) avoir été informé(s) du fait que ses/leurs données à caractère personnel, confiées à l'agence immobilière dans le cadre de l'exécution de la présente convention, seront transmises par cette dernière au franchiseur CENTURY 21 Benelux SA, dont le siège social est situé à 1410 Waterloo, Drève Richelle 161B, bte 10 (numéro d'entreprise 0451.724.941), dans le cadre de l'exécution du contrat de franchise conclu entre ce dernier et l'agence immobilière, ainsi qu'aux tiers qui devront disposer desdites données dans le cadre de la/des convention(s) et/ou acte(s) à intervenir (notaires, acquéreurs, locataires,...). En signant la présente convention, le(s) soussigné(s) autorise(nt) en outre expressément la communication de ses/leurs données à caractère personnel aux partenaires commerciaux de CENTURY 21 BENELUX à des fins commerciales, tel que par exemple des actions publicitaires. Le(s) soussigné(s) dispose(nt) à tout moment d'un droit de regard sur ces données et est/sont à tout moment en droit d'obtenir la correction de données incorrectes et/ou incomplètes, ainsi que de s'opposer gratuitement à l'utilisation de ces données à des fins de direct marketing.

Fait à WASHUVEL le 18/08/2025 à 19h12

L'offrant :

L'agent immobilier :

Lu et approuvé
Demaudin
Isabelle

Signature précédée de la mention
« Lu et approuvé »

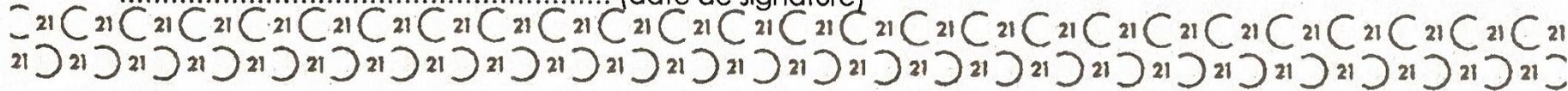
Pour acceptation de l'offre au prix de..... € :

Le(s) vendeur(s)

..... (nom)

..... (nom)

..... (date de signature)



Annexe offre d'achat

Informations communiquées par l'offrant qui les déclare sincères.

Banque choisie et n° de téléphone du courtier ? Belfius Frameries
Yoëlle Budzinski

Quotité du crédit ? 60%

Autre immeuble à mettre en garantie ? oui (non)

Revenus nets mensuels ? 1500 bruts

Mensualité estimée pour le prêt ? 689 €

Dépasse les 1/3 des revenus ? Oui (Non)

A été fiché comme mauvais payeur ces trois dernières années ? Oui (Non)

Personne(s) à charge(s) ? 1 (23 ans)

L'offrant donne l'autorisation à CENTURY 21 Horizon de prendre contact avec l'organisme prêteur ? Oui (Non)

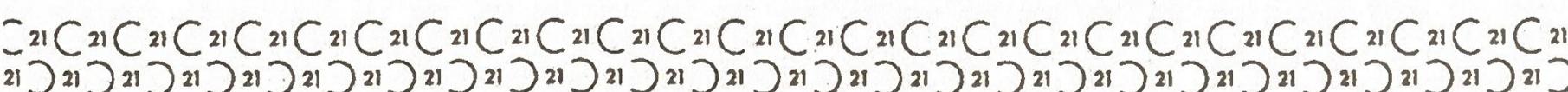
Souhaitez-vous que CENTURY 21 Horizon transmette cette offre à une centrale de crédit afin d'obtenir de meilleures conditions ? Oui (Non)

Crédit(s) en cours ? Oui (Non)

Organisme + but Neant
Mensualité
Date de fin

Signature de l'offrant :

Demaulin Isabelle



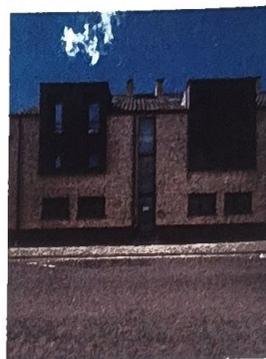
FICHE TECHNIQUE DU BIEN SIS A

Place de Wasmuël, 84 - 7390 WASMUEL

21

CENTURY 21
Horizon

Rue Defuisseaux, 115
7333 TERTRE
065 600 400
info@century21horizon.be



REF 7445 - Place de Wasmuël 84/3 - 7390 Wasmuel

Vous cherchez un appartement neuf sans payer le prix du neuf ?

Alors, venez visiter cet appartement 2 chambres, situé au 1er étage d'un immeuble construit en 2014.

Avec son PEB B, son balcon pouvant accueillir une petite table et 2 chaises (exposition sud-ouest), son séjour ouvert (living + cuisine) de plus de 30m², ses 2 chambres confortables, sa salle de bain moderne avec douche et son emplacement idéal entre calme et proximité de toutes les commodités, il a tout pour vous séduire.

Qui dit construction récente, dit également belles prestations techniques : PEB B, double vitrage, VMC simple flux, ...

Cerise sur le gâteau : le prix comprend une place de parking extérieure située dans un enclos sécurisé par une porte électrique.

Appartement idéal pour une personne seule ou un jeune couple avec 1 enfant.

Prenez directement rendez-vous avec l'agence pour organiser une visite !

PEB B (Code unique : 20250804014188)

RC : 548 €

Faire offres à pd 169 000 € - sous réserve d'acceptation du vendeur.

Infos et visites via l'agence Century21 Horizon de Saint-Ghislain au 065 600 400

169,000€

Descriptif Détaillé

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	Superficie: 5,2m ² (Carrelages , Parlophone)
Living	Superficie: 26,1m ² (Carrelages , PVC DV + aération, VMC simple flux, accès balcon, thermostat, détecteur incendie, accès internet, tentures, les luminaires ne font pas partie de la vente)
Cuisine	Superficie: 4,4m ² (Carrelages , Plan de travail, four, taque vitro + hotte filtre, lave-
vaisselle, évier SV + égouttoir)	
Hall de nuit	Superficie: 5,0m ² (Carrelages , Détecteur incendie, armoires intégrées)
WC	Superficie: 1,7m ² (Carrelages , WC, VMC simple flux, évier SV, étagères murales)
Buanderie	Superficie: 2,4m ² (Carrelages , VMC simple flux, chaudière murale Vaillant, tableau
électrique, emplacements ML + SL, accès téléphone, étagères)	
Salle de bains	Superficie: 4,9m ² (Carrelages , Douche, VMC simple flux, évier SV, carrelage mural)
Chambre	Superficie: 10,9m ² (Carrelages , PVC DV + aération, dressing intégré)
Chambre	Superficie: 8,7m ² (Carrelages , PVC DV + aération)

Aménagements extérieurs

Balcon	Superficie: 3,0m ² (béton)
Parking	(Place de parking extérieure protégée)

Demoulin Isabelle

Caractéristiques du bien

Nombre de chambres	2	Commentaire chauffage	Voir composition
Surface Habitable	70m ²	Vitrage:	Double
Superficie du living	26m ²	Type de vitrage	Pvc
Disponibilité	A l'acte	Etat du bien	Excellent état général
Chauffage	Central	Equipement cuisine	Entièrement équipée
Type de chauffage	C.C. au gaz	Attestation Electricité	Oui, conforme RGIE
Revenu cadastral	548€	Année de construction:	2014
Entité	QUAREGNON ex WASMUEL	Raccordement Eau	Oui
Division	TROISIEME DIVISION	Raccordement Téléphone:	Oui
Section	A	Raccordement télédistribution	Oui
Cadastre n°	0341TP0007 (APPARTEMENT 1.1) et 0341TP0039 (PARKIN	Raccordement Eletricité	Oui
		Raccordement Gaz	Oui
		Raccordement Egouts	Oui
		Préstation d'energie	94 kwh/m ² .an
		Code unique	20250804014188



Confort intérieur	Bonne isolation, Confortable, Espaces ouverts, Luminosité, parlophone, Pas de travaux
Confort extérieur	Balcon, Bon état toiture, Electricité OK, Proche des commodités, Stationnement facile

Autres informations diverses

La vente concerne l'appartement 1.1 et le parking 15 (extérieur). Les charges communes déclarées par la propriétaire sont de +/- 280 € / trimestre (éclairage communs, porte de garage électrique, femme de ménage pour les communs et assurances pour les communs). Les charges individuelles sont de +/- 80 € / mois pour le gaz et l'électricité et de +/- 30 € / mois pour l'eau. Le cas échéant, la quote-part du lot cédé dans le fond de roulement sera remboursée au copropriétaire sortant et appelée auprès du copropriétaire entrant. Le Fonds de roulement est de 537,92 € au 23 juillet 2025. Le fonds de réserve est de 5.847,40 € au 23 juillet 2025. L'immeuble est situé en zone d'aléa d'inondation très faible.

Vous avez visité avec Patrick Taminiau, Tél: 065 600 400, info@century21horizon.be - 0475 41 74 42

Signature:

Demoulin Isabelle.