



## **OFFRE FERME D'ACQUERIR UN BIEN IMMEUBLE**

Le(s) soussigné(e)(s) :

Monsieur et/ou Madame : .....

La personne morale : .....

Valablement représentée par : .....

Domicilié(e)(s) ou siège social : .....

N° de téléphone/gsm : .....

E-mail : .....

Situation matrimoniale et régime : .....

Assujetti TVA (si oui, indiquer le numéro de TVA) : .....

Notaire choisi en cas de vente : .....

Ci-après dénommé(e)(s) « l'Offrant »,

Déclare prendre l'engagement ferme, définitif et irrévocable de se porter acquéreur du bien immeuble suivant :

**COMMUNE D'UCCLE deuxième division**

**Une maison d'habitation avec dépendances, sur et avec terrain, située Avenue de l'Observatoire, 32, cadastrée ou l'ayant été, section C, d'après titre numéro 288/C/3 et d'après cadastre récent numéro 288 C 3, d'une superficie d'après titre et cadastre de un are quatre-vingts centiares (1a80ca).**

**Revenu cadastral non indexé : 1.326,00 euros**

Le prix principal offert pour l'acquisition de l'immeuble pour quitte et libre de tous privilèges, hypothèques et charges quelconques, dans l'état où il se trouve, sans garantie de contenance ni de vices cachés, tous frais, droits quelconques et honoraires notariaux non compris est fixé à :

- ..... euros (en chiffres)
- ..... euros (en lettres)

La présente offre est valable jusqu'au ..... à ..... , et ne peut être unilatéralement 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 par :  
Email (indiquer l'adresse)

.....

Autre (sms) : .....

**Arnaud Badjou**  
Managing Partner  
+32 475 90 70 28  
arnaud@inside-properties.be  
IP1 503 709

**Inside Properties sprl**  
Ch. de Waterloo 1071  
1180 Uccle  
+32 2 375 80 02  
hello@inside-properties.be  
www.inside-properties.be

**TVA**  
BE0721 493621  
**IBAN**  
AXA BANQUE BE44 7512 0970 4845  
**ASSURANCE**  
SA AXA Belgium 730.390.160

**Cédric Maes**  
Managing Partner  
+32 477 19 23 29  
cedric@inside-properties.be  
IP 503 965



L'offrant déclare avoir reçu les archives de la commune d'Uccle et la demande des Renseignements Urbanistiques (R.U) faite auprès des services d'urbanisme d'Uccle, l'offrant fera son affaire personnelle de la réponse des services d'urbanisme, quand bien même il apparaîtrait une irrégularité ou une infraction urbanistique.

L'offrant ayant été parfaitement informé sur l'immeuble, la présente offre est émise sans réserves, en manière telle que l'acceptation par le Propriétaire emportera l'accord des parties sur tous les éléments du contrat de vente qui aura en conséquence un caractère parfait et obligera l'offrant à acheter le bien aux conditions habituelles et à celles reprises dans le présent document, sauf stipulation d'une/de(s) condition(s) suspensive(s), auquel cas la vente ne sera parfaite qu'à la levée de la dite/desdites condition(s). Toutefois, le transfert de propriété, des risques et la prise de jouissance du bien n'auront lieu qu'à la signature de l'acte authentique.

La présente engage par ailleurs l'Offrant, solidairement et indivisiblement le cas échéant, à signer un compromis de vente, qui ne conditionne pas le caractère parfait de la présente vente, au plus tard dans les 15 jours de l'envoi de l'éventuelle acceptation de la présente par le Propriétaire.

Les acquéreurs verseront un acompte de 10% du prix principal, soit.....EUR.

Le solde, soit ..... EUR à la signature de l'acte authentique.

Les parties s'engagent à signer l'acte authentique de vente au plus tard 4 mois après la contresignature de la présente offre par le propriétaire.

Le notaire de l'offrant est Maître .....

L'attention des parties est également attirée sur le fait que si l'une d'elle venait à ne pas exécuter ses engagements, 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. Dans les deux cas, la partie défaillante sera tenue de payer à l'autre partie, à titre d'indemnité, un montant fixé à 5 % du prix de vente, sauf à la partie préjudiciée à apporter la preuve qu'elle a, en fait, subi un préjudice plus important. De plus, la partie défaillante sera redevable à l'agence immobilière d'émoluments équivalents à 3 % + TVA du prix offert.

La communication de la présente offre à la société Inside Properties SPRL - Chaussée de Waterloo 1071 à 1180 Bruxelles. Numéros d'agrément I.P.I. 503 965/502.709 - BE 0721 493 621 - AXA: BE 44 7512 0970 4845 agissant en qualité de courtier sans pouvoir de décision finale, est réputée avoir les mêmes effets que sa réception effective par le vendeur. Le vendeur autorise le notaire à prélever la commission de l'intermédiaire lors de la passation de l'acte authentique.

Ainsi dûment averti des implications et conséquences juridiques et financières de son offre, l'offrant déclare la confirmer.

Offre réalisée à ....., le ..... 2026

Signature(s) de tous les offrants précédé(s) de la mention « lu et approuvé »

# Demande de Renseignements Urbanistiques

Nos références : RUSI-260923-2896667

Au collège des bourgmestre et échevins de : A.C. Uccle

Madame, Monsieur,

Conformément à l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 mars 2018 relatif aux Renseignements Urbanistiques, je vous prie de bien vouloir me délivrer les Renseignements Urbanistiques pour le bien sis:

Adresse du bien

Cadastré : 21612C0288/00C003

- Avenue de l'Observatoire 32, 1180 Uccle

Demande urgente : Non

Coordonnées des intervenants

| Qualité          | Détails                                                                                              |
|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Agent immobilier | Nom, Prénom :<br>Adresse :<br>Téléphone :<br>Adresse mail : sophie@inside-properties.be              |
| Propriétaire     | Nom, Prénom :<br>Adresse : Avenue de l'Observatoire 32 , 1180 Uccle<br>Téléphone :<br>Adresse mail : |

En ma qualité de demandeur, moi De Voldre Sophie, j'accepte que les Renseignements Urbanistiques me soient adressés par voie électronique.

### Description du bien

Construction : Maison unifamiliale

- **Description :**  
Maison mitoyenne de type maison de ville, comprenant un sous-sol, un rez-de-chaussée et deux étages sous toiture + grenier. Toiture à deux versants en tuiles. Façade en briques jaunes/beiges avec bandeaux décoratifs en briques rouges, corniche claire et oriel en saillie au niveau de l'étage. Construction implantée en retrait de l'alignement avec jardinet à front de rue.
- **Nombre de logement :** 1
- **Nombre de stationnement :** 0

| Unité | Utilisation | Etage | Description                                                                                                                                                                                           |
|-------|-------------|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1     | Logement    | 2     | Hall d'entrée Sous-sol : Cuisine, salle à manger, terrasse et jardin Rez-de-chaussée : Séjour, bureau Entresol : Toilette 1er étage : 2 chambres 2ème étage : Chambre, salle de bains/douche/toilette |

### Documents joints à la demande

| Catégorie                                     | Nom                                        |
|-----------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Preuve de paiement des frais de dossiers      | • Preuve-Bewijs.pdf                        |
| Croquis ou plans                              | • Observatoire 32 - Plans.pdf              |
| Renseignements relatifs au titre de propriété | • Observatoire 32 - Titre de propriété.pdf |
| Autre document pertinent                      | • Observatoire 32 - Cl.pdf                 |
| Reportage photographique                      | • IMG_7130.jpg                             |
| Copie du mandat                               | • Observatoire 32 - Convention.pdf         |



JOINT A LA DEMANDE DE LA PROPRIÉTÉ  
D'ACQUÉREUR

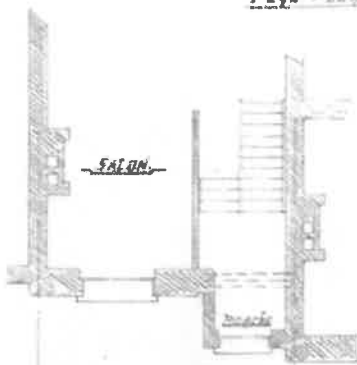
PROPRIÉTÉ DE MR LEYSEN

224  
Monsieur L. L. L.

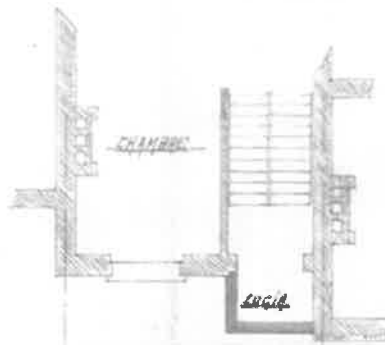
32.34.36. AVENUE DE L'OBSERVATOIRE  
A. VECLE

EXEMPLE DE D'ACQUÉREUR

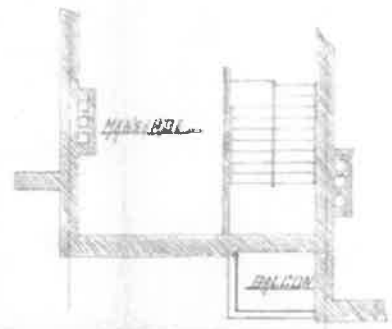
PLAN POUR LA CONSTRUCTION DE TROIS LOGES EN FACADE.



PLAN DU REZ-DE-CHAUSSEE



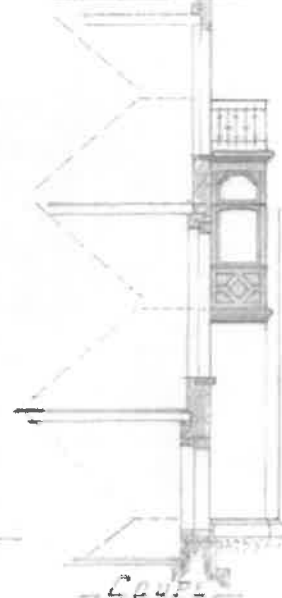
PLAN DE L'ETAGE



PLAN DU PREMIER



FACADES MODIFIEES



COTE

PROPRIÉTÉS DE MR LEYSEN

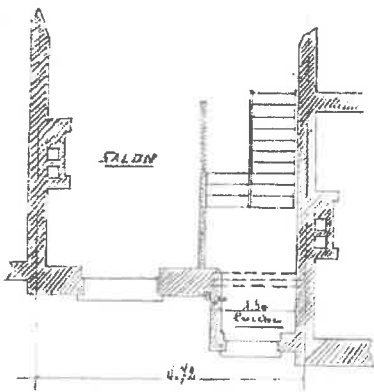
2  
d'Urbanisme  
2 AVE. 1917  
Le Service Communal  
M. L. 1917  
M. L. 1917

32.34.36. AVENUE DE L'OBSERVATOIRE

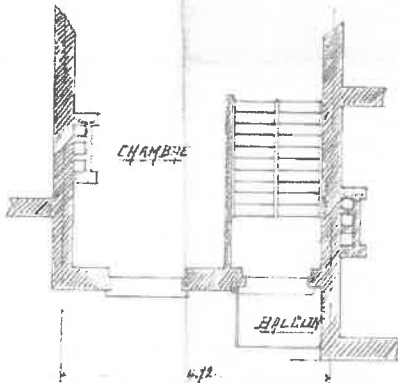
à 16616

PLAN DE LA SITUATION ACTUELLE

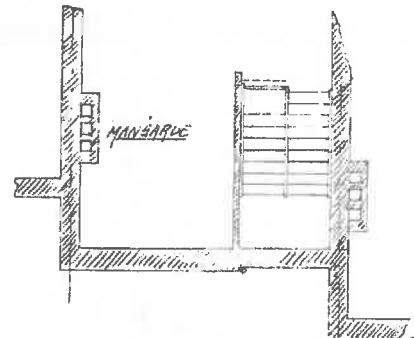
ECHELLE DE 0<sup>m</sup>02 P.M.



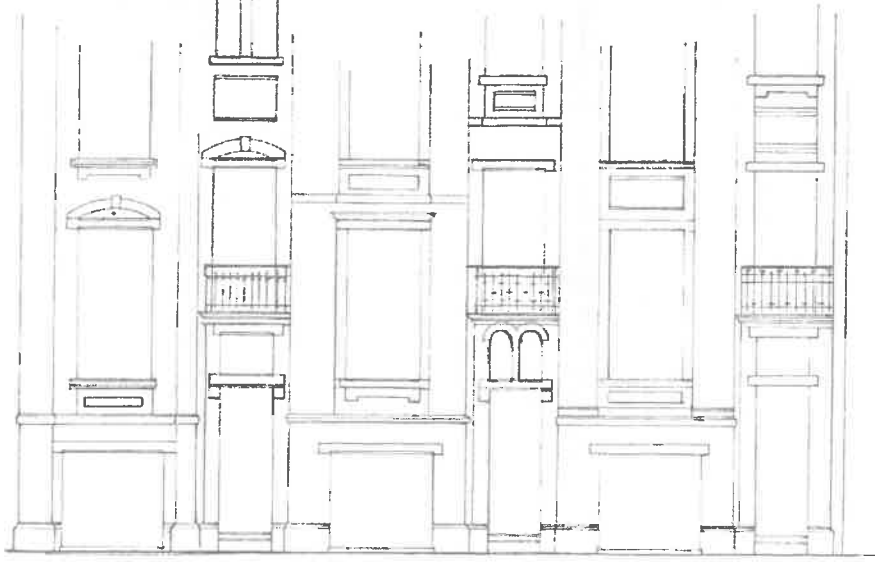
PLAN DU REZ-DE-CHAUSSEE



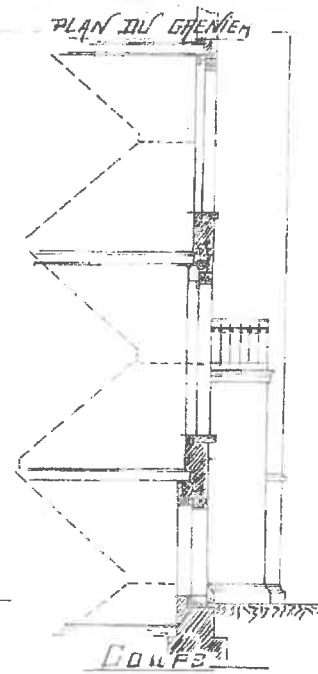
PLAN DE L'ETAGE



PLAN DU 2<sup>E</sup> ETAGE



FACADE VERS AVENUE



COTE

