



## OFFRE D'ACHAT POUR UN BIEN INOCCUPE

Version 2024.03

A REMETTRE EN MAIN PROPRE A LA SAMBRIENNE  
BOULEVARD JACQUES BERTRAND 48 6000 CHARLEROI

**i** Veuillez compléter toutes les cases de ce formulaire, lisiblement et en lettres MAJUSCULES.



### Adresse du bien pour lequel vous remettez une offre

Rue

Numéro  Boîte

Code postal  Localité



### Prix proposé

Prix proposé  €



### Candidat.e.s acquéreur.e.s

	Chef de ménage	Conjoint.e ou cohabitant.e
Nom	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Prénom	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Sexe	<input type="checkbox"/> Masculin <input type="checkbox"/> Féminin	<input type="checkbox"/> Masculin <input type="checkbox"/> Féminin
Date naissance	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Lieu naissance	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Nationalité	<input type="text"/>	<input type="text"/>
E-mail	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Téléphone	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Etat civil	<input type="checkbox"/> Célibataire <input type="checkbox"/> Divorcé.e <input type="checkbox"/> Marié.e <input type="checkbox"/> Séparé.e <input type="checkbox"/> Cohabitant.e <input type="checkbox"/> Veuf/veuve	<input type="checkbox"/> Célibataire <input type="checkbox"/> Divorcé.e <input type="checkbox"/> Marié.e <input type="checkbox"/> Séparé.e <input type="checkbox"/> Cohabitant.e <input type="checkbox"/> Veuf/veuve
Numéro registre national *	<input type="text"/>	<input type="text"/>

### Ma qualité en tant que candidat-acquéreur

Je suis ...	Numéro
<input type="checkbox"/> Locataire de La Sambrienne (catégorie 1)	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/> Candidat inscrit auprès de La Sambrienne (catégorie 2)	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/> Locataire d'une autre société de logement de service public (catégorie 3)	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/> Candidat inscrit auprès d'une autre société de logement de service public (catégorie 4)	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/> Autre (catégorie 6)	<input type="text"/>



## OFFRE D'ACHAT POUR UN BIEN INOCCUPE

Version 2024.03

A REMETTRE EN MAIN PROPRE A LA SAMBRIENNE  
BOULEVARD JACQUES BERTRAND 48 6000 CHARLEROI

### Mon domicile actuel

Rue

Numéro  Boîte

Code postal  Localité



### Documents à fournir

A fournir obligatoirement  Formulaire d'offre pour l'achat d'un bien inoccupé complété et signé

A fournir obligatoirement  Photocopie de la carte d'identité du(des) candidat-acquéreur(s)

### Documents à fournir en fonction de votre situation

Si vous êtes locataire d'une autre société de logement de service public (catégorie 3)  Copie du contrat de bail

Si vous êtes candidat inscrit auprès d'une autre société de logement de service public (catégorie 4)  Copie du registre de candidature d'inscription



### Signature.s

Le(s) candidat(s) acquéreur(s) renseignés sous le cadre 1 déclare(nt) faire offre sous réserve de l'obtention d'un prêt hypothécaire pour le bien renseigné sous le cadre 1 au prix renseigné sous le cadre 2 dans l'état où il se trouve, sans garantie de contenance, frais, droits et honoraires notariaux non compris.

Si leur offre est retenue, le(s) candidat(s) acquéreur(s) s'engage(nt) à payer un acompte de 1.500€ avant la signature du compromis de vente.

La présente offre est valable 90 jours calendrier.

Fait à

Date

Signatures obligatoires précédée(s) de la mention « lu et approuvé.e »

Chef de ménage	Conjoint.e ou cohabitant.e
----------------	----------------------------

# Devenir propriétaire

## Combien coûte l'achat d'un logement ?

L'achat d'un logement est un acte important. Et même si vous pouvez peut-être bénéficier d'aides financières, vous devez payer, en plus du prix de vente du logement, des frais comme les frais de notaire.

Pour mieux comprendre ce que coûte l'achat d'un logement vendu par La Sambrienne, prenons comme exemple une maison vendue 80.000€.

Prix de vente	80.000€
Droit d'enregistrement	Gratuit (*)
Frais des actes d'achat du notaire	+1.250€ (**)
Frais de plan du géomètre	+600€
Prorata du précompte immobilier	+250€
Frais de l'acte de crédit du notaire	+3.500€
Réduction de prime à l'acquisition	-745€
Total	84.855€

Il existe des aides financières pour vous aider dans vos projets.

Les montants sont des estimations et uniquement renseignés à titre indicatifs puisqu'ils dépendent de votre situation personnelle. Pour une simulation précise, vous pouvez consulter votre notaire ou utiliser le module de calcul des frais d'acte d'achat de la Fédération Royale du Notariat belge [www.notaire.be](http://www.notaire.be).

\* Les droits d'enregistrement sont gratuits dans certains cas uniquement : Gratuit pour les bénéficiaires de la prime à l'acquisition de la Région Wallonne, 5% (si prêt social) ou 6% du prix de vente pour les personnes qui ne sont pas bénéficiaires de la prime et pour autant qu'elles ne soient pas propriétaires et qu'elles s'engagent à occuper le bien pendant 3 ans, soit 4.800 €, 12,5% ou 15% pour les personnes qui ne remplissent pas ces conditions, soit 10.000 €.

\*\* Lorsque l'acte d'achat est instrumenté par le Comité d'Acquisition d'Immeuble.

## Comment nous contacter ?



Envoyez une demande, un document ou posez une question avec nos formulaires en ligne

[www.lasambrienne.be](http://www.lasambrienne.be)



Un numéro unique  
lundi - vendredi  
de 8h30 à 11h30  
**071/272.000**



Pour nous rencontrer  
**Bd J. Bertrand 48**  
**6000 Charleroi**



Pour nous écrire  
**Bd J. Bertrand 48**  
**6000 Charleroi**

## Existe-t-il des aides financières pour acheter un logement ?

Oui, il existe des aides financières pour faciliter l'achat d'un logement. Voici les 3 principales :

### La gratuité des droits d'enregistrement

Pour prétendre à la gratuité des droits d'enregistrement, vous ne devez pas déjà être propriétaire et vous engagez à occuper personnellement le bien pendant 3 ans. Les droits d'enregistrement sont gratuits si vous bénéficiez de la prime à l'acquisition de la Région Wallonne. Ils sont de 5% du prix de vente si un prêt social vous est accordé ou de 6% si vous ne bénéficiez pas de la prime à l'acquisition de la Région Wallonne. Si vous ne remplissez pas ces conditions, les droits d'enregistrement sont de 12,5% ou 15% du prix de vente en fonction de votre situation.

### La prime à l'acquisition

Il s'agit d'une prime de 745€ accordée par la Région wallonne. Elle est octroyée sous certaines conditions que vous pouvez parcourir sur le site [www.wallonie.be](http://www.wallonie.be).

### La prime à la rénovation

C'est une aide financière accordée par la Région wallonne pour entreprendre des travaux qui améliorent un logement. Elle est octroyée sous certaines conditions que vous pouvez parcourir sur le site [www.wallonie.be](http://www.wallonie.be).

D'autres aides existent. Nous vous invitons à en discuter avec votre notaire et votre banquier.

## Qui peut m'accorder un prêt ?

Si vous cherchez à obtenir un prêt, il est important de savoir que La Sambrienne ne propose pas de prêts hypothécaires, mais il existe d'autres options pour vous aider à financer votre projet.

La Société Wallonne du Crédit Social propose des prêts à taux d'intérêt réduit pour les personnes à faible revenu. Vous pouvez également contacter le Fond du Logement de Wallonie si vous avez trois enfants ou plus. Ils offrent des prêts pour aider les familles à acheter une maison.

Enfin, vous pouvez également contacter votre banque pour comparer les simulations de crédit. Il est important de faire des recherches et de comparer les offres pour trouver le prêt qui convient le mieux à vos besoins.

N'oubliez pas que l'obtention d'un prêt est une décision importante et qu'il est important de bien comprendre les termes et conditions avant de signer.

## Existe-t-il des obligations après l'achat ?

Après avoir acheté une maison en tant que locataire ou candidat-locataire de La Sambrienne ou d'une autre société de logements de service public, il est important de respecter les obligations suivantes :

- 1. L'obligation d'occuper personnellement la maison pendant 10 ans** : cela signifie que vous ne pouvez pas la louer ou la sous-louer pendant cette période.
- 2. L'interdiction de louer ou de sous-louer durant 10 ans** : cette interdiction est mise en place pour garantir que les logements sociaux sont réservés aux personnes qui en ont le plus besoin.
- 3. L'obligation de respecter des règles urbanistiques ou esthétiques sans limites de temps.**

Ces obligations ne s'appliquent pas si vous avez acheté la maison en n'étant ni locataire ni candidat-locataire d'un logement de La Sambrienne ou d'une autre société de logements de service public.

Si vous avez des questions concernant ces obligations, n'hésitez pas à en discuter avec votre notaire. Il pourra vous informer et vous conseiller de manière neutre en fonction de votre situation.



**A VENDRE**

# Logement inoccupé à vendre

## Qui peut acheter un logement inoccupé ?

Tout le monde peut se porter candidat pour acheter un logement social inoccupé à vendre. Cependant, des priorités sont prévues pour garantir l'aspect social de la vente.

## Quelles sont les priorités pour le classement des offres ?

Quand un logement social inoccupé est mis en vente, les offres obtenues sont classées en fonction des priorités suivantes :

1. Les locataires de La Sambrienne (catégorie 1)
2. Les candidats locataires de La Sambrienne (catégorie 2)
3. Les locataires d'une autre société de logement de service public (catégorie 3)
4. Les candidats locataires d'une autre société (catégorie 4)
5. Les pouvoirs locaux (catégorie 5)
6. Les personnes physiques ou morales de droit privé (catégorie 6)

À défaut d'offre dans la catégorie (1), la priorité est donnée à la catégorie (2) et ainsi de suite. Si plusieurs offres sont classées dans la même catégorie, le classement entre elles s'effectue sur base du prix, l'offre la plus élevée est classée prioritairement.

S'il n'est pas possible de départager plusieurs offres (même catégorie, même prix), les candidats acquéreurs sont invités à formuler une nouvelle offre.

Si un logement inoccupé n'a obtenu qu'une seule offre, il n'y a pas de classement des offres en fonction des priorités. L'unique offre est retenue, peu importe sa catégorie.

Pour les 4 premières catégories, une condition est imposée : ne pas être propriétaire (ou usufruitier) de la totalité d'un autre logement (sauf s'il s'agit d'un logement non améliorable, inhabitable ou inadapté à votre handicap).

## Comment nous contacter ?



Envoyez une demande, un document ou posez une question avec nos formulaires en ligne

[www.lasambrienne.be](http://www.lasambrienne.be)



Un numéro unique  
lundi - vendredi  
de 8h30 à 11h30  
**071/272.000**



Pour nous rencontrer  
**Bd J. Bertrand 48  
6000 Charleroi**



Pour nous écrire  
**Bd J. Bertrand 48  
6000 Charleroi**

## Comment visiter un logement inoccupé à vendre ?

Si vous êtes intéressé par l'achat d'un logement inoccupé, il est important de savoir comment prévoir une visite. Voici les étapes à suivre :

### Parcourez la liste des biens à vendre

Avant de prendre rendez-vous, il est conseillé de parcourir la liste de tous les biens à vendre disponibles sur la page Devenir propriétaire de notre site Internet. Cela vous permettra de trouver le logement qui correspond le mieux à vos besoins.

### Contactez-nous

Pour prendre rendez-vous, vous pouvez nous contacter avec le formulaire de contact « Je suis intéressé par ce bien » présent dans l'annonce du logement. Nous vous recontacterons rapidement pour organiser une visite.

### Préparez-vous pour la visite

Avant de visiter le logement, préparez une liste de questions à poser et de points à vérifier sur place. Vérifiez également vos capacités financières en fonction du montant de l'achat et des travaux que vous souhaitez réaliser.

### Visitez le logement

Lors de la visite, prenez le temps de bien examiner le logement et venez accompagné si vous jugez cela utile.

### Prenez une décision

Après la visite, prenez le temps de réfléchir à l'achat du logement et remettez une offre si vous êtes intéressés.

## Comment remettre une offre pour un logement inoccupé à vendre ?

Pour remettre une offre pour un logement inoccupé à vendre, il suffit de suivre les étapes suivantes :

1. Complétez et signez ce formulaire papier.
2. Mettez le formulaire complété et signé dans une enveloppe fermée.
3. Déposez votre offre en personne, UNIQUEMENT, dans l'urne « offre maisons » prévue à cet effet, à l'adresse suivante : Boulevard Jacques Bertrand 48 à 6000 Charleroi. Nous sommes ouverts du lundi au jeudi de 8h30 à 15h30. Ne l'envoyez pas ni par le poste ni par email car il est important de garder votre offre confidentielle et ne pas l'ouvrir avant la date prévue.

La date limite pour le dépôt des offres en fonction de la prochaine séance de vente est régulièrement mise à jour sur la page Devenir propriétaire de notre site Internet.

N'oubliez pas qu'il est indispensable de visiter le logement avant de remettre une offre et de vérifier vos capacités financières auprès d'un guichet de la Société Wallonne du Crédit Social ou de votre banque.

### En savoir plus ?

[www.lasambrienne.be](http://www.lasambrienne.be)  
rubrique aide & contact



## Que faire après avoir remis une offre pour un logement inoccupé ?

Si votre offre est classée en première position, La Sambrienne vous accompagnera pour les étapes suivantes :

1. La première étape consiste à payer un acompte de 1.500€ à La Sambrienne, qui sera déduit du prix de vente final,
  2. Ensuite, vous serez invité à signer un compromis de vente, avec clause suspensive de l'obtention de votre prêt,
  3. Vous devez payer une provision de 1.250€ au Comité d'Acquisition d'Immeuble pour les frais d'acte notarié,
  4. Vous devez rechercher un prêt hypothécaire, dans la banque de votre choix,
  5. Vous devez choisir votre propre notaire pour la rédaction des actes authentiques,
  6. Avec l'aide de La Sambrienne, vous pouvez introduire la demande de prime à l'acquisition auprès de la Région,
- Si vous êtes locataire, n'oubliez pas d'envoyer votre congé renon 3 mois avant le départ souhaité.

## Que faire si je souhaite me désister ?

Si vous vous désistez sans encore avoir signé de compromis de vente, informez notre service Vente sans attendre.

Si vous vous désistez après avoir signé le compromis de vente, il est possible de vous rembourser les montants versés à titre d'acompte et de provision uniquement si vous n'obtenez pas votre crédit hypothécaire. Pour cela, nous vous invitons à prendre contact avec notre service Vente sans attendre.

Cependant, si vous refusez de signer le compromis de vente sans raison valable, La Sambrienne se réserve le droit de ne pas accepter vos éventuelles futures offres pour une durée de 12 mois. Nous vous invitons donc à bien réfléchir avant de signer le compromis de vente et à ne le faire que si vous êtes sûr de votre choix.

