OFFRE FERME et IRREVOCABLE d'ACQUERIR

Les soussignés :

Nom et Prénom : Téléphone :

Adresse : Email :

Numéro de registre national : Choix du notaire :

Ci-après dénommés : « l'acheteur ».

Déclarent par les présentes faire **OFFRE FERME ET IRREVOCABLE D'ACQUERIR**, moyennant le prix de _____ **EUROS** hors frais, le bien suivant qu'ils ont visité :

Adresse du bien : Rue du Château 35/21 – 7500 Tournai

PAIEMENTS

En cas d'acceptation de la présente offre par les vendeurs, l'acheteur s'engage à payer un montant forfaitaire égal à 10% du prix ci-avant le jour de la signature de la promesse de vente.

L'acheteur s'engage à payer le solde du prix et les frais d'actes tels que précisés ci-après au plus tard le jour de la signature de l'acte notarié de vente, qui aura lieu au plus tard dans les quatre mois de la signature de la promesse de vente.

DUREE

La présente offre irrévocable est valable jusqu'au _____ à 19h.
L'acheteur reconnaît parfaitement savoir que l'acceptation par les vendeurs de la présente offre dans le délai ci-dessus, **vaut vente** et l'oblige 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'acheteur, à l'adresse ci-avant, d'une lettre expédiée dans ce délai, soit par la signature d'une promesse de vente dans ce même délai.

CONDITIONS GENERALES DE LA VENTE

Cette vente, si elle a lieu, se fera aux conditions usuelles, le bien étant vendu dans son état actuel, que l'acheteur déclare parfaitement connaître, sans garantie de vices apparents ou non, avec toutes les servitudes y attachées et sans dette ni hypothèque.
L'acheteur aura la propriété du bien vendu à partir du jour de l'acte notarié et la jouissance à partir du même jour par la prise de possession réelle ou par la perception des loyers ou des fermages.

CONDITIONS SPECIALES DE LA VENTE

- Signature du compromis de vente dans les 30 jours suivant l'acceptation de cette offre ;
- Signature de l'acte authentique au plus tard le :

  _____31/08/26_____

FRAIS

Les frais à charge de l'acquéreur sont :

- les droits d'enregistrement ;
- les débours ;
- le forfait légal ;
- les honoraires ;
- la TVA sur les débours, le forfait légal et sur les honoraires ;
- la transcription ;

ainsi que sa quote-part dans les frais de mesurage et de division.

Pour mémoire, l'acquéreur devra également supporter, le cas échéant, les frais de l'acte de crédit hypothécaire.

AUTRES CONDITIONS

La présente offre est faite aux conditions suivantes qui devront figurer dans le compromis de vente à dresser entre parties devant notaire(s) :

- L'absence de vices cachés à la connaissance du vendeur.
- L'absence de servitude ou de conditions spéciales dans le titre de propriété susceptible de diminuer la valeur ou d'entraver la jouissance du bien.

Ledit compromis devra en outre comprendre les **conditions suspensives** suivantes, stipulées dans l'intérêt de l'acquéreur qui pourra seul s'en prévaloir :

☑ L'accord de mainlevée des créanciers inscrits ou transcrits au plus tard le jour de la signature de l'acte authentique.

SOIT (COCHER LA BONNE OPTION) :

□ La présente offre n'est pas conclue sous la condition suspensive d'obtenir un financement par l'acquéreur.

□ La présente offre est conclue sous la condition suspensive d'obtenir un financement par l'acquéreur :

- d'un montant de _____ euros ;
- au taux normal du marché ;
- dans un délai de 6 semaines à partir de la signature du compromis de vente.

Si le financement est accordé dans le délai fixé, l'acquéreur doit en informer son notaire par mail dans le même délai. Si l'acquéreur ne fournit pas cette information, le **vendeur** peut informer l'acquéreur par mail que **la vente doit être considérée comme inexistante**. Tant que le vendeur n'envoie pas ce mail, le délai de la condition suspensive est prolongé.

Si la vente est considérée comme inexistante, l'acquéreur récupère la garantie éventuellement payée.

Ainsi fait en deux exemplaires, les soussignés reconnaissant en avoir conservé un.

A _____

Le _____

Signature acheteur

Pour acceptation, signature M&S Associés
Représentée par :