



AG IMMOBILIER

OFFRE D'ACHAT IRREVOCABLE

Le(s) soussigné(e)(s),

M. et/ou Me

Domicilié(e)(s) ou siège social.....

Numéro national :.....Lieu de naissance :.....

État civil :

Tél : Mail :

Notaire choisi en cas de vente :

Déclare(nt) offrir la somme de :euros

Pour l'achat de l'immeuble situé à :

.....
.....

Et à propos duquel, l'offrant déclare et confirme avoir reçu toutes les informations urbanistiques, administratives, financières ainsi que tous les documents utiles et obligatoires (PEB, informations environnementales, acte de base,...).

Cette offre d'achat est : (Biffer les mentions inutiles)

- Ferme et définitive
- Faite sous réserve d'acceptation d'un prêt hypothécaire aux conditions normales du marché, pour un montant maximum de : _____ Euros
- Autre(s) condition(s) : _____

Elle restera valable jusqu'au ; 18 heures, **et ne peut être unilatéralement retirée par l'offrant avant cette date.**

Offre réalisée à, le

Les acquéreurs, Pour accord,

Les vendeurs, Pour accord,

Conditions générales :

- L'offrant mettra en garantie de cette offre auprès de l'agence AG Immobilier ou du notaire instrumentant à la date prévue pour la signature du compromis de vente l'équivalent d'un acompte de 5% du prix de vente. Le solde étant payable à la signature de l'acte authentique de vente. Si le propriétaire vendeur s'opposait à la signature de l'acte authentique pour quelque motif que ce soit, le montant versé sera intégralement remboursé à l'acquéreur.
- Si le prêt est refusé, l'acquéreur devra faire parvenir une lettre recommandée indiquant le refus d'au moins 2 banques. La durée de la clause suspensive est de jours à dater de la signature du compromis. A défaut de cette information, le prêt sera considéré comme obtenu à l'expiration de ce délai et la vente sera parfaite sur ce point.

Si le prêt est refusé, une indemnité pour l'indisponibilité du bien équivalente à 0,50% du prix de vente à partir de la date de la signature du compromis de vente et la date de la lettre recommandée informant l'agence immobilière du refus du prêt sera déduite du montant de la garantie versée.

Si le prêt est refusé en raison d'un fichage bancaire, une indemnité équivalente à 2% du prix de vente sera déduite de la garantie versée lors de la signature du compromis de vente.

- 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 10% 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 1 % du prix offert.
- En cas d'acceptation, les parties s'engagent, solidairement et indivisiblement, à signer un compromis de vente, qui ne conditionne pas le caractère parfait de la vente, dans les meilleurs délais.
- L'offrant ayant été parfaitement informé sur l'immeuble, la présente offre est émise sans réserves. L'immeuble est vendu dans l'état où il se trouve, bien connu de l'offrant, qui déclare l'avoir visité et ne pas en réclamer de plus ample description. **En cas d'acceptation de la présente offre, le transfert de propriété, des risques et la prise de jouissance du bien n'auront lieu qu'à la signature de l'acte authentique.**

Ainsi dûment averti des implications et conséquences juridiques et financières de son offre pour lesquelles **les signataires s'engagent solidairement et indivisiblement**, l'offrant déclare la confirmer.

Offre réalisée à, le

Signature(s) de tou(te)s les offrants, précédée(s) de la mention « *lu et approuvé* »

Annexe : copie de la carte identité des signataires.

Les données personnelles transmises dans la présente offre le sont dans le respect du R.G.P.D et des obligations liées à la prévention du blanchiment. Les données communiquées le sont dans l'unique finalité de présenter un dossier complet au vendeur afin qu'il puisse apprécier votre offre. Dans l'éventualité où ladite offre ne serait pas retenue par le propriétaire, les informations transmises pourront être utilisées ultérieurement par l'agence pour vous informer de biens susceptibles de vous intéresser. Toutes les informations sur le droit de regard, de correction, de portabilité & de modification des données personnelles confiées peuvent consultées à l'adresse suivante : alexandra.agimmobilier@gmail.com