Rue de Pont-à-Celles, 10 - 6238 Luttre
Bureau : 071/325.325 - GSM 0484/325.325 - www.pacimmo.be - info@pacimmo.be -
DE CLERCQ Nicolas - Administrateur - GSM: 0484/325.326 - Agent Agréé 502.997
Banque ING: BE77 360-0923670-42 - Compte tiers ING : BE91 370-1295909-76 - TVA : BE0880106140 - RPM Charleroi

OFFRE FERME ET IRREVOCABLE D'ACQUERIR

Le (s) soussigné (s) ci-après dénommé (s) « L'Offrant » : .....
.....
.....
Domicilié(s) à ..... Etat(s) civil(s) : .....
Lieu(x) et date(s) de naissance : .....
.....
E-mail : .....Téléphone : .....
N° compte bancaire :..... . **Notaire de(s)'offrant(s)** :..... ...

Déclare(nt) par la présente faire offre unilatérale ferme et irrévocable d'acquérir :

- **Eléments essentiels de la vente** :

  Prix : .....€ (Chiffre). .....€ (Lettre).
  Bien situé à :.....
  Sont également compris dans la vente, les biens immobiliers suivants : .....
  ....., inclus dans le prix.

- **Eléments substantiels de la vente** et/ou éléments accessoires à l'offre que les parties aurait souhaité considérer comme également essentiels (disponibilité du bien, modalités de paiement, transfert de propriété, entrée en jouissance, contenu et signature du compromis) :
  Offrant : .....
  .....
  Vendeurs : .....
  .....

L'offrant déclare par la présente prendre l'engagement unilatéral et irrévocable, solidaire et indivisible de se porter acquéreur du bien décrit ci-dessus, dans l'état où il se trouve (le vendeur est dégagé de toutes garanties des vices cachés découlant des articles 1641 et 1643 du code civil, mais uniquement dans la mesure où le vendeur ne les connaissait pas, ce qui est expressément accepté par l'acquéreur. Sans que cette affirmation puisse entraîner un quelconque recours de la part de l'acquéreur envers le vendeur compte tenu de l'ancienneté éventuelle du bâtiment et de l'absence de connaissances techniques du vendeur en ces domaines, le vendeur déclare ne pas avoir connaissance de l'existence de vices cachés). Le bien est vendu sans garantie de contenance, quitte et libre pour le jour de l'acte authentique de tout empêchement, dettes, charges, privilèges quelconques et inscriptions hypothécaires qui le grèveraient.

L'offrant déclare avoir reçu et compris antérieurement aux présents toutes les implications des informations ci-dessous :

- ☐ Légales (Revenu cadastral net non indexé).
- ☐ Cadastrales (nature du bien, section, numéro et contenance du bien).
- ☐ Urbanistiques.
- ☐ Du risque d'aléa d'inondation.
- ☐ Des éventuelles servitudes et conditions spéciales.
- ☐ Du certificat P.E.B.
- ☐ De l'extrait de la BDES (Banque de Données de l'Etat des Sols).
- ☐ Du procès-verbal de contrôle de l'installation électrique et **la conformité/ Non-conformité** (biffer la mention inutile) de l'installation électrique suivant le RGIE.
- ☐ De l'Acte de base, les trois derniers P.V. des assemblées générales et le relevé des dettes de la copropriété.
- ☐ De l'éventuel permis d'urbanisme, d'urbanisation, l'acte de division, le procès-verbal de mesurage… .

Le prix présentement offert est à majorer des frais, droits et honoraires de l'acte d'acquisition, d'acte de base ou de division s'il y a lieu, lesquels sont conventionnellement mis à charge de l'acheteur, à la requête expresse du propriétaire vendeur, à titre de condition essentielle de la vente. Le vendeur paie les frais nécessaires pour transférer et délivrer le bien.

Ces frais sont estimés comme suit :
Provision pour frais d'acte notarié suivant tarif légal, outre la TVA si elle était d'application le jour de l'acte authentique.
En cas d'acceptation écrite de la présente offre par le propriétaire vendeur, les soussignés s'engagent à payer le prix et les frais comme suit : Une garantie de **10 % du prix** de vente sera versée par virement à la signature du compromis de vente sur le compte de tiers de la SRL PACIMMO, lequel devra être signé au plus tard dans les trente (30) jours de l'acceptation écrite de l'offre.

Si l'offrant ou le(s) propriétaire(s) venai(ent) à ne pas signer une convention de vente sous seing privé conforme à la présente offre, dans le délai précité alors que l'offre a été acceptée par le(s) propriétaire(s), une indemnité équivalente à 10% du prix de vente sera due de plein droit par la partie défaillante à l'autre partie, majorée des honoraires de l'agence immobilière qu'elle s'engage à payer à celle-ci. En outre, la partie non défaillante sera déchargée de plein droit de toute obligation vis-à-vis de la partie défaillante, sans préjudice pour la partie non défaillante de poursuivre l'exécution de la vente par voie judiciaire.

Rue de Pont-à-Celles, 10 - 6238 Luttre
Bureau : 071/325.325 - GSM 0484/325.325 - www.pacimmo.be - info@pacimmo.be -
DE CLERCQ Nicolas - Administrateur - GSM: 0484/325.326 - Agent Agréé 502.997
Banque ING: BE77 360-0923670-42 - Compte tiers ING : BE91 370-1295909-76 - TVA : BE0880106140 - RPM Charleroi

La présente offre irrévocable est valable jusqu'au …… Heure : …… .
Si l'offre n'a pas été acceptée dans ce délai par le vendeur, l'offrant ne sera plus tenu d'acheter le bien.

Le vendeur, par l'intermédiaire de l'agence immobilière avertira par écrit (courrier et/ou courriel) l'offrant de son acceptation de l'offre dans le délai de validité repris ci-dessus. La vente sera alors conclue et définitive (pour autant que toutes les conditions reprises dans l'offre sont remplies et que tous les documents légalement obligatoires sont transmis à l'offrant) dès que l'acceptation de cette offre aura été communiquée à l'offrant dans les conditions reprises ci-dessus.

L'offrant :

- ✓ Reconnait avoir visité et examiné le bien et vérifié personnellement l'exactitude de toutes les informations diffusées, il est conscient que les informations diffusées (sites internet immobiliers) sont générées semi-automatiquement et peuvent contenir des erreurs et/ou imprécisions.
- ✓ Reconnait avoir parfaite connaissance du fait que l'acceptation par le propriétaire vendeur de la présente offre dans le délai ci-dessus vaut vente. En conséquence, et en vertu de la loi, celui-ci s'oblige irrévocablement à signer un compromis de vente sous réserve de l'examen des conditions substantielles par le notaire de l'acquéreur dans les 30 jours de l'éventuelle acceptation de la présente, et l'acte authentique dans les conditions prévues.
- ✓ Déclare être conscient que le propriétaire reste libre d'accepter ou de refuser la présente offre et que **la SRL PACIMMO n'a aucun pouvoir de décision à cet égard ni aucun devoir d'information sur l'évolution éventuelle des offres**.
- ✓ Reconnait par la signature de la présente avoir pris connaissance que, s'il désire revisiter le bien après la signature du compromis de vente, en dehors de la visite pré-acte prévue, chaque heure de visite en présence de l'agent immobilier, lui sera facturée au montant de 85,00 euros TVAC.

En cas d'acceptation de la présente offre, l'acquisition de l'immeuble se fera (**cocher ci-dessous**) :

- □ Sous la condition suspensive de l'obtention par l'Offrant d'un financement hypothécaire d'un montant de ……€. Si le prêt demandé est refusé, l'acquéreur devra adresser à la S.R.L. Pacimmo (et au notaire par avis non équivoque) dans un délai de trente jours calendrier, suivant la signature de la convention de vente deux refus de crédit de deux banques différentes. En pareille hypothèse, l'acquéreur supportera les frais et honoraires relatifs à la rédaction de la convention de vente pour un montant forfaitaire de 302,50 € TVAC. Et les vendeurs seront en droit de conserver une somme correspondant à 1% du prix de vente à titre d'indemnité pour « chômage immobilier » et frais de remise en vente. A défaut par l'acquéreur de justifier dans ce délai que ce prêt lui a été refusé, cette condition sera réputée remplie et la vente sera parfaite.

- □ Sans condition suspensive de l'obtention par l'Offrant d'un financement hypothécaire. L'offrant confirme avoir reçu toutes les informations utiles liées à l'absence de condition suspensive et notamment le caractère parfait de la présente vente.

- □ L'offrant déclare avoir utilisé ce formulaire de son plein gré, en avoir pris connaissance et l'avoir entièrement lu et compris antérieurement à sa signature.

- □ L'offrant reconnait par la signature de la présente avoir reçu toutes les informations neutres et objectives sur le bien (ainsi que les éléments légaux exacts, complets, compréhensibles et loyaux) lui permettant d'opérer par cette offre un choix éclairé.

OFFRE RECUE PAR la **S.R.L. PACIMMO**, à Luttre, le ……

Signature du (des) Offrant(s) : (« Lu et approuvé »):	Signature de(s) vendeurs :
Fait à ……	« Bon pour accord » sur la présente offre et ses conditions
Le ……/……/…… Heure : …… :……	Fait à ……
	Le ……/……/…… Heure : …… :……

Protection des données privées R.G.P.D:

L'agent traite les données à caractère personnel que le commettant a transmises dans ce document dans le cadre du présent contrat. L'agent traite toujours les données en conformité avec les dispositions du Règlement général sur la protection des données (RGPD) et avec les dispositions de la réglementation fédérale sur la protection des personnes physiques lors du traitement de données à caractère personnel.
Les données sont conservées aussi longtemps que ce contrat est en vigueur, y compris pour le délai défini à l'article 4.2. Le commettant a le droit de demander de consulter les données traitées ou de faire adapter celles-ci. Le commettant peut le faire en prenant contact avec l'agent. Il en va de même pour des questions relatives à la manière dont les données sont traitées et protégées. Si le commettant n'est pas d'accord avec la manière dont l'agent traite ses données, il peut déposer plainte auprès de l'Autorité de protection des données.
Outre le traitement indispensable pour l'exécution de cette convention, l'agent peut aussi utiliser les données de contact du commettant à des fins de communication sur la base de l'intérêt légitime de l'agent. Le commettant a le droit de s'opposer à ce traitement complémentaire. Cela peut se faire par un simple avis adressé à l'agent, par courriel ou via la plate-forme de communication utilisée. En cas d'objection, l'agent cessera cette utilisation et effacera sans délai les données à caractère personnel qui s'y rapportent.
Les données sont traitées par des collaborateurs et tiers auxquels l'agent fait appel pour certains services spécifiques (tels que sites Internet, services de mailing, comptabilité …). L'agent exerce à tout moment un contrôle sur ce traitement ultérieur. Le commettant peut demander de consulter la liste et les activités de traitement des sous-traitants externes de l'agent.
A cet égard, le commettant autorise la SRL PACIMMO à communiquer ses coordonnées (Nom, Prénom, courriel et GSM) à la Société « Opinion System » afin de proposer sa participation à un Questionnaire de satisfaction (Questionnaire sécurisé, certifié par Afnor Certification) dans le cadre d'une démarche de qualité.