# OFFRE IRREVOCABLE D'ACHAT

Expertise immobilière,
achat, vente & location

Le(s) soussigné(e)(s) :
**M/Mme/Melle** _____
Domicilié(e) à _____
Né(e) à _____ Date de naissance _____ Etat civil _____
Tel / GSM _____ Adresse mail _____
ET
**M/Mme/Melle** _____
Domicilié(e) à _____
Né(e) à _____ Date de naissance _____ Etat civil _____
Tel / GSM _____ Adresse mail _____
Ci-après dénommé(e)(s) « l'Offrant »,

**Déclare(nt) prendre l'engagement ferme, définitif et irrévocable de se porter acquéreur du bien immeuble situé à :**
Commune **Oupeye** Division **5e/Hermée** Section **B** n°**240 G P0003**
Adresse **Rue de Fexhe Slins 14B Boite 01 à 4680 Hermée**
Revenu cadastral non indexé **745 €** / Certificat PEB **« E » n°20260830021601**
**L'appartement au rez-de-chaussée se composant :**

**a) En propriété privative et exclusive :**

**Une salle à manger avec coin cuisine, un WC, une salle de bain, deux chambres, un salon séjour avec une terrasse et le garage situé à gauche.**

**b) En copropriété et indivision forcée : les cinq dixièmes des parties communes dont le terrain.**

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 (_____ €)

La présente offre est valable 10 jours à compter de la signature de l'offrant, 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 e-mail.

**<u>Condition suspensive :</u>**
□ **Sans condition suspensive**
L'acquéreur renonce expressément à toute condition suspensive liée à l'obtention d'un financement. La vente est parfaite.
□ **Avec condition suspensive**
La vente est conclue sous réserve pour l'acquéreur d'obtenir un financement d'un montant de _____ EUR, au taux normal du marché, dans un délai de 30 jours calendrier à dater de la signature du compromis de vente.
L'acquéreur accomplit toutes les démarches nécessaires.
En cas de refus, il en informe par mail son notaire et PICARD immo dans le délai, preuve du refus à l'appui.
Si le refus est communiqué dans les délais : la vente est caduque ; l'acquéreur récupère l'éventuelle garantie, déduction faite :

# OFFRE IRREVOCABLE D'ACHAT

Expertise immobilière,
achat, vente & location

• d'une indemnité de 0,50 % du prix pour l'indisponibilité du bien ;
• des 425 € TVAC de frais de rédaction du compromis dus à PICARD immo.
Si aucun refus n'est communiqué dans les délais, la condition est réputée réalisée et la vente se poursuit.
Une prolongation du délai ou une renonciation à la condition est possible sur simple mail à son notaire.
□ _____

**Conditions de vente :**

- Dès acceptation de la présente par le(s) vendeur(s), un montant de 10% du prix d'achat soit _____ € sera payé sur le compte tiers de l'agence immobilière PICARD immo IBAN BE75 7320 8100 4751 par virement bancaire au départ du compte IBAN BE_____ au nom de_____ avec la communication suivante : « **VENTE – Rue de Fexhe Slins 14B - Hermée** ».
  Cette somme est payable à titre de garantie et pourra, le cas échéant, venir en déduction de la garantie/de l'acompte à payer à la signature du compromis, le solde du prix étant payable à la signature de l'acte authentique.
- 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 substantiels et essentiels 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 30 jours de l'envoi de l'éventuelle acceptation de la présente par le Propriétaire.
- Si le bien nécessite une visite de contrôle des installations électriques selon l'Arrêté royal du 25 juin 2008, elle sera exécutée aux frais du vendeur et le procès-verbal sera transmis au notaire préalablement à l'acte authentique. Il incombera aux acquéreurs de procéder aux éventuels frais d'adaptation de l'installation électrique endéans un délai de 18 mois prenant cours le jour de l'acte de vente. Le résultat du contrôle n'aura aucun impact sur la vente et sur le prix.
- Le bien est actuellement assuré contre le risque d'incendie et le restera jusqu'à la passation de l'acte authentique.
- L'acquéreur désigne comme notaire pour la passation de l'acte authentique :
  Maître _____ à _____
- La vente comprend le mobilier suivant : /
- 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.
- En signant la présente offre d'achat, chaque acquéreur s'engage à y joindre une **copie recto/verso de sa carte d'identité** en cours de validité. Il est précisé que tant que ces documents ne nous auront pas été transmis, l'offre ne sera pas présentée au propriétaire vendeur. Cette copie sera jointe au dossier de vente afin de garantir l'identification des parties dans le cadre des démarches administratives et notariales liées à la transaction.

# OFFRE IRREVOCABLE D'ACHAT

Expertise immobilière,
achat, vente & location

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

Fait à _____, le ___/___/_____ pour être exécuté de bonne foi et signé après lecture.

L'Offrant
« lu et approuvé »

Le(s) vendeur(s)
« pour accord », le ___/___/_____

- La communication de la présente offre à l'agence immobilière, agissant en qualité de courtière sans pouvoir de décision finale, est réputée avoir les mêmes effets que sa réception effective par le propriétaire.
- Vos données personnelles sont conservées par PICARD immo SRL aussi longtemps que nécessaire pour le suivi de l'offre, sont transférées au vendeur avec l'offre, et utilisées en cas d'acceptation pour la rédaction du compromis. Voir https://www.picardimmo.be/fr/privacy-statement pour l'énumération de vos droits.