OFFRE FERME D'ACQUÉRIR UN BIEN IMMEUBLE

Le(s) soussigné(e)(s) :

Monsieur et/ou Madame :
……..
……
……..
……
La personne morale
……..
……..
Valablement représentée par
……
Domicilié(e)(s) ou siège social
……..
……..
N° de téléphone/gsm/E-mail
……..
Situation matrimoniale et régime
……..
Assujetti TVA (si oui, indiquer le numéro de TVA)
……
Notaire choisi en cas de vente
……

Ci-après dénommé(e)(s) « l'Offrant », s'engageant solidairement et indivisiblement aux obligations des présentes,

Déclare prendre l'engagement ferme, définitif et irrévocable de se porter acquéreur du bien immeuble situé à :

Commune : ……**Forest**……
Adresse et code postal: ……**Rue du Delta 69 - 1190 Forest**……..
Section cadastrale : ..**21007A0080/00R005 I 21007 I FOREST 1 DIV I 21007A**……..
Statut urbanistique du bien : **Appartement E3.2 + cave privative N°D02 + emplacement de parking N°49**……
Certificat électrique (conforme ou non conforme?):..**Électricité conforme**……
Certificat PEB : ..**PEB A-**……..
Certificat ASBEST (Amiante): ..*/*……

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

Le bien lui a été présenté par l'agence immobilière By The Way - Real Estate Gallery SA.

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 accessoires, **sans garantie de contenance ni de vices cachés, tous frais, droits quelconques et honoraires notariaux non compris est fixé à** :

- ……..euros (en chiffres)

- …….euros (en lettres)

Si l'offre est retenue, une garantie équivalente à 10 % du prix de vente sera versée à la signature du compromis de vente / jour dépôt de la présente offre, sur le compte du notaire instrumentant, le solde du prix 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'acheteur.

La présente offre est valable jusqu'au …….. à 18h00 (GMT+1), **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 :

Email à l'adresse suivante :
…….....

L'offrant ayant été parfaitement informé sur l'immeuble, la présente offre est émise sans réserves.

En cas d'acceptation de celle-ci, le transfert de propriété, des risques et la prise de jouissance du bien n'auront lieu qu'à la signature de l'acte authentique.

L'Offrant déclare, qu'en cas d'acceptation de son offre, l'acquisition de l'immeuble est faite :

- Sans aucune condition suspensive (*)
- Sous la condition suspensive (*)

  - D'obtention d'un crédit hypothécaire de……..…….€. L'offrant devra introduire sa demande auprès d'au moins deux institutions bancaires belges. La durée de la clause suspensive est de …… jours calendaires à dater de la date de l'acceptation de cette offre par le(s) propriétaire(s)-vendeur(s)

  - Autre condition suspensive :
    ……..…...
    ……..……
    ……
  - Si le bien est occupé par un locataire bénéficiant du droit de préférence tel que prévu à l'article 247/1 du CBL et en cas d'acceptation de la présente offre, la vente ne pourra intervenir que sous la condition suspensive du non-exercice par le locataire de son droit. Le locataire dispose, à peine de déchéance, d'un délai xx jours calendriers à compter de la réception de la présente offre, communiquée par recommandé avec accusé de réception, pour faire connaître au vendeur son intention d'acquérir le bien, au prix et aux conditions indiqués dans la présente offre.

(*) = biffer la mention inutile

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.

En cas d'acceptation, les parties s'engagent, solidairement et indivisiblement le cas échéant, à signer un compromis de vente, qui ne conditionne pas le caractère parfait de la vente, dans les meilleurs délais.

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 7 % 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 3% du prix offert.
Ainsi dûment averti des implications et conséquences juridiques et financières de son offre, l'offrant déclare la confirmer.

Offre réalisée à **(adresse complète) :**

....

Le **(date) :**

.....

Signature(s) de tou(te)s les offrants précédée(s) de la mention *« lu et approuvé » + paraphe sur chaque page et copie R/V de(s) carte(s) d'identité en annexe :*

Signature(s) de tous le(s) propriétaire(s) vendeur(s) précédée de la mention " Pour accord + date + heure "

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 : welcome@bytheway.be