La clé des maisons
- Immobilière Anne Durand -

OFFRE FERME D'ACQUERIR UN BIEN IMMEUBLE

Le(s) soussigné(s)

NOM	NOM
PRENOM(S)	PRENOM(S)
N° NATIONAL	N° NATIONAL
NÉ(E) LE À	NÉ(E) LE À
ADRESSE	ADRESSE
N° TEL	N° TEL
E-MAIL	E-MAIL
ETAT CIVIL	ETAT CIVIL

Si marié, régime matrimonial : ……..

<u>CHOIX DU NOTAIRE</u> :
Maître……..à……
……..

Si personne morale……. valablement représentée par…….. dont le siège social est situé : ……..

GSM : ……. E-mail : …….

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 :

Maison de 1850 à rénover sur et avec un terrain située rue des Raines 1 à 5580 Wavreille.
Parcelles cadastrales totales : 2367m2 réparties comme suit :
- A0105BP0000 d'une contenance de 1009m2 (revenu cadastral : 451€)
-A104AP0000 d'une contenance de 1358 m2 (revenu cadastral : 7€)

PEB : G 602 kwh/m2.an (code unique : 20260821001191), électricité non-conforme

L'offrant déclare et confirme pu télécharger tous les documents utiles et obligatoires (PEB, informations environnementales, contrôle électrique,…).

Le bien lui a été présenté par l'agence immobilière « La clé des maisons ».

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 :**

…….€ (en chiffres)

……...……....euros (en lettres)

La présente offre est **valable jusqu'au …….. à midi**, 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 ou sms (mentionné ci-dessus).

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

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, son offre est :

• Ferme et définitive O OUI

O NON --> Faite sous la condition suspensive d'obtention d'un prêt/ouverture de crédit hypothécaire d'un montant de ----------€.

--> Autre(s) condition(s)

O OUI→ faite sous la condition suspensive de la vente de ma maison située……au prix minimum de …….. avant le…….

O OUI Autres conditions : ……..

La présente offre engage solidairement et indivisiblement le(s) soussigné(s) à **signer un compromis** de vente avec paiement d'une garantie de **10 % du prix par virement sur le compte-tiers du notaire** de l'acquéreur dans les 10 jours de la communication de l'éventuelle acceptation de la présente et de passer l'acte authentique avec paiement du solde au plus tard dans les 4 mois à dater de la signature du

compromis de vente ou de la levée de la condition suspensive. Si la présente offre est soumise à l'acceptation d'un prêt/ouverture de **crédit**, le compromis de vente sera établi avec **condition suspensive**. Celle-ci devra être réalisée dans un délai de **trois semaines** suivant la signature du compromis de vente. **A l'expiration** de ladite condition suspensive, la **vente** sera considérée comme **parfaite sauf si l'acquéreur peut fournir**, dans le délai spécifié, la preuve officielle et écrite d'un **refus de crédit circonstancié émanant au minimum de 2 organismes de crédit belges**. 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, 15 jours après injection 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 **2,75% HTVA** (**3,33 % TVAC) du prix offert avec un minimum de 4 500 € HTVA (5 445€ TVAC)**. Les données personnelles confiées dans la présente offre le sont dans le respect du R.G.P.D et des obligations légales. Les données communiquées le sont en vue de présenter une proposition complète au vendeur afin qu'il puisse apprécier votre offre. En cas d'acceptation, elles peuvent être transmises aux tiers qui doivent intervenir directement ou indirectement dans le déroulement de la vente (certificateur PEB, Notaire(s),...). Dans l'éventualité où ladite offre ne serait pas retenue par le propriétaire. Vous marquez accord pour que les informations transmises soient utilisées ultérieurement par l'agence pour vous informer de biens susceptibles de vous intéresser. Toutes les informations utiles sur la conservation, le droit d'accès, de rectification, d'effacement, de regard, de correction, de portabilité & de modification des données personnelles confiées peuvent être consultées à l'adresse suivante www.lacledesmaisons.be ou obtenues sur simple demande en format papier.

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

déclare la confirmer.

Fait à.....
Le……

Pour acceptation (signature précédée de la mention (lu et approuvé»)

L'OFFRANT LE PROPRIÉTAIRE