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 **Havelange** Division **7e/Jeneffe** Section **C** n°**135 R2 P0000** Contenance **22a0ca**
Adresse **Rue du Monument à 5370 Havelange**
Revenu cadastral non indexé **15 €**

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>
□ La présente vente est consentie et acceptée sous la condition suspensive de l'obtention par l'acquéreur d'un prêt hypothécaire au taux normal du marché, d'un montant approximatif de _____ €. L'acquéreur s'engage à entreprendre toutes les démarches normales pour obtenir ce crédit. Si le crédit est refusé, l'acquéreur devra en informer le vendeur, en produisant un écrit émanant de l'organisme de crédit, justifiant le refus, par lettre recommandée postée au siège de PICARD immo (Rue Simon, 46/2 - 6990 Hotton) dans les 30 jours calendrier à compter de la signature du compromis de vente. A défaut de cette information, le crédit sera considéré comme obtenu, et la vente comme parfaite. Dans le cas où le prêt ne serait pas obtenu dans le délai prévu, cette convention sera considérée comme nulle et non avenue.
□ L'acquéreur a demandé expressément à ne pas bénéficier d'une clause suspensive pour l'obtention d'un crédit hypothécaire.
□ _____

OFFRE IRREVOCABLE D'ACHAT

Expertise immobilière,
achat, vente & location

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 du Monument - Jeneffe** »
  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 15 jours de l'envoi de l'éventuelle acceptation de la présente par le Propriétaire.
- L'acquéreur désigne comme notaire pour la passation de l'acte authentique :
  Maître _____ à _____
- 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.
- **L'acquéreur est informé de la présence d'une construction sur le terrain. Il fera son affaire personnelle, à ses frais et sous sa responsabilité, de toutes les démarches et autorisations éventuelles, notamment urbanistiques, ainsi que de l'éventuelle démolition et l'évacuation de ladite construction, sans intervention financière ni recours contre le vendeur.**

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.