OFFRE IRRÉVOCABLE D'ACHAT (région Wallonne)

Je/Nous*, soussigné(s),

(1) .....

(2) .....

Date(s) de naissance et lieu(s) de naissance

(1) .....

(2) .....

Numéro(s) de registre national

(1) .....

(2) .....

Domicilié(s)

(1) .....

(2) .....

Téléphone (1) ..... (2) .....

E-mail (1) .....

E-mail (2) .....

Statut (1) .....Si marié, sous quel régime ?.....

Statut (2) .....Si marié, sous quel régime ?.....

Mariés le ..... à .....

Représentant(s)*la personne morale .....

en qualité de .....

dont le siège social à l'adresse suivante :.....

Déclare(ons) par la présente, faire offre irrévocable d'acquérir, par l'intermédiaire de Michaël Overheyden, agent IPI numéro 513 957, pour la somme de : .....€

(.....euros)

La pleine propriété du bien suivant :

Type de bien : Maison 4 façades avec jardin

Adresse du bien : rue du Seigneur, 17 à 6540 Lobbes

Cadastré section : Section A 192 K pour une surface de 16A56CA (selon Cadgis)

PEB B N° : 20261101002959

Bien connu et dont les parties déclarent ne pas nécessiter de description complémentaire.

La présente offre est valable jusqu'au : ……..

A défaut d'acceptation de cette offre par le vendeur dans le délai prévu ci-dessus, celle-ci doit être considérée comme nulle et non avenue. Le refus de l'offre par le propriétaire n'ouvre, au profit de l'offrant, aucun droit à une quelconque indemnité. Le propriétaire, vendeur du bien, dispose de la faculté, de manière totalement libre et autonome, de vendre ou de ne pas vendre. S'il décide de vendre, il n'est nullement tenu de retenir l'offre la plus élevée mais choisit celle qui lui convient le mieux au regard de ses propres critères (montant de l'offre, conditions suspensives, délai de signature, etc.)

Les soussignés reconnaissent parfaitement savoir que l'acceptation de la présente par les vendeurs dans le délai ci-dessus déterminé, vaut vente et contraint irrévocablement les parties à signer le compromis de vente définitif dans un délai de 30 jours à compter de l'acceptation des vendeurs et l'acte authentique notarié de -vente et achat- dans un délai de 4 mois à compter de la signature du compromis de vente.

Dans le cas où l'une des parties ne respecterait pas ses obligations, elle sera redevable de dommages et intérêts pour un montant de 10 % du montant de la présente offre, tel que déterminé ci-dessus.

<u>L'offre est soumise aux conditions suivantes :</u>

Une garantie de ……. % sera versée au plus tard pour la signature du compromis par versement bancaire sur le compte tiers BE64 0689 4149 4252 de l'agence immobilière LA METROPOLE S.R.L.

Paiement du prix, des droits d'enregistrement / taxes, et passation de l'acte notarié maximum dans les quatre mois de la signature du compromis.

Cette vente, si elle a lieu, se fera aux conditions ordinaires de droit, le bien étant vendu dans son état actuel, que l'offrant déclare parfaitement connaître, pour l'avoir vu et visité et en avoir personnellement relevé les limites.

Il ne pourra prétendre à aucune indemnité, ni à une réduction du prix ci-après fixé, soit pour mauvais état des bâtiments, vices de construction, même cachés (le vendeur déclarant expressément n'avoir connaissance d'aucun vice caché), vétusté ou autre cause, soit vices du sol ou sous-sol, soit pour erreur dans la contenance, ci-avant indiquée, toute différence entre cette contenance et la contenance réelle, même si

elle dépasse 1/20e, devant faire le profit ou la perte de l'acheteur, sans recours contre le vendeur.

Le bien est vendu avec toutes les servitudes y attachées et pour quittes et libres de toutes dettes et charges privilégiées, ou hypothécaires généralement quelconques.

Le bien est vendu sous les garanties ordinaires de fait et de droit, pour quitte et libre de toutes dettes et charges privilégiées ou hypothécaires généralement quelconques, ainsi que de toutes inscriptions et transcriptions, en ce sens que ces charges, si elles existent seront apurées au moyen du prix de la vente, à due concurrence, par les soins du notaire instrumentant. En cas d'existence de créanciers hypothécaires ou privilégiés, ou de créanciers ayant fait transcrire un commandement ou un exploit de saisie, ou de créanciers ayant pratiqué une saisie-arrêt entre les mains du notaire instrumentant, la présente vente est faite sous la condition suspensive de l'accord écrit des créanciers, au plus tard huit jours avant la date limite pour la signature de l'acte notarié, de donner mainlevée de leurs inscriptions, transcriptions ou saisies ou leur accord sur la vente de gré à gré au prix fixé. Cette condition étant stipulée dans l'intérêt de l'acheteur, lui seul pourra s'en prévaloir.

Condition suspensive d'obtention d'un financement auprès d'un organisme bancaire **(veuillez entourer votre choix)** : **OUI – NON** pour un montant de ..... €

L'acceptation du financement ou le refus de financement de 2 banques doit être motivé et communiqué à l'agence immobilière et au vendeur dans un délai de 4 semaines calendrier à dater de la signature du compromis.

L'acquéreur et le vendeur peuvent convenir ensemble de prolonger le délai fixé pour que l'acquéreur obtienne le financement. Ils préviennent leurs notaires et l'agent immobilier.

Si l'acquéreur venait à ne pas exécuter ses engagements dans les délais convenus, le vendeur pourra soit poursuivre l'exécution forcée de la vente par voie judiciaire, soit procéder à la résolution de plein droit de la vente. Seul le vendeur peut demander l'application de cette condition, puisqu'elle est établie dans son seul intérêt.

En cas de refus de financement, une indemnité de 35 EUR par jour écoulé entre la signature du compromis et la notification des refus de crédits, sera due. Cette somme sera déduite de l'éventuelle garantie.

- Le client désigne le Notaire ……
de résidence à …….
pour la passation de l'acte authentique de vente. Il autorise ce dernier à communiquer à l'agent tout document utile à la vente

Clause(s) particulière(s) :

……

……

……

……

……

……

Annexe(s) : OUI – NON *

Nombre d'annexe(s) : ……

Sort et protection des données personnelles : 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. Le client jouit de certains droits prévus par le Règlement, notamment le droit de demander à l'agent l'accès aux données à caractère personnel ou la rectification de celles-ci. Le client peut le faire en prenant contact avec l'agent à l'adresse suivante : info@lametropole.be. Il en va de même pour des questions relatives à la manière dont les données sont traitées et protégées.

***Barrer la mention inutile.**

Fait le ……, à (adresse complète) :

……

L'offrant (lu et approuvé)	Le vendeur (lu et approuvé)

Coordonnées de votre gestionnaire de dossier :

Michael Overheyden 0477 29 54 37 mo@lametropole.be