OFFRE D'ACHAT

Informations préalables :

Ce document est destiné à être rempli par le candidat acquéreur ci-après également dénommé « l'offrant ». Il sera remis au vendeur via l'intermédiaire de l'agence immobilière pour analyse, sans obligation d'acceptation par le vendeur ou d'option sur le bien visé par l'offre. La contresignature du présent document par le vendeur marque son acceptation sur les conditions essentielles dans l'attente de la signature d'un compromis (sous les 4 semaines, ce délai pouvant être prolongé pour nécessités administratives par le notaire ou l'agent immobilier). Cette acceptation permet à l'acquéreur de se voir « réserver » le bien dans l'attente de la signature des actes de vente sous réserve du versement de la garantie de 10% dans les 15 jours chez son notaire.

Ce document est engageant pour le candidat acquéreur qui l'émet et qui ne peut irrévocablement s'en délier pendant sa durée de validité. Il en va de même pour le vendeur à dater de l'acceptation écrite par contresignature de celle-ci et ce, jusqu'à la vente effective scellant les accords entre les parties (via une offre ou un compromis ferme).

La vente devient ferme et définitive à l'émission d'une offre ferme (sans conditions suspensives) ou à la levée des conditions suspensives émises dans cette offre (exemple : obtention d'un crédit hypothécaire, régularisation urbanistique par le vendeur, division…), nonobstant toutes les conditions suspensives émises classiquement dans le compromis de vente (exemple : réserve de gages, hypothèque,…) étant hypothétiquement nulles sur base des déclarations du vendeur à l'agence immobilière sauf dans le cadre, par exemple d'un droit de préemption s'appliquant après l'émission d'une offre.

Dans le cas où la vente serait ferme et définitive, si l'une des parties venait à ne pas exécuter ses engagements (signature du compromis ou des actes, paiement du prix etc.) et demander la résolution de la vente, 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, soit résolue d'un commun accord. Dans ce dernier cas, les parties s'accordent par la signature du présent document, à régler pour moitié chacun, les frais d'enregistrement de la résolution à l'amiable. Dans les deux cas, la partie défaillante sera tenue de payer à la partie le requérant 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 3 % HTVA du prix offert.

Ci-dessous, l'offrant :

POUR LES PERSONNES PHYSIQUES :

Le(s) soussigné(e)(s) .....

Domicilié(e)(s) à .....

Situation matrimoniale et régime .....

Tél/GSM : .....

Adresse(s) mail : .....

Assujetti TVA (si oui, indiquer le numéro de TVA) : .....

Déclarant joindre à la présente, une copie de son document d'identité (carte d'identité, passeport…)

OU

POUR LES PERSONNES MORALES :

Le(s) soussigné(e)(s) .....

Agissant en sa qualité de .....

De la société .....

Ayant son siège social à .....

Identification BCE : ...../ TVA (si différent) : .....

Tél/GSM : .....

Adresse(s) mail : .....

Assujetti TVA (si oui, indiquer le numéro de TVA) : .....

Existe-t-il des bénéficiaires effectifs de l'entreprise (entourer + joindre attestation d'identité en copie) : OUI – NON

Déclarant joindre à la présente une copie de ses statuts coordonnées, de la carte d'identité du/des administrateurs ou signataires (se portant fort(s) par la présente).

DONNÉES DU BIEN :

Déclarant prendre l'engagement irrévocable de se porter acquéreur pour la pleine propriété du bien situé à :

Rue Félix Martin 1/21 – 5020 Flawinne

EMLA Immobilière SRL| Agence immobilière
+32 471/49.68.98 – emeline@emla-immo.be – www.emla-immo.be - N° d'entreprise : BE1009.866.307
Application du RGPD et politique de confidentialité disponibles sur www.emla-immo.be
Siège social– Rue Goffioul 31 – 5170 Lustin
Compte de tiers N°BE09 7320 7656 2757
Assurance Obligatoire SA AXA BELGIUM 730.390.160

Plus précisément, l'acquéreur déclare avoir été informé, sans que cette liste ne soit exhaustive, lors ou par sa visite et son constat, ainsi que par la présente offre d'achat que le bien comportait les éléments suivants dont il déclare avoir parfaite connaissance pour émettre son offre :

- Litige entre la copropriété et le voisin du n°1.1 et 1.11 (même propriétaire) pour un accord et paiement à obtenir concernant des travaux de toiture.
- Régularisation communale pour l'abri de jardin en cours, la preuve de régularisation sera apportée par les propriétaires au plus tard le jour des actes de vente.
- Occupation précaire de 1 mois (indemnité en faveur de l'acquéreur à fixer) post-actes par les propriétaires vendeurs.
- La servitude de passage située sur la droite du bâtiment n'est actuellement plus utilisée par les propriétaires.
- Conformément au plan de division, voici la liste des lots concernés : appartement A3, jardin + terrasse lot C et le parking lot F.

PRIX OFFERT :

Et d'en offrir le prix principal de ..... euros, 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.

CONDITIONS GÉNÉRALES DE L'OFFRE :

1- La présente offre est valable jusqu'au ..... à 20h00 **(toute offre dont la date de fin de validité est un dimanche ou un jour férié sera automatiquement prolongée jusqu'au jour ouvrable suivant même heure)** et ne peut être unilatéralement retirée par l'offrant avant cette date. A défaut d'acceptation de cette offre par le vendeur dans le délai convenu ci-dessus, celle-ci sera 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. L'acceptation de l'offre sera valablement notifiée au minimum oralement dans le délai de validité de celle-ci et par écrit au maximum le jour calendrier suivant la fin de validité de celle-ci.

2- **Une garantie équivalente à 10 % du prix offert** sera versée sur le compte de tiers du notaire du candidat **au plus tard dans les 15 jours calendrier à dater de l'acceptation de son offre** par le vendeur afin que ce dernier puisse lui réserver le bien. Dans tous les cas, cette garantie devra impérativement être versée avant le compromis de vente, 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 ou que les conditions suspensives devaient être non réalisées, le montant de la garantie versée sera intégralement remboursé à l'acheteur.

3- L'offrant déclare avoir été **parfaitement informé sur l'immeuble** et émettre la présente offre est émise sans réserve. 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 se déclare informé qu'il existe une possibilité de révision du revenu cadastral du bien vendu entre la signature du compromis.

4- L'offrant déclare, qu'en cas d'acceptation de son offre, l'acquisition du bien est faite (biffer la mention inutile) :

- sans condition suspensive d'obtention d'un crédit hypothécaire, soit de manière ferme et définitive

- sous la condition suspensive d'obtention d'un crédit hypothécaire d'un montant total de ..... €. L'offrant devra introduire sa demande dans les meilleurs délais et en cas de refus, prouver qu'il l'a effectuée auprès d'au moins deux institutions bancaires belges. La durée de la clause suspensive est de 30 jours calendrier à dater de la signature du compromis mais l'offrant s'engage à tout mettre en œuvre pour apporter le plus rapidement possible, sauf convention contraire, la preuve de l'obtention de ce crédit à l'agent immobilier ou son notaire pour information au notaire du vendeur.

5- L'offrant déclare, qu'en cas d'acceptation de son offre, l'acquisition du bien est faite sous les autres conditions suspensives suivantes (mobilier, jouissance anticipée éventuelle, travaux pris en charge par le vendeur ou l'acquéreur…) :
.....
.....
.....
.....
.....

6- Notaire désigné par l'acquéreur pour l'acquisition : Me ..... à .....

EMLA Immobilière SRL| Agence immobilière
+32 471/49.68.98 – emeline@emla-immo.be – www.emla-immo.be - N° d'entreprise : BE1009.866.307
Application du RGPD et politique de confidentialité disponibles sur www.emla-immo.be
Siège social– Rue Goffioul 31 – 5170 Lustin
Compte de tiers N°BE09 7320 7656 2757
Assurance Obligatoire SA AXA BELGIUM 730.390.160

COMPLÉMENT À L'OFFRE :

Lettre de motivation éventuelle à joindre (biffer la mention inutile) : OUI - NON

CLÔTURE :

L'offrant, lu et approuvé : FAIT LE ..... à	Le vendeur, lu et approuvé : FAIT LE ..... à .....

EMLA Immobilière SRL| Agence immobilière
+32 471/49.68.98 – emeline@emla-immo.be – www.emla-immo.be - N° d'entreprise : BE1009.866.307
Application du RGPD et politique de confidentialité disponibles sur www.emla-immo.be
Siège social– Rue Goffioul 31 – 5170 Lustin
Compte de tiers N°BE09 7320 7656 2757
Assurance Obligatoire SA AXA BELGIUM 730.390.160