

accord immo

OFFRE D'ACHAT

Monsieur/Madame

N°identité : N. N. :

Domicilié(e) :

et/ou

Monsieur/Madame

N°identité : N. N. :

Domicilié(e) :

GSM : Mail :

(Dans l'hypothèse où l'offrant est marié sous un régime de communauté, l'Offrant déclare qu'il est marié sous un régime de communauté et **soit** :

- produit, ci-joint, l'accord de son conjoint d'acquiescer le bien objet de la présente au prix mentionné ci-dessous,
- soit se porte fort de la ratification de la présente par son conjoint, et s'engage à en transmettre la preuve à l'agent immobilier ou au Propriétaire dans les jours à dater de ce jour,
- soit encore déclare agir dans le cadre de la gestion exclusive de son patrimoine propre.)

ci-après dénommé(e)s « l'Offrant », se portant fort pour autant que de besoin,

L'Offrant déclare, par la présente, prendre l'engagement irrévocable, solidaire et indivisible, de se porter acquéreur du bien immeuble suivant :

- **Nature du bien : appartement 2 ch au 1er étage (n°1.02) avec cave (n°3) et emplacement (n°1) au rdc.**
- **Situation : rue des Fraisières 12/2 à 4000 Liège**
- **Données cadastrales : Liège 12°DIV – Section A399T**
 - **P0004 entité privée #AP01 A1/01.02 – RC non indexé 740 euros.**
 - **P0020 entité privée #C.REZ/3 – RC non indexé euros 1 euro.**
 - **P0028 entité privée #E.REZ/FRAISIERS1 – RC non indexé 74 euros.**

qui lui a été présenté par l'agence immobilière ACCORD IMMO sprl, dans l'état où il se trouve, sans garantie de contenance ni de vices cachés, libre et quitte à l'acte authentique de tous empêchements charges et privilèges quelconques, au prix principal de :

..... € (..... euros)

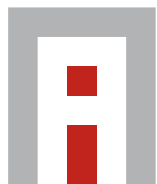
payable à la signature de l'acte authentique, tous frais, droits quelconques et honoraires notariaux non compris, sous déductions des acomptes ou garanties éventuellement versés entre-temps.

Il est précisé que le vendeur n'est pas responsable des défauts et vices qui sont apparents et que l'acquéreur a pu lui-même constater. L'acquéreur sera pareillement sans recours contre le vendeur pour raison de vices cachés, ceux notamment relatifs à l'état ou la vétusté du bâtiment ou à la nature et la qualité du sol et du sous-sol, mais uniquement dans la mesure où le vendeur ne les connaissait pas. Sans que cette affirmation puisse entraîner un renversement de la charge de la preuve incombant à l'acquéreur contre le vendeur, ce dernier déclare ne pas avoir connaissance de l'existence de vices cachés, en ce compris de mэрule ou d'amiante.

Ce prix sera payable comme suit :

- ✓ un montant correspondant à € (..... euros) à la signature du compromis de vente. L'offreur s'engage à payer cet acompte par virement sur le compte tiers de l'agent immobilier numéro et ceci endéans un délai de huit jours après acceptation de l'offre. Ce montant sera conservé par l'agent immobilier intervenu dans le présent accord sur son compte de tiers au plus tard jusqu'à la date de la passation de l'acte notarié, soit la date ultime à laquelle il

Grand Route 63a/006, 4367 CRISNÉE - G: +32 (0)484 384 200 - info@accordimmo.be - www.accordimmo.be



accord immo

transfèrera au notaire instrumentant le solde (après déduction de la commission) de l'acompte ainsi que les intérêts produits par celui-ci.

- ✓ le solde du prix d'achat, soit € (..... euros) est payable au plus tard lors de la passation de l'acte.

La présente engage par ailleurs l'Offrant, solidairement et indivisiblement le cas échéant, **à signer un compromis de vente au plus tard dans les 6 semaines** de l'envoi de l'éventuelle acceptation de la présente par le Propriétaire, et de passer l'acte authentique au plus tard dans les 4 mois à dater **soit** de la signature du compromis de vente/**soit** de la levée de la/des condition(s) suspensive(s).

La présente offre ne peut être retirée unilatéralement et est valable jusqu'au (minuit), après quoi elle sera définitivement expirée. Le Propriétaire devra donc notifier son acceptation à l'Offrant pour cette échéance, à défaut de quoi l'Offrant recouvrera son entière liberté. L'attention des parties est attirée sur le fait qu'en cas d'acceptation de la présente offre par le Propriétaire, la vente est parfaite et définitive, sauf stipulation d'une/de condition(s) suspensive(s), auquel cas la vente ne sera parfaite qu'à la levée de la dite/des dites condition(s).

Partant, si, la vente étant parfaite, l'une des parties venait à ne pas exécuter ponctuellement ses engagements contractuels, l'autre pourra, quinze jours après injonction adressée par lettre recommandée ou exploit d'huissier, soit considérer la vente comme résolue de plein droit. Dans les deux cas, la partie défaillante sera tenue de payer à son cocontractant, à titre d'indemnité, un montant fixé forfaitairement 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. Enfin, la partie défaillante sera tenue de rembourser à l'autre partie tous les frais exposés par elle.

Concernant la loi sur le blanchiment d'argent.

Les parties sont soumises à la loi du 11 janvier 1993 relative à la lutte contre le blanchiment d'argent, laquelle instaure en son article 20 l'obligation suivante : le prix de vente d'un bien immobilier peut uniquement être acquitté par le biais d'un virement ou d'un chèque.

Condition suspensive d'obtention d'un crédit hypothécaire.

L'Offrant déclare que la présente offre est faite sous la condition suspensive de l'obtention d'un crédit hypothécaire d'un montant de € (..... euros) dans les 4 semaines à dater de la signature du compromis de vente. En ce cas, l'Offrant s'oblige à faire tout ce qui est en son pouvoir pour effectuer toutes les démarches nécessaires auprès de plusieurs organismes financiers afin d'obtenir le crédit sollicité. A défaut, la vente sera considérée comme nulle.

Documents :

L'Offrant déclare avoir pris connaissance des documents suivants et d'en avoir reçu une copie par l'agent immobilier préalablement à la signature des présentes :

- certificat PEB ;
- certificat de contrôle de l'installation électrique et gaz ;
- les matrices et plans cadastraux ;
- renseignements légaux fournis par le syndic ;
- acte de base et acte de base modificatif ;

Fait à le

Pour acceptation, (date + signature)

L'Offrant

Le Propriétaire