

accord immo



FEDERIA

AGENT IMMOBILIER INTERMÉDIAIRE : JONKERS Virginie N° IPI : 505.144  
 BUREAU : ACCORD IMMO sprl  
 ADRESSE : Grand Route 63/00A à 4367 Crisnée  
 ORGANISME DE CAUTIONNEMENT DES TIERS : Axa Belgium

## OFFRE D'ACHAT

### PRELABLE : DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

Les données personnelles confiées dans la présente offre le sont dans le respect du R.G.P.D et des obligations liées à la prévention du blanchiment. Les données communiquées le sont dans l'unique finalité 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) ,...). 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.accordimmo.be](http://www.accordimmo.be) ou obtenues sur simple demande en format papier. Dans l'éventualité où ladite offre ne serait pas retenue par le propriétaire, les informations transmises ne seront pas utilisées ultérieurement et l'offre sera détruite.

#### 1. DESIGNATION DES PARTIES.

Le(s) soussigné(e)(s) :

Monsieur et/ou Madame : .....

La personne morale ..... Valablement représentée par.....

Domicilié(e)(s) ou siège social .....

N° de téléphone/gsm/E-mail.....

Situation matrimoniale et régime .....

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

Notaire choisi en cas de vente.....

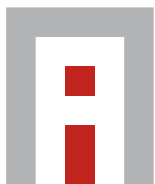
*Dans l'hypothèse où l'offrant est marié sous un régime de communauté, il déclare qu'il est marié sous un régime de communauté et :*

- Soit produit, ci-joint, l'accord de son conjoint d'acquérir 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.)*

**Les parties sont tenues solidairement et indivisiblement, dénommées ci-après : " l'offrant "**

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

BE0439.875.796 - Compte société: BELFIUS BE45 0688 9618 9289 - Compte tiers: BELFIUS BE26 0882 5856 6629  
 Expert et agent immobilier agréé IPI N°505144



accord immo



FEDERIA

## 2. DESIGNATION DU BIEN.

---

**L'Offrant déclare prendre l'engagement ferme, définitif et irrévocable de se porter acquéreur du bien immeuble situé du bien immeuble suivant :**

- Nature du bien : Appartement 1 chambre + dressing au 6<sup>ème</sup> étage avec la cave n°6B
- Situation : rue Louvrex n°67/062A à 4000 Liège
- Données cadastrales : Commune de Liège 3<sup>ème</sup> DIV Section B n°203 T3 P0018 ENTITE PRIV.#AP06 A6/B/C6B
- Revenu cadastral : 1.073 euros
- Certificat PEB : 20190322013965 daté du 22/03/2019
- (REGION WALLONNE) Attestation sol (couleur) : grise

Et à propos duquel, l'offrant déclare et confirme avoir reçu toutes les informations administratives et tous les documents utiles.

Le bien 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.

## 3. PRIX.

---

L'offrant se porte acquéreur du bien 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.*

## 4. PAIEMENT.

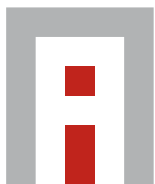
---

Ce prix sera payable comme suit :

- un montant correspondant à 5.000 € (cinq mille euros) sera versé dans les 8 jours de la signature du compromis de vente.

L'offreur s'engage à payer cet acompte **par virement sur le compte TIERS de l'agence immobilière n°BE36 0018 3460 7981**. Ce montant sera conservé par l'agent immobilier intervenu dans le présent accord au plus tard jusqu'à la fixation de la date de la passation de l'acte notarié, soit la date ultime à laquelle il transférera au notaire instrumentant le solde (après déduction de la commission) de l'acompte ainsi que les intérêts produits par celui-ci.

Cette somme vaut comme **garantie** pour la bonne exécution des engagements de l'acheteur. Cette somme pourra être imputée sur le prix, et vaut donc aussi comme acompte de la part de l'offrant, pour autant que et au moment où l'acte authentique établissant la vente est passé. Si les éventuelles conditions suspensives contenues dans la présente convention ne sont pas réalisées à temps, la somme est alors remboursée à l'offrant.



accord immo



FEDERIA

- 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).

## 5. DUREE DE L'OFFRE.

---

La présente offre est valable jusqu'au ..... et ne peut être retirée unilatéralement. Au-delà de cette date, l'offre 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.

## 6. CONDITION SUSPENSIVE D'OBTENTION D'UN CREDIT HYPOTHECAIRE.

---

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.

## 7. RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES.

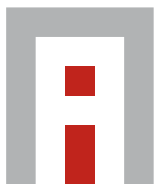
---

Le vendeur a l'obligation d'informer d'initiative l'acquéreur sur la situation urbanistique du bien vendu.

Dans son propre intérêt, l'acquéreur a été informé de l'importance et de la possibilité de recueillir lui-même, avant la signature de ce compromis, tous renseignements (prescriptions, permis, travaux, etc.) sur la situation, l'affectation actuelle, la conformité urbanistique du bien et la faisabilité de son éventuel projet (*Sources d'informations : communes, CadGIS, Géoportail (Wallonie), etc.*).

L'acquéreur est informé que :

- certains actes et travaux visés à l'article [D.IV.4 du CoDT](#) (par exemple : démolir (re)construire, modifier la destination du bien, etc.) ne peuvent être effectués sur le bien qu'après avoir obtenu un permis d'urbanisme ;
- il existe des règles relatives à la [péremption des permis](#) ;
- l'existence d'un [certificat d'urbanisme](#) ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis.



accord immo



FEDERIA

L'offrant demande à l'agent immobilier de préparer le compromis sans attendre d'être en possession d'un écrit de l'administration communale reprenant les renseignements urbanistiques.

## **8. AUTRES CONDITIONS.**

---

### a) Contrôle électrique.

Le vendeur s'engage à faire contrôler l'installation électrique avant la signature de l'acte. À la signature de l'acte, le vendeur remettra à l'acquéreur l'original du procès-verbal. L'offrant est informé que l'installation électrique n'est pas conforme et qu'en cas de vente, il aura l'obligation de rendre l'installation électrique conforme dans le délai précisé dans le procès-verbal.

### b) Occupation – jouissance.

Le bien vendu est occupé par un tiers (locataire).

L'offrant a reçu avant la signature de ce compromis un exemplaire du contrat de location. Le futur acquéreur sera tenu de respecter le contrat de bail en cours et les règles légales pour y mettre fin.

## **9. 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 ;
- Contrat de bail ;
- Les informations liées à la copropriété fournies par le syndic en date du 11/06/2021 ;
- 

## **10. 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.

Fait à ..... le .....

Pour acceptation, (date + signature)

L'Offrant

Le Propriétaire