



OFFRE IRREVOCABLE D'ACHAT ONHERROEPELIJK BOD TOT AANKOOP

Expertise immobilière,
achat, vente & location

Le(s) soussigné(e)(s) :
De ondergetekend(en) :

M/Mme/Melle _____

Domicilié(e) à / *Wonende te* _____

Né(e) à / *Geboren te* _____ Date de naissance / *Geboortedatum* _____

Etat civil / *Burgerlijke staat* _____

Tel / GSM _____ Adresse mail / *E-mailadres* _____

ET / *EN*

M/Mme/Melle _____

Domicilié(e) à / *Wonende te* _____

Né(e) à / *Geboren te* _____ Date de naissance / *Geboortedatum* _____

Etat civil / *Burgerlijke staat* _____

Tel / GSM _____ Adresse mail / *E-mailadres* _____

Ci-après dénommé(e)(s) « l'Offrant » / *Hierna 'de bieder' genoemd,*

**Déclare(nt) prendre l'engagement ferme, définitif et irrévocable de se porter acquéreur du bien
immeuble situé à / *Verklaart/verklaren dat hij/zij zich er vast, definitief en onherroepelijk toe
verbindt/verbinden het onroerend goed gelegen te :***

Commune / *Gemeente* **Hotton** Division / *Afdeling* **1^{ste}/Hotton** Section / *Sectie* **A N°42 R P0000**

Contenance / *Oppervlakte* **4.940 m²**

Adresse / *Adres* **Rue de Durbuy, 152 te 6990 Melreux**

Revenu cadastral non indexé / *Niet-geïndexeerd kadastraal inkomen* **783 €**

Certificat PEB / *EPC-atteest* « **E** » **n°20250603015970**

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 (_____ €)

*De hoofdprijs die is aangeboden voor de aankoop van het onroerend goed, vrij van alle rechten, hypotheek en
lasten van welke aard ook, in de staat waarin het zich bevindt, zonder enige garantie op oppervlakte of verborgen
verbreken, en exclusief alle kosten, rechten en notariskosten, is vastgesteld op
euro (€ _____).*

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. / *Dit bod is geldig gedurende 10 dagen vanaf de ondertekening door de aanbieder en
kan niet eenzijdig door de aanbieder worden ingetrokken vóór die datum.*

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.

*Als de eigenaar het aanbod weigert, geeft dit de bieder geen recht op eender welke schadeloosstelling. Elke
aanvaarding van het bod moet rechtsgeldig per e-mail aan de bieder worden meegedeeld binnen de geldigheidsduur
van het bod.*



OFFRE IRREVOCABLE D'ACHAT ONHERROEPELIJK BOD TOT AANKOOP

Expertise immobilière,
achat, vente & location

Condition suspensive/ Opschortende voorwaarde :

☐ 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.

Deze verkoop is aangegaan en aanvaard onder de opschortende voorwaarde dat de koper een hypothecaire lening verkrijgt tegen het normale markttarief, voor een bedrag van ongeveer € _____. De koper verbindt zich ertoe alle normale stappen te ondernemen om deze lening te verkrijgen. Indien de lening wordt geweigerd, moet de koper de verkoper hiervan op de hoogte stellen door middel van een aangetekend schrijven van de kredietinstelling waarin de weigering wordt gerechtvaardigd, verzonden naar de maatschappelijke zetel van PICARD immo (Rue Simon, 46/2 – 6990 Hotton) en dit binnen de 30 kalenderdagen na ondertekening van het compromis. Bij gebrek aan deze informatie wordt de lening als verkregen beschouwd en de verkoop als volledig. Indien de lening niet wordt verkregen binnen de voorziene termijn, wordt deze overeenkomst als nietig en zonder waarde beschouwd.

☐ L'acquéreur a demandé expressément à ne pas bénéficier d'une clause suspensive pour l'obtention d'un crédit hypothécaire.

De koper heeft uitdrukkelijk gevraagd om geen opschortende voorwaarde te vragen voor het verkrijgen van een hypothecaire lening.

☐ _____

Conditions de vente/ Verkoopvoorwaarden :

- 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 de Durbuy, 152 - Melreux** »

Na aanvaarding van onderhavige door de verkoper(s), zal een bedrag van 10% van de aankoopprijs, zijnde _____ €, worden betaald op de derdenrekening van het vastgoedkantoor PICARD immo IBAN BE75 7320 8100 4751 via een bankoverschrijving vanaf het IBAN-nummer BE _____ op naam van _____ met de volgende mededeling: "VENTE - Rue de Durbuy, 152 - Melreux"

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. Si le propriétaire s'opposait à recevoir l'offre pour quelque motif que ce soit, cette garantie sera intégralement remboursée à l'offrant.

Dit bedrag is betaalbaar als waarborg en kan, indien nodig, in mindering worden gebracht op de waarborg/aanbetaling die bij ondertekening van het compromis moet worden betaald, waarbij het saldo van de prijs bij ondertekening van de authentieke akte moet worden betaald. Als de eigenaar om welke reden dan ook bezwaar zou maken tegen het aanvaarden van het aanbod, wordt deze waarborg volledig terugbetaald aan de bieder.



OFFRE IRREVOCABLE D'ACHAT ONHERROEPELIJK BOD TOT AANKOOP

Expertise immobilière,
achat, vente & location

- 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.

Aangezien de bieder volledig geïnformeerd is over het onroerend goed, is deze aanbieding zonder voorbehoud, zodanig dat de aanvaarding door de eigenaar de overeenstemming van de partijen met alle wezenlijke en essentiële elementen van het verkoopcontract met zich meebrengt.

Dit verleent het contract een bindend karakter en verplicht de bieder om het onroerend goed te kopen onder de gebruikelijke voorwaarden en die vastgelegd in dit document, behalve als er opschortende voorwaarden zijn, waarbij de verkoop alleen voltooid is bij het vervullen van de genoemde voorwaarde(n).

Evenwel vinden de eigendomsoverdracht, het risico en het genot van het goed pas plaats bij de ondertekening van de authentieke akte.

- 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.

Deze overeenkomst verplicht de aanbieder, indien van toepassing gezamenlijk en hoofdelijk, om uiterlijk binnen de 15 dagen na verzending van een eventuele aanvaarding van deze overeenkomst door de eigenaar compromis te ondertekenen, die geen voorwaarde is voor de voltooiing van deze verkoop.

- Si le bien nécessite une visite de contrôle des installations électriques selon l'Arrêté royal du 25 juin 2008, elle sera exécutée aux frais du vendeur et le procès-verbal sera transmis au notaire préalablement à l'acte authentique. Il incombera aux acquéreurs de procéder aux éventuels frais d'adaptation de l'installation électrique endéans un délai de 18 mois prenant cours le jour de l'acte de vente. Le résultat du contrôle n'aura aucun impact sur la vente et sur le prix.

Als de elektrische installaties van het onroerend goed moeten worden gekeurd volgens het Koninklijk Besluit van 25 juni 2008, moet dit worden uitgevoerd op kosten van de verkoper, en moet het proces-verbaal voorafgaand aan de authentieke akte aan de notaris worden overhandigd. Het is aan de kopers om eventuele aanpassingskosten van de elektrische installatie binnen een termijn van 18 maanden na de verkoopakte te betalen. De resultaten van de controle mag geen invloed hebben op de verkoop en de prijs.

- Le bien est actuellement assuré contre le risque d'incendie et le restera jusqu'à la passation de l'acte authentique. *Het onroerend goed is momenteel verzekerd tegen brandrisico's en moet dat blijven tot aan het verlijden van de authentieke akte.*

- L'acquéreur désigne comme notaire pour la passation de l'acte authentique/ *De koper wijst de volgende notaris aan voor het verlijden van de authentieke akte : Maître/Meester* _____
à/te _____

- La vente comprend le mobilier suivant/ *De verkoop bevat het volgende onroerend goed :* _____

- 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.



Expertise immobilière,
achat, vente & location

OFFRE IRREVOCABLE D'ACHAT ONHERROEPELIJK BOD TOT AANKOOP

De partijen worden er ook op gewezen dat als een van hen haar verbintenissen niet nakomt, de andere partij, vijftien dagen na aanmaning per aangetekende brief of deurwaardersexploot, ofwel een gerechtelijke procedure kan aanspannen om de verkoop af te dwingen, ofwel de verkoop als van rechtswege ontbonden kan beschouwen. In beide gevallen is de nalatige partij verplicht aan de andere partij een schadevergoeding van 10% van de verkoopprijs te betalen, tenzij de benadeelde partij het bewijs levert dat zij in feite aanzienlijk meer schade heeft geleden.

- **L'offrant se déclare informé qu'il n'y a pas de raccordement en eau potable et que le bien est alimenté via eau provenant d'un puits avec système de filtration. Le système de filtration est compris dans la vente et l'offrant devra faire contrôler le système et analyser l'eau régulièrement.**

De bieder verklaart op de hoogte te zijn van het feit dat er geen drinkwateraansluiting is en dat het pand wordt voorzien van water uit een put met een filtersysteem. Het filtersysteem is bij de verkoop inbegrepen en de bieder dient het systeem regelmatig te laten controleren en het water te laten analyseren.

- **L'offrant se déclare informé qu'aucune autorisation n'a été demandée pour les bâtiments annexes se trouvant sur la parcelle et en fait son affaire personnelle, à entière décharge du vendeur.**

De bieder verklaart op de hoogte te zijn van het feit dat er geen vergunning is aangevraagd voor de bijgebouwen op het perceel en neemt dit voor zijn rekening, waarbij de verkoper volledig wordt vrijgesteld van aansprakelijkheid.

Ainsi dûment averti des implications et conséquences juridiques et financières de son offre, l'offrant déclare la confirmer.

De bieder is zo naar behoren geïnformeerd over de juridische en financiële implicaties en gevolgen van zijn aanbod, en verklaart dit te bevestigen.

Fait à/Gedaan te _____, le/op ____/____/_____ pour être exécuté de bonne foi et signé après lecture/ om te goeder trouw te worden uitgevoerd en na lezing te worden ondertekend.

L'Offrant/de bieder
« lu et approuvé » / 'Gelezen en goedgekeurd'

Le(s) vendeur(s)/de verkoper(s)
« pour accord » / 'voor akkoord', le/op ____/____/_____

- La traduction néerlandaise de ce document est transmise à titre indicatif, la version française étant la version de référence./ *De Nederlandse vertaling van dit document is uitsluitend bedoeld ter informatie. De Franse versie is de referentieversie.*

- 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./ *De mededeling van dit aanbod aan het makelaarskantoor, dat optreedt als makelaar zonder beslissingsbevoegdheid, wordt geacht hetzelfde effect te hebben als de daadwerkelijke ontvangst ervan door de eigenaar.*

- 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./ *Uw persoonsgegevens worden door PICARD immo SRL bewaard zolang als nodig is voor de opvolging van het aanbod, worden samen met het aanbod doorgegeven aan de verkoper en worden in geval van aanvaarding gebruikt voor het opstellen van de compromis. Zie <https://www.picardimmo.be/nl/privacy-statement>*