

# 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.

Ce document est engageant pour le candidat acquéreur qui l'émet qui ne peut irrévocablement s'en délier. Il en va de même pour le vendeur à dater de l'acceptation écrite par contresignature de celle-ci.

La vente devient ferme et définitive 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.

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 :  
 .....

