

Notaire de l'offrant : .....

N° de tél. de l'offrant : .....

E-mail de l'offrant : .....

Je soussigné(e)/ Nous soussignés .....

Numéro(s) national(aux) : .....

Demeurant à : .....

État civil : .....

**Déclare prendre l'engagement ferme, définitif et irrévocable de se porter acquéreur du bien immeuble suivant ;**

- Adresse : .....
- Type de bien : Maison – Appartement – Immeuble de rapport – Immeuble mixte – Autre(s) : .....
- Certificat PEB : .....

Le prix indicatif principal offert pour l'acquisition du bien, 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).

Les honoraires d'Alliance Partners sont pris en charge par le vendeur. L'offrant déclare connaître parfaitement le bien avec toutes ses servitudes actives et passives qui peuvent l'avantager ou le grever. Le bien sera vendu quitte et libre de toutes charges, privilèges et hypothèques. L'offrant est averti de la liberté du choix du notaire pour l'accompagner durant la vente.

En cas d'acceptation de l'offre, un compromis de vente sera rédigé.

Un acompte de 10% sera payable au plus tard 48 heures avant la signature du compromis de vente. Le solde du prix sera 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, le montant versé sera intégralement remboursé à l'acheteur. Les acquéreurs auront quatre mois pour passer l'acte authentique à dater de la signature du compromis de vente.

Ce compromis mentionnera toutefois la (les) condition(s) suspensive(s) suivante(s) :

- ☐ Offre réalisée sous réserve d'acceptation d'un crédit hypothécaire, dans un délai de ..... jours à dater de l'acceptation de l'offre par le propriétaire.

Montant approximatif du crédit : ..... euros.

**Sans preuve écrite de l'acceptation ou du refus du crédit dans le délai prévu, la vente sera considérée comme parfaite.**

En cas de refus du crédit sollicité par l'Acquéreur, tout frais de rédaction de compromis de vente ou autres frais réclamés par l'un des notaires seront intégralement à la charge de l'Acquéreur, que le compromis ait été signé ou non.

☐ Autre(s) condition(s) : .....

L'offre ferme d'acquérir est valable jusqu'au ..... à 17 heures et ne peut être unilatéralement retirée par l'offrant avant cette date. Passé ce délai, elle sera nulle et sans valeur.

L'acquéreur est bien informé que le revenu cadastral peut être revu à la hausse/baisse par l'administration avant la signature de l'acte

Le refus de l'offre par le propriétaire n'ouvre, au profit de l'offrant, aucun droit à quelque indemnité. L'acceptation éventuelle de l'offre sera valablement notifiée à l'offrant dans ce délai de validité, soit par e-mail, par sms ou par courrier (voir coordonnées au recto).

Le bien est vendu tel qu'il se trouve et s'étend dans son état à ce jour, bien connu de l'acquéreur, qui déclare l'avoir visité et avoir pris et reçu toute information quant à sa situation, son état et son affectation. Le vendeur n'est pas responsable des défauts et vices qui sont apparents. L'acquéreur sera sans recours contre le vendeur pour raison de vices cachés, mais uniquement dans la mesure où le vendeur ne les connaissait pas. Le vendeur déclare ne pas avoir connaissance de l'existence de vices cachés.

En cas d'acceptation de l'offre par le propriétaire, il y aura donc accord sur les éléments essentiels et substantiels de la vente qui sera donc considérée comme parfait et obligera les parties à conclure la vente sauf stipulation de la ou des conditions suspensives, auquel cas, la vente ne sera parfaite qu'à la levée de celle(s)-ci.

Le transfert de propriété, des risques et de la prise de jouissance du bien n'auront lieu qu'à la signature de l'acte authentique.

À défaut par l'une des parties d'exécuter leurs engagements, dans le délai prévu, elle sera redevable à l'autre partie d'une somme équivalente à dix pour cent du montant de l'offre à titre de dommages et intérêts.

La réception de l'offre par l'agence immobilière vaut réception de l'offre par le propriétaire.

Offre réalisée à ....., le .....

Signature de tous les offrants, précédée de la mention « **lu et approuvé** ».

Offre acceptée par le propriétaire à ....., le .....

Signature de tous les propriétaires, précédée de la mention « **lu et approuvé** ».

