

**OFFRE FERME D'ACQUÉRIR UN BIEN IMMEUBLE**

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 .....

**Ci-après dénommé(e)(s) « l'Offrant »,**

***Déclare prendre l'engagement ferme, définitif et irrévocable de se porter acquéreur du bien immeuble situé à :***

Commune et code postal : **Linkebeek - 1630**

Adresse et nr : **Chaussée d'Alseberg 95**

Section cadastrale : **Division 22003 Linkebeek - Section A – Numéro 88G**

Statut urbanistique du bien : **Appartement 1<sup>er</sup> étage centre droite + cave n°16**

Certificat électrique : **Non conforme**

Certificat PEB : **Communiqué ultérieurement**

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

Le bien lui a été présenté par l'agence immobilière By The Way - Real Estate Gallery SA.

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 (en chiffres)
- .....euros (en lettres)

*(\*) = biffer la mention inutile*

***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.***

*Une garantie équivalente à 10 % du prix de vente sera versé à la signature du compromis de vente, sur le compte du notaire instrumentant, le solde du prix étant 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.*

La présente offre est valable jusqu'au ..... à 18h00, **et ne peut être unilatéralement retirée par l'offrant avant cette date.**

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 :

Email à l'adresse suivante : .....

**OU**

Autre (sms..)au numéro suivant: .....

L'offrant ayant été parfaitement informé sur l'immeuble, la présente offre est émise sans réserve. **En cas d'acceptation de celle-ci, le transfert de propriété, des risques et la prise de jouissance du bien n'auront lieu qu'à la signature de l'acte authentique.**

L'Offrant déclare, qu'en cas d'acceptation de son offre, l'acquisition de l'immeuble est faite : Sans condition suspensive **OU** sous la condition suspensive \*

- d'obtention d'un crédit hypothécaire de..... €. L'offrant devra introduire sa demande auprès d'au moins deux institutions bancaires belges. La durée de la clause suspensive est de ..... jours calendaires à dater de la date de l'acceptation de cette offre par le(s) propriétaire(s)-vendeur(s).
- Autre condition suspensive :  
.....  
.....

En cas d'acceptation, les parties s'engagent, solidairement et indivisiblement le cas échéant, à signer un compromis de vente, qui ne conditionne pas le caractère parfait de la vente, dans les meilleurs délais.

*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*

*(\*) = biffer la mention inutile*

*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.*

*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 7 % 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% du prix offert.*

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

Offre réalisée à .....

le .....

Signature(s) de tou(te)s les offrants précédée(s) de la mention « *lu et approuvé* »

*(\*) = biffer la mention inutile*

**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.**