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 : Saint Josse ten noode
Adresse et code postal : Rue André Van Hasselt 13, 1210
Section cadastrale :
Schaerbeek section D n°79/Z 1are 85ca
Saint-Josse-Ten-Noode section C n°1/B 70ca
Statut urbanistique du bien : appartement n°9 au 4e étage droite
Certificat électrique conforme 17/01/2045
Certificat PEB : G

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, <u>droits quelconques et honoraires notariaux non compris</u> est fixé à** :

- ……euros (en chiffres)

(*) = biffer la mention inutile
La communication de la présente offre à l'agence immobilière, agissant en qualité de courtière <u>sans pouvoir de décision finale</u>, est réputée avoir les mêmes effets que sa réception effective par le propriétaire.

- ……euros (en lettres)

Une garantie équivalente à 10 % du prix de vente sera versée 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 (GMT+1), **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 : ……...

L'offrant ayant été parfaitement informé sur l'immeuble, la présente offre est émise sans réserves. **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 aucune condition suspensive (*)
- 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 :
      ……
      ……
      ……

(*) = 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.

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 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 **(adresse complète) :** ……..

le **(date) :** ……..

Signature(s) de tou(te)s les offrants précédée(s) de la mention *« lu et approuvé », + paraphe sur chaque page et copie R/V de(s) carte(s) d'identité en annexe :*

Signature(s) de tous le(s) propriétaire(s) vendeur(s) précédée de la mention " Pour accord + date + heure "

(*) = biffer la mention inutile

La communication de la présente offre à l'agence immobilière, agissant en qualité de courtière <u>sans pouvoir de décision finale</u>, est réputée avoir les mêmes effets que sa réception effective par le propriétaire.