



Offre d'achat d'un bien immobilier

Le(s) soussigné(e)(s) :

Monsieur et/ou Madame :

N° de téléphone et E-mail :

Situation matrimonial:

Assujetti TVA (si oui, indiquer le numéro de TVA) :

Notaire choisi en cas de vente :

Ci-après dénommé(e)(s) « l'Offrant », se portant fort pour autant que de besoin, déclare(nt), par la présente, prendre l'engagement unilatéral et irrévocable, solidaire et indivisible, de se porter acquéreur(s) du bien immeuble suivant :

Appartement 2 chambres au 2^{ème} étage (D2) + cave D2 et E5 + garage n°3
Commune et code postal : 1190 Forest
Adresse : Avenue du Domaine 169

Dans l'état où il se trouve, **sans garantie de contenance, sans les biens mobiliers et accessoires, libre et quitte à l'acte authentique de tous empêchements, hypothèques, charges et privilèges quelconques,**
au prix principal de :

- euros (en chiffres) euros (en lettres)

payable à la signature de l'acte authentique, tous frais, droits quelconques et **honoraires notariaux non compris, sous déduction des acomptes éventuellement versés entre-temps.**

Sous réserve d'acceptation du juge de paix compétent et de la réalisation, dans le cas d'une telle acceptation, des éventuelles conditions suspensives et obligations dont la vente subséquente serait assortie en vertu de la législation.

La présente offre ne constitue pas une vente ferme et définitive, mais une proposition en vue de la conclusion d'options croisées d'achat et de vente, sous réserve de l'autorisation du juge de paix.

En cas d'acceptation de l'offre, les parties s'engagent à conclure : une option d'achat au profit du candidat acquéreur et une option de vente au profit du vendeur représenté par son administrateur lesquelles seront levées qu'après obtention de l'autorisation du juge de paix.

La présente offre est formulée sous réserve de l'autorisation préalable du juge de paix, un projet d'acte authentique devra lui être soumis. Elle restera valable jusqu'à la décision, de ce dernier, sans limitation de durée.

Les parties conviennent expressément qu'aucun compromis de vente ne sera signé, la vente étant réalisée directement par acte authentique après levée des options.

L'acte authentique sera passé dans un délai de maximum 3 mois à compter de l'obtention de l'autorisation du juge de paix.

En cas d'acceptation de la présente offre, le transfert de propriété et la prise de jouissance du bien auront lieu à la signature de l'acte authentique.

L'Offrant versera une garantie équivalente à 10% du prix de vente et ce au plus tard 10 jours après l'acceptation de l'offre par le juge de paix, cet acompte sera versé sur le compte du notaire instrumentant.

Les contre-visites ne seront possibles qu'une fois que l'acquéreur aura transmis la preuve du versement de cet acompte.

Le solde du prix étant payable à la signature de l'acte authentique de vente qui sera dressé devant notaire dans un délai qui sera convenu entre les parties concernées par cette vente.

Le refus de l'offre par le juge de paix n'ouvre, au profit de l'Offrant, aucun droit à une quelconque indemnité.

L'Offrant ayant été parfaitement informé sur le bien immobilier, 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 du bien immobilier est faite sans condition suspensive / sous la condition suspensive *

- D'obtention d'un crédit hypothécaire de _____ € aux conditions normales du marché.
L'offrant devra introduire sa demande, dès la signature des présentes.
La durée de la clause suspensive est de 4 semaines à compter de la signature de la présente offre.
En cas de non éligibilité auprès de ses 2 organismes bancaires, l'Offrant devra en informer Nesting par lettre recommandée avec accusé de réception.
A défaut de cette information au plus tard au terme du délais repris ci-dessus, l'Offrant sera réputé éligible pour le prêt sollicité, le prêt sera considéré comme obtenu, la condition sera réputée remplie et la _____ vente _____ sera _____ parfaite.
Nesting et le vendeur pourront exiger la preuve du refus invoqué par minimum 2 organismes bancaires.

Si l'acquéreur n'obtient pas le financement dans le délai prévu, il en informe son notaire dans les plus brefs délais. La vente est alors considérée comme nulle et non avenue. Dans ce cas, l'acquéreur s'engage à verser au vendeur une indemnité forfaitaire de 0,50 % du prix de vente, en compensation de l'indisponibilité temporaire du bien.

- Autre conditions:

Présence d'une condition suspensive de l'accord du juge de Paix compétent autorisant la vente du bien immobilier aux conditions reprises dans la présente offre.

L'acquéreur reconnaît avoir reçu l'ensemble des documents relatifs à la vente de l'appartement conformément aux dispositions légales en vigueur. (RU, PEB, certificat électrique, PV d'AG, décomptes de charges,...)

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 par 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 forfaitairement 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 la totalité de sa commission, soit 3% HTVA



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* »