

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 propriétaire 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 sachant que l'offrant reconnaît avoir été informé de l'ensemble des éléments urbanistiques connus du vendeur, notamment de la procédure de régularisation actuellement en cours, pour avoir reçu copie antérieurement à la présente offre du permis d'urbanisme de régularisation et ses annexes (plans, rapport SIAMU,...)

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.

Les refus devront être écrits, datés et émaner d'établissements bancaires reconnus en Belgique.

Autre condition:

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

L'offrant reconnaît avoir été expressément informé qu'une procédure de régularisation urbanistique est actuellement en cours concernant le bien vendu. L'offrant déclare parfaitement connaître cette situation, en accepter les conséquences éventuelles et faire son affaire personnelle du suivi administratif de cette procédure, sans recours contre le/les vendeurs. L'offrant déclare avoir été informé par le vendeur des conditions imposées par l'urbanisme et le SIAMU dans le cadre de la procédure de régularisation et des délais assortis, condition encore à exécuter. L'offrant reconnaît acquérir le bien en connaissance de cause et en faire son affaire personnelle à l'entière décharge du vendeur.

L'offrant a reçu ou pourra consulter :

- Permis en cours et annexes
- PEB



- PV électrique
- PV d'AG de 2025

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* »