Offre ferme 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 :

Une maison unifamiliale + combles + garage + jardin
Commune et code postal : 1160 Auderghem
Adresse : Avenue François-Elie Van Elderen 22

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 propriétaire 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 est valable jusqu'au …

Le propriétaire devant adresser son acceptation à l'Offrant pour cette date au plus tard.

Elle engage solidairement et indivisiblement le(la) ou le(s) soussigné(e)(s) à signer un compromis de vente dans les 30 jours et à passer l'acte authentique au plus tard dans les 4 mois à dater de la signature du compromis de vente, ou de la réalisation des éventuelles conditions suspensives dont la vente serait assortie.

Les parties se sont mises d'accord afin de signer l'acte authentique au plus tard le :

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 avant la signature du compromis et ce 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 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.
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 condition: L'acquéreur reconnaît avoir reçu l'ensemble des documents et informations relatifs à la vente du bien, conformément aux dispositions légales en vigueur, en ce compris notamment les renseignements urbanistiques (RU), le certificat PEB, le certificat de contrôle électrique, ainsi que tout document communiqué par l'agent immobilier.

  L'acquéreur reconnaît avoir été expressément informé par l'agent immobilier des observations relatives à la situation urbanistique du bien, telles que reprises dans les renseignements urbanistiques, à savoir : « La porte d'entrée et les châssis ont été remplacés avec modification des divisions et des matériaux, l'ouverture de baie de la porte d'entrée a été modifiée et une grille de ventilation a été placée en façade latérale. »
  L'acquéreur déclare en avoir pris connaissance et accepter la situation en l'état, sans que ces éléments ne puissent remettre en cause la présente offre, et en faire son affaire personnelle, à l'entière décharge du vendeur et de l'agent immobilier.

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 »*