

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 que les fenêtres de toiture (Velux), actuellement en PVC, pourraient avoir été à l'origine en bois et que leur remplacement par des modèles en PVC pourrait, le cas échéant, ne pas être conforme à la situation urbanistique autorisée du bien. Il déclare avoir pris connaissance de cette situation et de ses éventuelles conséquences et accepte le bien en l'état. Il s'engage à faire son affaire personnelle, à ses seuls frais, risques et périls, de toute éventuelle démarche, régularisation, mise en conformité ou remplacement qui pourrait être exigé à ce titre, sans recours à l'encontre du vendeur ni 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* »