

Offre ferme d'acquérir un bien immobilier

Le(s) soussigné(e)(s)

	Identité Offrant	Identité Offrant
Nom		
Prénom		
Lieu et date de naissance		
État civil		
GSM		
Courriel (E-mail)		
Êtes-vous propriétaire d'un autre bien		
Votre notaire		

Ci-après dénommé(e)(s) « **l'Offrant** ».

L'offrant s'engage à joindre à son offre d'achat une copie recto/verso de sa carte d'identité.

Le Vendeur, Monsieur Jean-Pierre SNEYERS, né le 12 décembre 1985 à Etterbeek, domicilié au 11, rue des 600 Franchimontois, 4910 Theux.

Ci-après dénommé « **le Vendeur** ».

Paul-Henry THIRY à Theux. Ci-après dénommé « **Le notaire instrumentant** ».

L'Offrant déclare prendre l'engagement ferme, définitif et irrévocable de se porter acquéreur du bien immeuble situé à :

- Adresse : 11 Rue des 600 Franchimontois, 4910 Theux
- ID Parcelle Cadastre : 63076C0631/00Z003

L'Offrant déclare parfaitement connaître le bien vendu pour l'avoir visité et examiné, et avoir reçu toutes les informations utiles concernant sa situation, son état et son affectation. Le vendeur déclare ne pas avoir connaissance d'infractions urbanistiques affectant le bien, sous réserve des informations qui seraient communiquées par les autorités compétentes.

Le prix offert pour l'acquisition de l'immeuble, vendu libre de tous privilèges, hypothèques et charges quelconques, dans l'état où **il se trouve, sans garantie de contenance et sans garantie des vices apparents ou cachés que le Vendeur ignorerait, hors frais, droits, honoraires notariaux et TVA éventuelle, est fixé à :**

	€ (en chiffres)
	€ (en lettres)

La présente offre est valable jusqu'au (15 jours minimum):

	à 12h00
--	---------

et **ne peut être unilatéralement retirée par l'Offrant avant cette date.**

Ce montant n'engage pas le Vendeur et ne peut en aucun cas être considéré comme une offre émanant de sa part.

L'acceptation éventuelle de l'offre sera **valablement** notifiée à l'Offrant dans le délai de validité de celle-ci par courriel.

L'Offrant, ayant été parfaitement informé au sujet de l'immeuble, émet la présente offre sans réserve. L'acceptation de celle-ci par le Vendeur emportera l'accord des parties sur tous les éléments essentiels et substantiels de la vente. La vente sera dès lors parfaite et

engagera l'Offrant à acquérir le bien aux conditions habituelles ainsi qu'à celles reprises dans le présent document, sauf si une ou plusieurs conditions suspensives sont prévues. Dans ce cas, la vente ne deviendra parfaite qu'à la réalisation de la ou desdites conditions suspensives. Toutefois, le transfert de propriété, des risques et la jouissance du bien (si celui-ci est libre à l'acte) n'interviendront qu'à la signature de l'acte authentique.

Les parties s'engagent à signer le compromis de vente dans les meilleurs délais et, sauf accord contraire, dans un délai maximal de trente jours calendrier suivant l'acceptation de l'offre.

L'Offrant versera, dans les **cinq jours** ouvrables suivant la signature du compromis de vente, **une garantie de 5 % du prix d'achat** sur le compte tiers du notaire instrumentant. Cette somme ne constitue pas une indemnité forfaitaire et restera consignée jusqu'à la signature de l'acte authentique ou sera restituée en cas de réalisation d'une condition suspensive empêchant la vente.

L'acquisition de l'immeuble est faite :

- ☐ **Sans** condition suspensive d'obtention d'un crédit hypothécaire.
- ☐ **Avec** condition suspensive d'obtention d'un crédit hypothécaire. L'Offrant devra introduire une demande de financement dans un délai de **dix jours**, et devra finaliser sa demande (obtention ou refus définitif) dans le délai global précisé ci-dessous, d'un montant total de

€

Cette condition suspensive est valable pendant quatre semaines à compter de la signature du compromis de vente. À défaut d'obtention du crédit, l'Offrant devra remettre au Vendeur les attestations écrites de refus émanant des deux établissements, datées et motivées, au plus tard à l'expiration du délai de quatre semaines prévu ci-dessus.

Si l'Offrant ne respecte pas le délai de dépôt des demandes, ne produit pas les attestations de refus dans les formes et délais prévus, ou si les attestations font apparaître que le refus résulte d'un dossier incomplet, inexact ou tardif de son fait, la condition suspensive sera réputée non réalisée par sa faute. Le Vendeur pourra alors réclamer une indemnité forfaitaire de 5 % du prix de vente, sans préjudice de son droit de considérer la vente comme résolue de plein droit.

L'attention des parties est également attirée sur le fait que si l'une d'elles venait à ne pas exécuter ses engagements, l'autre pourra, quinze jours après injonction adressée par lettre recommandée, 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 5 % du prix de vente.

L'acte authentique sera signé dans **les quatre mois** de la signature du compromis de vente, sauf accord contraire des parties ou circonstances indépendantes de leur volonté.

SIGNATURE(S) DE L'OFFRANT (DES OFFRANTS)
--

Fait à le
