Siège social
Avenue Molière 491/12
1050 Ixelles
 081 35 61 19
www.immo-9.be
info@immo-9.be

IMMO | 9

Agence de Namur
Place Malpas 17
5020 Malonne
 0483 995 995
www.immo-9.be
info@immo-9.be

OFFRE FERME D'ACQUERIR UN BIEN IMMEUBLE

La, le, les soussigné(e)(s) :

Monsieur et/ou Madame ……
La personne morale…… Valablement représentée par……
Domicilié(e)(s) ou siège social ……
N° de téléphone/GSM/E-mail……
Situation matrimoniale et régime ……
Assujetti TVA (si oui, indiquer le numéro de TVA)……
Notaire choisi en cas de vente……

Ci-après dénommé(e)(s) « l'Offrant »,

Déclare prendre l'engagement ferme, définitif et irrévocable de se porter acquéreur du bien immeuble situé :

Commune : Namur
Adresse et code postal : Route de Wasseiges 173 à 5022 Cognelée
Section cadastrale : Section B N°49h2
Certificat PEB : E – 382 kWh/m2

Ce bien lui a été présenté par l'agence immobilière IMMO-9 dont le siège social est sis Avenue Molière 491/12 à 1050 Ixelles (Xpert IMMO).

Le prix principal offert pour l'acquisition de l'immeuble pour quitte et libre de tous privilèges, hypothèques et charges quelconques, dans l'état où il se trouve, sans garantie de contenance ni de vices cachés, tous frais, droits quelconques et honoraires notariaux non compris est fixé à :

- ……..euros (en chiffres)
  ……euros (en lettres)

La présente offre est valable jusqu'au …… et ne peut être unilatéralement retirée par l'offrant avant cette date.
Le refus de l'offre par le propriétaire n'ouvre, au profit de l'offrant, aucun droit à une quelconque indemnité.

L'acceptation éventuelle de l'offre sera valablement notifiée à l'offrant dans le délai de validité de celle-ci par :

Email (indiquer l'adresse) :……
Autre : ……

L'offrant ayant été parfaitement informé sur l'immeuble, la présente offre est émise sans réserves, en manière telle que l'acceptation par le Propriétaire emportera l'accord des parties sur tous les éléments substantiels et essentiels du contrat de vente qui aura en conséquence un caractère parfait et obligera l'offrant à acheter le bien aux conditions habituelles et à celles reprises dans le présent document, sauf stipulation d'une/de(s) condition(s) suspensive(s), auquel cas la vente ne sera parfaite qu'à la levée de la dite/desdites condition(s).
Toutefois, 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 de l'immeuble est faite sans condition suspensive / sous la condition suspensive *

- D'obtention d'un crédit hypothécaire de …….. €. L'offrant s'engage à mettre tout en œuvre pour obtenir ledit crédit et ce dans les meilleurs délais et, en cas de refus auprès du premier organisme financier consulté, à consulter au moins un deuxième organisme financier. La durée de la clause suspensive est de …… jours à dater de l'acceptation de l'offre.
  Si le prêt est refusé, l'Acquéreur devra en informer l'agence immobilière par lettre recommandée en y joignant copie des lettres de refus motivées des deux organismes de crédit sollicités, avant la date ultime du délai repris ci-dessus.
  A défaut de pareille information, la condition sera considérée comme réalisée et la vente sera réputée parfaite.
  L'agent immobilier a attiré l'attention de l'Acquéreur sur le fait que la présente clause ne peut en aucune manière ne dépendre que de la seule volonté de ce dernier, et est susceptible d'être réputée nulle en cas de refus dudit crédit, si ce dernier n'est pas en mesure de démontrer qu'il a fait toutes les démarches nécessaires afin d'obtenir ledit crédit.

- Autre condition suspensive :
  ……

La présente engage par ailleurs l'Offrant, solidairement et indivisiblement le cas échéant, à signer un compromis de vente, qui ne conditionne pas le caractère parfait de la présente vente, au plus tard dans les 30 jours de l'envoi de l'éventuelle acceptation de la présente par le Propriétaire. Et à payer l'acompte de 10% réclamé, au plus tard, le jour de la signature dudit compromis de vente. Le solde de prix étant payable à la signature de l'acte authentique.

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 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 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.

Ainsi dûment averti des implications et conséquences juridiques et financières de son offre, l'offrant déclare la confirmer.

Les données personnelles confiées dans la présente offre le sont dans le respect du R.G.P.D et des obligations liées à la prévention du blanchiment. Les données communiquées le sont en vue de présenter une proposition complète au vendeur afin qu'il puisse apprécier votre offre. En cas d'acceptation, elles peuvent être transmises aux tiers qui doivent intervenir directement ou indirectement dans le déroulement de la vente (certificateur PEB, notaire(s), expert,…). Dans l'éventualité où ladite offre ne serait pas retenue par le propriétaire, vous marquez accord pour que les informations transmises soient utilisées ultérieurement par l'agence pour vous informer de biens susceptibles de vous intéresser.

Offre réalisée à ……, le ……

Signature(s) de tou(te)s les offrant(e)s précédée(s) de la mention *« lu et approuvé »*

(*) = biffer la mention inutile
La communication de la présente offre à l'agence immobilière, agissant en qualité de courtière sans pouvoir de décision finale, est réputée avoir les mêmes effets que sa réception effective par le propriétaire.