

## OFFRE D'ACHAT

Le(s) soussigné(s) .....

Domicilié(s) .....

Téléphone ..... Email ..... Notaire .....

Situation matrimoniale et régime ..... Lieu(x) et date(s) de naissance.....

Assujetti TVA (si oui, indiquer le numéro de TVA) .....

### **Déclare(nt) par la présente, offrir, par l'intermédiaire de l'agence immobilière Pepit'Immo :**

La somme de .....

Pour le bien sis .....

dans l'état bien connu de l'acquéreur qui déclare l'avoir visité.

La présente offre est valable jusqu'au .....

En cas de refus par le vendeur dans le délai prévu ci-dessus, l'offre sera considérée comme nulle et non avenue.

### **Présente offre soumise aux conditions suivantes :**

- Acompte de 10% à la signature du compromis de vente qui sera signé dès réception de tous les documents nécessaires et dès l'accord des Notaires des deux parties sur le texte du compromis.
- Paiement du prix, des droits d'enregistrement / taxes, et passation de l'acte notarié maximum dans les quatre mois de la signature du compromis.
- La vente est faite sans garantie de l'absence de vices apparents ou cachés, inconnus du vendeur.
- Le vendeur vend le bien sous garantie ordinaire de droit, pour quitte de tous privilèges, hypothèques et charges quelconques à l'acquéreur qui en aura la jouissance réelle le jour de la signature de l'acte de vente, à défaut d'autres stipulations reprises dans le compromis.
- Le bien est vendu dans l'état où il se trouve actuellement.
- Les honoraires d'agence sont à charge du vendeur.

L'acquéreur est propriétaire d'un autre bien : oui / non – si oui, désire-t-il une estimation gratuite vente/location : oui / non

S'agit-il d'un premier achat : oui / non

### **Dans le cadre de la lutte contre l'anti-blanchiment :**

Nombre d'acquisitions réalisées au cours des 5 dernières années : .....

Origine des fonds pour la présente acquisition : fonds propres, prêt, donation, autres : .....

063/78.51.51 – [info@pepit-immo.be](mailto:info@pepit-immo.be)  
TVA : BE0804.021.122

Compte de tiers : BE74 7504 7350 0107 – Compte courant : BE52 7512 1102 0409  
Rue des écoles 84 – 6800 Bras  
RC professionnelle et cautionnement via AXA Belgium SA – Police n° : 730.390.160

**Clauses particulières** (à cocher) :

- Sans condition suspensive de l'obtention d'un crédit hypothécaire.  
«Par cette mention, l'offre devient irrévocable. Si l'acquéreur vient à se désister dès la contresignature de la présente offre par le vendeur et ce jusqu'à la signature de l'acte authentique, celui-ci sera redevable à l'autre partie d'une indemnité égale à dix pour cent du prix offert.»
- Avec condition suspensive de l'obtention d'un crédit hypothécaire d'un montant de ..... euros auprès d'un organisme bancaire.  
«Si dans le délai défini, l'acquéreur se voit refuser son prêt hypothécaire auprès de, au moins, deux institutions financières distinctes, il en fera parvenir la preuve à PEPIT-IMMO SRL par mail et pli recommandé.»
- Condition supplémentaire : «L'acquéreur déclare soumettre la présente offre sous la condition suspensive de la vente de sa propriété sise ..... ,
  - Pour autant qu'un compromis de vente soit signé dans un délai de ..... et qu'il soit levé de toute condition suspensive dans un délai de .....
 OU
  - Pour autant qu'un compromis soit signé et levé de toute condition suspensive dans un délai de .....

A partir de la contresignature de la présente offre d'achat .....

Autres : .....  
 .....  
 .....  
 .....

**Etat du bien - Urbanisme :**

Le bien sera vendu tel qu'il se trouve et s'étend dans son état à ce jour, bien connu de l'acquéreur, qui déclare l'avoir visité et avoir pris et reçu toute information quant à sa situation, son état et son affectation. Le vendeur ne sera pas responsable des défauts et vices qui sont apparents et que l'acquéreur a pu lui-même constater. L'acquéreur reconnaît avoir été informé de l'opportunité de recueillir de son côté, antérieurement aux présentes, tous renseignements sur la situation urbanistique du bien présentement vendu et sur son environnement.

La signature du présent document engage les parties.

Fait à ....., le ....., en un seul exemplaire.

<p>L'offrant (lu et approuvé)</p>	<p>Le vendeur (lu et approuvé)</p> <p><input type="checkbox"/> Pour autant qu'un compromis de vente soit signé pour le ..... au plus tard ;</p> <p><input type="checkbox"/> Pour accord, pour autant que la condition suspensive soit levée pour le ..... au plus tard.</p> <p>Date : .....</p>
-----------------------------------	---

« L'agent immobilier ne pratique aucune enchère, monopole des notaires. Il ne s'arroge aucunement le droit de vendre ou de déterminer un prix minimum requis dans les offres d'acquisition reçues. Ces deux actions appartiennent exclusivement au propriétaire, lequel, s'ils décide de vendre, ne sera donc jamais automatiquement tenu par l'offre la plus élevée recueillie, mais par celle qui répond le plus à ses propres exigences (délai pour signer, condition suspensive, prix proposé, etc.). Le prix mentionné ne constitue qu'un prix de départ. »

Les données à caractère personnel communiquées à l'agence immobilière sont destinées à la bonne exécution de la mission confiée et au respect des obligations légales. Dans ce cadre, elles peuvent être transmises aux tiers qui doivent intervenir directement ou indirectement dans le déroulement de la mission (certificateur PEB, Notaire(s), acquéreurs...). Les données confiées ne seront en conséquence jamais cédées à d'autres personnes physiques ou morales liées ou pas à notre agence à des fins étrangères à l'exécution de la mission que ce soit à titre onéreux ou gratuit. En nous confiant vos données, vous acceptez de bénéficier des services gratuits d'informations concernant notre portefeuille de biens, nos actions ponctuelles et les services de notre agence. Ces informations peuvent être personnalisées. La confidentialité des informations est assurée par l'agent immobilier et leur conservation est réalisée pendant les délais légaux requis par toute réglementation à laquelle l'agent immobilier est soumis (prévention du blanchiment...).