



OFFRE D'ACHAT

L'(es) offrant(s) est/sont :

1) Madame/Monsieur

Domicilié(e)

Téléphone : Adresse e-mail :

Numéro national :

Date de naissance : Lieu de naissance :

Régime matrimonial (+ type de contrat) :

2) Madame/Monsieur

Domicilié(e)

Téléphone : Adresse e-mail :

Numéro national :

Date de naissance : Lieu de naissance :

Régime matrimonial (+ type de contrat) :

**L'offrant fait offre d'achat irrévocable, au prix de € (en chiffres),
..... euros (en toutes lettres) pour le bien suivant :**

Sont compris dans la vente, les biens mobiliers suivants :, inclus dans le prix.

Cette offre est soumise aux conditions suivantes :

1. Validité de l'offre

L'offre est valable jusqu'au inclus à heure(s). Si l'offre n'a pas été acceptée dans ce délai par le vendeur, l'offrant ne sera plus tenu d'acheter le bien.

L'offre signée par l'offrant sera transmise au vendeur par l'agence immobilière.

2. Acceptation de l'offre

Le vendeur, par l'intermédiaire de l'agence MSL Immo – Peeters Sophie, avertira par écrit l'offrant de son acceptation de l'offre dans le délai de validité repris ci-dessus au point 1.

La vente sera conclue et définitive¹ dès que l'acceptation de cette offre aura été communiquée à l'offrant dans les conditions reprises ci-dessus aux points 1 et 2. ! Si la vente est définitive et qu'un des signataires ne respecte pas ses obligations, l'autre doit lui envoyer une mise en demeure dans laquelle il lui demande d'exécuter son obligation. Si le signataire qui a reçu la mise en demeure n'exécute pas ses obligations dans les 15 jours, l'autre signataire peut alors :

- soit poursuivre l'exécution forcée (c'est-à-dire s'adresser au juge afin qu'il condamne le signataire en défaut à respecter ses obligations) ;

• soit considérer que la vente a pris fin (résolution de la vente) sans intervention préalable du juge. Le signataire qui opte pour cette sanction doit en informer par écrit l'autre signataire en indiquant expressément qu'il fait appel à cette possibilité et les obligations qui n'ont pas été respectées. Le signataire qui n'a pas exécuté ses obligations doit payer à l'autre signataire : - une indemnité fixée forfaitairement à 10% du prix de vente et - les éventuels droits d'enregistrement ou autres frais liés à la vente. Attention : la résolution de la vente a des conséquences fiscales. Les signataires peuvent éviter ces conséquences s'ils mettent fin à la vente de commun accord en raison du non-respect par l'un d'eux, de ses obligations. Dans ce cas, les signataires doivent présenter à l'enregistrement cet accord qui sera enregistré au droit fixe de 2 x 10 EUR.

¹ Pour autant que toutes les conditions reprises dans l'offre sont remplies et que tous les documents légalement obligatoires sont transmis à l'offrant.

3. Compromis de vente

Si l'offre est acceptée par le vendeur, l'offrant et le vendeur s'engagent à signer un compromis de vente dans les 15 jours de l'acceptation de l'offre. Ce délai peut être prolongé par l'agence immobilière pour des raisons administratives.

4. Garantie

L'offrant versera, au plus tard, au jour de la signature du compromis de vente, une garantie de €.
Cette garantie restera consignée en l'étude du notaire qui recevra l'acte authentique de vente et sera restituée à l'offrant en cas de non-réalisation des éventuelles conditions suspensives.

Le jour de la signature de l'acte, la garantie vaudra acompte sur le prix de vente.

5. Les frais de la vente

A la signature de l'acte, l'offrant paiera :

- Les droits d'enregistrement,
- Les débours,
- Le forfait légal,
- Les honoraires,
- La tva sur les débours, le forfait légal et sur les honoraires.

L'offrant est informé qu'il peut demander à son notaire une feuille de calcul lui permettant d'estimer le coût global des opérations.

Si l'offrant doit obtenir un crédit pour l'achat d'un bien, il paiera aussi les frais de ce crédit.

Le vendeur paie les frais nécessaires pour transférer et délivrer le bien ainsi que les honoraires de l'agence immobilière.

6. Condition suspensive

Si l'offre est acceptée, le compromis de vente devra contenir une condition suspensive d'obtention d'un financement par l'offrant :

- d'un montant de € ;
- au taux normal du marché ;
- dans un délai de semaines à partir de la signature du compromis de vente.

Si l'offre est acceptée, le compromis de vente ne devra pas contenir de condition suspensive d'obtention d'un financement.

7. Transfert de propriété – Occupation et jouissance

L'offrant deviendra propriétaire du bien le jour de la signature de l'acte. Il est averti que le bien est :

- libre d'occupation et vide de tout mobilier. L'offrant aura la jouissance du bien par la prise de possession réelle du bien.
- occupé par le vendeur et que ce dernier s'engage à le rendre libre de toute occupation et de tout mobilier au plus tard au moment de la signature de l'acte. L'offrant aura la jouissance du bien par la prise de possession réelle du bien.
- occupé par le vendeur et qu'il s'en réserve la jouissance jusqu'au Le vendeur continue d'occuper le bien jusqu'à cette date, gratuitement ou moyennant une indemnité mensuelle de €, payée à partir de la signature de l'acte, proportionnellement au nombre de jours d'occupation.
- actuellement loué et qu'il a reçu une copie du bail. L'offrant sera tenu de respecter le contrat de bail en cours et les règles légales pour y mettre fin. L'offrant aura la jouissance du bien par la perception des loyers.

8. Conditions de la vente

Le bien est vendu sans : dette, gage, réserve de propriété, hypothèque ou privilège.

- L'offrant déclare avoir visité le bien. Il est donc vendu dans son état actuel. L'offrant n'a aucun recours contre le vendeur, ni pour les vices apparents, ni pour les vices non-apparents, sauf s'il prouve que le vendeur avait connaissance du vice non-apparent et qu'il ne l'a pas déclaré.
- Le bien est vendu avec toutes ses mitoyennetés et toutes ses servitudes.
- La superficie reprise dans la description du bien n'est pas garantie par le vendeur.
- Le bien est vendu sans infraction urbanistique.
- L'offrant sera seul responsable de son projet immobilier, s'il implique une modification du bien et des autorisations à obtenir, sans recours contre le vendeur.
- Par l'acceptation de l'offre, le vendeur confirmera donc qu'il n'a pas connaissance : - de vices non-apparents, ni de servitudes ; - d'infraction urbanistique ; - de pollution incompatible avec l'usage actuel du bien.

9. Signature de l'acte

L'acte sera signé dans les 4 mois de la signature du compromis de vente.

L'offrant, averti du libre choix d'un notaire, choisit l'étude de Maître à

En faisant la présente offre, l'offrant déclare :

- Être conscient que le vendeur reste libre d'accepter ou de refuser la présente offre et que l'agence immobilière n'a aucune pouvoir de décision à cet égard ni aucun devoir d'information sur l'évolution des offres.
- Être informé que ses données personnelles sont conservées par l'agence immobilière aussi longtemps que nécessaire pour le suivi de l'offre ; elles seront transmises au vendeur avec l'offre et, en cas d'acceptation, utilisées pour la rédaction du compromis de vente. Avoir un droit d'accès, de rectification, d'effacement, d'opposition, de limitation et de portabilité, et vous pouvez déposer une plainte auprès de l'autorité de protection des données.
- Être informé qu'en cas de désistement après la notification ou l'acceptation de la présente offre, il sera redevable à l'agence immobilière d'une indemnité de 300 € tva pour la rédaction du compromis de vente.

Fait à, le Signature de l'offrant ;	Fait à, le Signature du vendeur ; pour acceptation de l'offre d'achat et pour confirmation de son contenu.
--	--