

EVENTIMMO SRL

Siège social et bureau d'exploitation d'exploitation : Place des Chasseurs Ardennais 24 – 26 à 1030 Schaerbeek

Téléphone : 02 735 18 38 - Mail : info@eventimmo.be - Website : www.eventimmo.be

N° d'entreprise : BE0478 928 887 - IPI : 505.303

A retourner complétée et obligatoirement accompagnée des copies recto/verso de vos cartes d'identité à l'intention de Madame Sarah Gunduz : sarah.gunduz@eventimmo.be - info@eventimmo.be

OFFRE FERME D'ACQUERIR UN BIEN IMMEUBLE

Le(s) soussigné(e)(s) :

Monsieur et/ou Madame :

.....

La personne morale....., valablement représentée par.....

Domicilié(e)(s) ou siège social :

.....

N° de téléphone :

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 à :***

Commune :

Adresse et code postal :

Section cadastrale :

Statut urbanistique du bien :

L'offrant déclare avoir été explicitement informé par le propriétaire et son intermédiaire que la 3^{ème} pièce en enfilade située au rez-de-chaussée en façade arrière (actuellement une cuisine) a été construite sans permis. L'offrant déclare en faire son affaire personnelle sans recours possible contre le propriétaire et tout intermédiaire.

Et à propos duquel, l'offrant déclare et confirme avoir reçu toutes les informations administratives ainsi que tous les documents utiles et obligatoires (PEB, renseignements urbanistiques, renseignements de syndic,...).

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)

(*) = 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.

Si l'offre est retenue,

Une garantie équivalente à 10% du prix de vente sera versée à la signature du compromis de vente, le solde du prix étant payable à la signature de l'acte authentique de vente. Si le propriétaire vendeur s'opposait à la signature de l'acte authentique, pour quelque motif que ce soit, le montant versé sera intégralement remboursé à l'acheteur.

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 :

E-mail :

Autre :

L'offrant ayant été parfaitement informé sur l'immeuble, la présente offre est émise sans réserves. **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 de l'immeuble est faite sans condition suspensive / sous la condition suspensive *

- D'obtention d'un crédit hypothécaire deeuros.
- L'offrant devra introduire sa demande auprès d'au moins deux institutions bancaires belges. La durée de la clause suspensive est de jours à dater de la signature du compromis.
- Autre condition suspensive :
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

En cas d'acceptation, les parties s'engagent, solidairement et indivisiblement le cas échéant, à signer un compromis de vente, qui ne conditionne pas le caractère parfait de la vente, dans les meilleurs délais.

(*) = 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.

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. De plus, la partie défaillante sera redevable à l'agence immobilière d'émoluments équivalents à xxx % du prix offert.

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* »

Signature(s) de tou(te)s les propriétaires vendeurs précédée(s) de la mention « *pour accord* »

Les données personnelles transmises 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 dans l'unique finalité de présenter un dossier complet au vendeur afin qu'il puisse apprécier votre offre. Dans l'éventualité où ladite offre ne serait pas retenue par le propriétaire, les informations transmises pourront être utilisées ultérieurement par l'agence pour vous informer de biens susceptibles de vous intéresser. Toutes les informations sur le droit de regard, de correction, de portabilité & de modification des données personnelles confiées peuvent consultées à l'adresse suivante :

https://www.belgium.be/fr/justice/respect_de_la_vie_privée/protection_des_données_personnelles

(*) = 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.

Vous souhaitez compléter et signer une offre d'achat pour un immeuble qui vous a été présenté par notre agence immobilière ?

Voici quelques informations utiles...

Quelle est la portée de votre engagement ?

Une offre est un engagement **UNILATERAL**, cela veut dire qu'elle n'engage **que vous mais pas le vendeur**... qui ne sera tenu qu'au moment de **son acceptation** !

Réfléchissez bien car l'offre que vous avez réalisée vous lie dès le moment où elle parvient à son destinataire même si ce dernier n'en a pas encore pris connaissance.

Vous ne pouvez dès lors plus vous soustraire à votre engagement sans conséquences !

C'est donc à tort que certains affirment qu'une offre peut être retirée aussi longtemps qu'elle n'a pas été acceptée...

Pendant combien de temps êtes-vous lié par votre offre ?

Si l'offre précise sa durée de validité, la situation est claire.

À défaut de précision, vous devez maintenir l'offre pendant un délai raisonnable qui s'appréciera en fonction des circonstances.

Ce n'est que lorsque le propriétaire laisse passer le délai d'acceptation, que vous n'êtes plus tenu par votre engagement !

**Votre offre est au prix ! Oblige-t-elle le vendeur à vendre ?
Absolument pas !!!**

L'annonce immobilière, même si elle mentionne un prix, n'est **qu'une information sur la mise en vente du bien**, et pas une offre de vente qui engagerait le vendeur !

En clair, l'annonce immobilière constitue un appel « **à obtenir des offres d'achat** » !

Il ne suffit donc pas que vous proposiez un prix conforme à celui de l'annonce pour former une vente parfaite et considérer que l'immeuble vous est acquis !

Le propriétaire vendeur conserve donc sa liberté et son pouvoir de décision de refuser de vendre jusqu'au moment où il acceptera votre offre...

Ce n'est donc qu'au moment de l'éventuelle acceptation de votre offre par le propriétaire que la vente pourra être considérée comme acquise !

Vous voilà informé(e)s...

Une dernière précision...

L'agent immobilier, qui se tient à votre disposition pour vous fournir tous les renseignements utiles sur l'immeuble, agit en qualité de courtier. Il n'a donc pas le pouvoir de décider à la place du propriétaire vendeur !

Cordialement

(*) = 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.