



OFFRE IRREVOCABLE D'ACHAT

Expertise immobilière,
achat, vente & location

Le(s) soussigné(e)(s) :

M/Mme/Melle _____

Domicilié(e) à _____

Né(e) à _____ Date de naissance _____ Etat civil _____

Tel / GSM _____ Adresse mail _____

ET

M/Mme/Melle _____

Domicilié(e) à _____

Né(e) à _____ Date de naissance _____ Etat civil _____

Tel / GSM _____ Adresse mail _____

Ci-après dénommé(e)(s) « l'Offrant »,

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

Commune **Vaux-sur-Sûre** Division **4^e/Hompré** Section **B** numéro **166 X** Contenance parcelle **418 m²**

Adresse **Salvacourt, 15H boîte 2 – 6640 Vaux-sur-Sûre**

Revenu cadastral non indexé **à déterminer** / Certificat PEB « **A** » n°**20250314500223**

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 (_____ €)

La présente offre est valable 10 jours à compter de la signature de l'offrant, 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.

Condition suspensive :

La présente vente est consentie et acceptée sous la condition suspensive de l'obtention par l'acquéreur d'un prêt hypothécaire au taux normal du marché, d'un montant approximatif de _____ €. L'acquéreur s'engage à entreprendre toutes les démarches normales pour obtenir ce crédit. Si le crédit est refusé, l'acquéreur devra en informer le vendeur, en produisant un écrit émanant de l'organisme de crédit, justifiant le refus, par lettre recommandée postée au siège de PICARD immo (Rue Simon, 46/2 - 6990 Hotton) dans les 45 jours calendrier à compter de la signature des présentes par le(s) vendeur(s). A défaut de cette information, le crédit sera considéré comme obtenu, et la vente comme parfaite. Dans le cas où le prêt ne serait pas obtenu dans le délai prévu, cette convention sera considérée comme nulle et non avenue.

L'acquéreur a demandé expressément à ne pas bénéficier d'une clause suspensive pour l'obtention d'un crédit hypothécaire.

Conditions de vente :

- Dès acceptation de la présente par le(s) vendeur(s), un montant de 10% du prix d'achat soit _____ € sera payé sur le compte tiers de l'agence immobilière PICARD immo IBAN BE22 7320 3713 1247 par virement bancaire au départ du compte IBAN BE _____ au nom



OFFRE IRREVOCABLE D'ACHAT

Expertise immobilière,
achat, vente & location

de _____ avec la communication suivante : « **VENTE – Salvacourt 15H – Vaux-sur-Sûre** »

Cette somme est payable à titre de garantie et pourra, le cas échéant, venir en déduction de la garantie/de l'acompte à payer à la signature du compromis, le solde du prix étant payable à la signature de l'acte authentique.

- 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.
- 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.
- Si le bien nécessite une visite de contrôle des installations électriques selon l'Arrêté royal du 25 juin 2008, elle sera exécutée aux frais du vendeur et le procès-verbal sera transmis au notaire préalablement à l'acte authentique. Il incombera aux acquéreurs de procéder aux éventuels frais d'adaptation de l'installation électrique endéans un délai de 18 mois prenant cours le jour de l'acte de vente. Le résultat du contrôle n'aura aucun impact sur la vente et sur le prix.
- Le bien est actuellement assuré contre le risque d'incendie et le restera jusqu'à la passation de l'acte authentique.
- L'acquéreur désigne comme notaire pour la passation de l'acte authentique :
Maître _____ à _____
- La vente comprend le mobilier suivant : /
- 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.
- En signant la présente offre d'achat, chaque acquéreur s'engage à y joindre une **copie recto/verso de sa carte d'identité** en cours de validité. Il est précisé que tant que ces documents ne nous auront pas été transmis, l'offre ne sera pas présentée au propriétaire vendeur. Cette copie sera jointe au dossier de vente afin de garantir l'identification des parties dans le cadre des démarches administratives et notariales liées à la transaction.
- La présente vente ne comprend pas la fourniture ni la pose de la cuisine.
- La présente vente est soumise au régime mixte droits d'enregistrement et TVA.
- L'acquéreur se déclare informé que des frais de raccordement/division seront à sa charge, comme stipulé dans le tableau ci-annexé.

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

Fait à _____, le ___/___/_____ pour être exécuté de bonne foi et signé après lecture.

L'Offrant
« lu et approuvé »

Le(s) vendeur(s)
« pour accord », le ___/___/_____

- 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.

- Vos données personnelles sont conservées par PICARD immo SRL aussi longtemps que nécessaire pour le suivi de l'offre, sont transférées au vendeur avec l'offre, et utilisées en cas d'acceptation pour la rédaction du compromis. Voir <https://www.picardimmo.be/fr/privacy-statement> pour l'énumération de vos droits.

picardimmo.be

PICARD immo SPRL - Rue Simon 46/2 - 6990 Hotton / +32 (0) 84/468.400 Gsm +32 (0) 472/137.812

IPI 507.493 - TVA : BE 0507.821.130 / IBAN BE90 7320 3387 0532 / BIC CREG BE BB

Fonds de Garantie : AXA 010.730.390.160 / info@picardimmo.be



OFFRE IRREVOCABLE D'ACHAT

Expertise immobilière,
achat, vente & location

Version du 14/03/2025

PICARD IMMO



Vaux-sur-Sûre, Salvacourt 15H1 & 15H2

N°	Superficie m² bruts	Nombre de façades	Chambres	Terrasse m²	Terrain m²	Superficie garage m²	Quote-part construction terrain	Quote-part construction HTVA	Prix terrain + Construction	Frais de raccordement TVAC (élec, gaz, eau, TV, égout)	Frais de division TVAC (mesurage et acte)	Droits d'enregistrement 3 % sur quote-part terrain	TVA 21 % sur quote-part construction	Estimation frais d'acte d'achat	Prix total TVAC/Droits d'enregistrements et frais inclus	Statut
15H1	180,36	2	3	37,3	251	/	100.000,00 €	245.000,00 €	345.000,00 €	5.445,00 €	1.028,50 €	3.000,00 €	51.450,00 €	4.814,15 €	410.737,65 €	VENDU
15H2	180,36	3	3	37,7	418	/	100.000,00 €	245.000,00 €	345.000,00 €	5.445,00 €	1.028,50 €	3.000,00 €	51.450,00 €	4.814,15 €	410.737,65 €	DISPONIBLE

* Les prix mentionnés sont fournis à titre indicatif et sont susceptibles d'être modifiés à tout moment tant que la procédure d'achat / de vente n'est pas engagée

* Les frais d'acte d'achat sont estimés via le site web : <https://www.notaire.be>. Votre notaire pourra vous donner un décompte plus précis

* Les éventuels frais d'acte de crédit / mandat hypothécaire ne sont pas inclus dans la présente simulation. Votre notaire pourra également vous informer à ce sujet

* Toutes les informations reprises dans ce document sont fournies de bonne foi, vérifiées et proviennent des meilleures sources, toutefois elles ne constituent en aucun cas un engagement contractuel de leur auteur

* Les m² indiqués sont bruts, hors terrasses et jardin et hors carport

* Prix de revient calculé TVAC en clé sur porte comprenant aménagement des extérieurs hors fourniture et pose de la cuisine à charge de l'acquéreur

DOCUMENT NON CONTRACTUEL