
OFFRE D'ACHAT D'UN BIEN IMMOBILIER

Le(s) soussigné(s) :

1) Nom : Prénom :
Date de Naissance : Lieu de Naissance :
Etat civil : Célibataire Veuf Divorcé Procédure de divorce en cours
 Marié¹ sous régime : séparation de biens communauté légale autre
 Déclaration de cohabitation légale Oui Non²
N° de registre National:..... Si société N° de TVA :.....
Adresse complète :
Tél GSM..... e-mail.....
Déclarant être déjà propriétaire d'un autre bien immobilier Oui Non

2) **Nom** : Prénom :
Date de Naissance : Lieu de Naissance :
Etat civil : Célibataire Veuf Divorcé Procédure de divorce en cours
 Marié¹ sous régime : séparation de biens communauté légale autre
 Déclaration de cohabitation légale Oui Non²
N° de registre National:..... Si société N° de TVA :.....
Adresse complète :
Tél GSM..... e-mail.....
Déclarant être déjà propriétaire d'un autre bien immobilier Oui Non

¹ Si marié, retourner le présent formulaire accompagné d'une copie du carnet de mariage et, s'il y a, du contrat de mariage.

² Si cohabitant, retourner le présent formulaire accompagné d'une copie de la déclaration de cohabitation légale faite à la Commune.

Dans tous les cas, joindre copie des cartes d'identité, ou d'une autre pièce d'identité probante.

ci-après dénommé(e)s **l'Offrant**, se portant fort pour autant que de besoin, déclare(nt), par la présente, prendre l'engagement unilatéral et irrévocable, solidaire et indivisible, de se porter acquéreur(s) du bien immeuble suivant :

Description/adresse du bien :

.....
.....

au prix de :

.....
(en chiffres et en lettres)

Le bien objet de l'offre est accepté dans l'état où il se trouve, sans garantie de contenance, tous frais, droits quelconques et honoraires notariaux non compris. Frais, honoraires notariaux et droits d'enregistrement sont à charge de l'acquéreur.

L'offrant choisit Maître :, Notaire de résidence à.....

La présente offre est valable jusqu'au/...../..... à midi, le Propriétaire devant adresser son acceptation à l'Offrant pour cette date au plus tard. Cette offre ne peut être unilatéralement retirée par l'Offrant avant cette date.

Le refus éventuel de l'offre par le Propriétaire n'ouvre, au profit de l'Offrant, aucun droit à une quelconque indemnité.

Conditions de l'offre

La présente offre engage solidairement et indivisiblement l'Offrant à signer un compromis de vente au plus vite (et au plus tard dans un délai d'un mois, sauf accord différent entre les parties) suite à l'éventuelle acceptation de la présente par le Propriétaire, (sous réserve de réception de tous les documents administratifs nécessaires à la rédaction du compromis) et de passer l'acte authentique au plus tard dans les quatre mois à dater de la signature du compromis de vente.

L'attention des parties est également attirée sur le fait que, à défaut de signature d'un compromis, si l'une des parties venait à ne pas exécuter ses engagements, l'autre partie pourra, 15 jours après injonction adressée par lettre recommandée ou exploit d'huissier, choisir soit de poursuivre l'exécution forcée de la vente par voie judiciaire, soit de 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 2% HTVA (2.42 % TVAC) du prix offert avec un minimum de 3500 € HTVA.

En cas d'acceptation de l'offre, le transfert de propriété, des risques et la prise de jouissance du bien n'auront lieu qu'à la signature de l'acte authentique.

Documentation – état du bien

L'offrant 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 et déclare et confirme avoir pu demander ou télécharger tous les documents utiles et obligatoires relatifs au bien vendu (par ex. certificat PEB,...) et avoir pris toute information quant à sa situation urbanistique, son état et son affectation préalablement à la remise de son offre, qu'il rédige en parfaite connaissance de cause.

Le vendeur ne sera pas responsable des défauts et vices qui sont apparents et que l'acquéreur a pu lui-même constater.

Condition(s) particulière(s)

- Cette offre n'est valable que sous la condition suspensive de l'octroi d'un crédit hypothécaire au taux normal du marché pour un montant de €.
- Cette offre est valable sans condition suspensive pour l'octroi d'un crédit hypothécaire. (= offre ferme)
- S'agit-il d'un premier achat ? : oui / non – Si oui : compléter l'annexe relative à la réduction des droits d'enregistrements et frais notariés.
- Autre condition :.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Acompte

En cas d'acceptation de l'offre par le propriétaire, l'offrant s'engage à verser sur le compte de tiers de son notaire un acompte de 10% du prix de vente, soit la somme de€, par virement depuis le compte n°..... ouvert au(x) nom(s) de :.....

Ce versement sera réalisé dès après l'acceptation de l'offre par les propriétaires vendeurs.

Cette offre est transmise ce jour à l'agence immobilière WELLIMMO, 20A rue de la Station, 6920 Wellin – E-mail : vente@wellimmo.be - représentant ce bien à la demande de son Propriétaire et qui s'engage à lui transmettre cette offre dans la journée.

Fait à, le...../...../.....

La signature du présent document engage les parties

Signature(s) offrant(s) précédée de la mention lu et approuvé	Signature(s) propriétaire(s), précédée de la mention lu et approuvé <input type="checkbox"/> Pour autant qu'un compromis de vente soit signé pour le au plus tard ; <input type="checkbox"/> Pour accord, pour autant que la condition suspensive soit levée pour le..... au plus tard. Date de l'acceptation :
---	--

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'il 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 dans l'annonce ne constitue qu'un prix de départ.

R.G.P.D. (Règlement Général sur le Protection des Données)

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...).