



# 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 »,

Déclare(nt) prendre l'engagement ferme, définitif et irrévocable de se porter acquéreur du bien immeuble situé à :

Commune **Durbuy** Division **2<sup>e</sup>/Barvaux** Section **B** numéro **partie du n°1841/00P**

Adresse **En Charlotte, 25A - 6940 Barvaux-sur-Ourthe**

Surface plancher chauffé selon PEB **119 m<sup>2</sup>**

Revenu cadastral non indexé à **déterminer** / Certificat PEB « **E** » **n°2024040518711**

Quotités dans les parties communes **6.084/10.000e**

Le logement (Logement 2) au rez-de-chaussée est composé d'un hall d'entrée, d'une buanderie, d'un hall avec escalier pour accéder à l'étage supérieur et d'un escalier pour accéder au sous-sol.

Au premier étage, cette unité dispose d'une salle à manger, d'un séjour, d'un hall, d'une cuisine, d'une chambre, d'un escalier pour accéder à l'étage supérieur et d'une salle de bain avec WC incorporé.

Cette unité dispose également d'une terrasse 1 (T1) donnant sur l'arrière du bâtiment.

Au deuxième étage, celle-ci possède deux chambres et un grenier.

Au sous-sol, celle-ci possède une cave 1 (C1).

Tel que repris sous liseré orange au plan de mesurage réalisé par le géomètre J. GREVESSE le 09/12/2024.

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.



# OFFRE IRREVOCABLE D'ACHAT

Expertise immobilière,  
achat, vente & location

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 BE75 7320 8100 4751 par virement bancaire au départ du compte IBAN BE \_\_\_\_\_ au nom de \_\_\_\_\_ avec la communication suivante : « VENTE - En Charlotte, 25A – Barvaux » 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.
- L'acquéreur déclare être informé que les frais suivants seront à sa charge : quote-part dans les frais d'acte de base (soit 1.157,62 € TVAC) et quote-part dans les frais de géomètre (soit 846,59 € TVAC) soit un total de **1.902,73 € TVAC**.

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



# OFFRE IRREVOCABLE D'ACHAT

Expertise immobilière,  
achat, vente & location

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.