



## OFFRE D'ACHAT IRREVOCABLE POUR ACQUERIR UN BIEN IMMEUBLE

Le(s) soussigné(e)(s) :

Monsieur : .....

N° registre national .....

Madame : .....

N° registre national .....

La personne morale..... Valablement représentée par.....

Domicilié(e)(s) ou siège social .....

N° de téléphone/gsm : .....

E-mail : .....

Situation matrimoniale et régime .....

Assujetti TVA (si oui, indiquer le numéro de TVA).....

Nom et coordonnées du 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 :***

Adresse et code postal :

Section cadastrale :

Statut urbanistique du bien :

Certificat PEB N° . / E<sub>spec</sub> : kWh/m<sup>2</sup>.an / E<sub>totale</sub> : kWh/an

Ce bien lui a été présenté **par l'agence immobilière L'ARTISAN DE L'IMMOBILIER.**

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)

Une garantie équivalente à 5 % du prix de vente avec un minimum de 5000 euros sera versée au crédit du compte n°..... Au départ du compte n°..... au plus tard 48 heures avant la signature du compromis de vente sur le compte tiers de l'agence L'artisan de



l'immobilier BELFIUS 32-0688-9477-4002, 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 ..... à midi, 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 Email à l'adresse suivante :

.....

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.

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 \*

- L'obtention d'un crédit hypothécaire de ..... €. 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 :

.....  
.....  
.....  
.....

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 21 jours de l'envoi de l'éventuelle acceptation de la présente 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 5 % 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 3 % 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** »

Je (nous), soussigné(s) , .....  
propriétaire(s) vendeur(s), déclare(ons) ACCEPTER l'offre ci-dessus.

Lu et approuvé, le .....

**Signature(s):**

Je (nous), soussigné(s) , .....  
propriétaire(s) vendeur(s), déclare(ons) NE PAS ACCEPTER l'offre ci-dessus.

Lu et approuvé, le .....

**Signature(s):**

CONTRE OFFRE .....,.....

Lu et approuvé, le .....

Lu et approuvé, le .....

**Signature(s) du(des) propriétaire(s):**  
**acquéreur(s):**

**Signature(s) du(des)**

**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.**