**OFFRE FERME D’ACQUERIR UN BIEN IMMEUBLE**

*Le(s) soussigné(e)(s)(Nom-prénoms-registre national)* :

Domicilié(s) à : La Louvière, Rue de Carrelages 28

N° de téléphone/gsm/E-mail

Situation matrimoniale et régime

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

Notaire choisi en cas de vente Maître

**Ci-après dénommé(e)(s) « l’Offrant »,**

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

Adresse du bien objet de la vente

Numéro du PEB : 20200513013133 reçu préalablement par l’offrant

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) mille euros (en lettres)

*Un montant équivalent à 10% du prix de vente sera payé entre les mains de Maître (Notaire des acquéreurs) par virement bancaire au compte du Notaire instrumentant soit par le dépôt d’un chèque bancaire certifié déposé en l’étude du Notaire instrumentant au plus tard, au jour de la signature du compromis de vente. Le Notaire de l’offrant s’engage à nous envoyer la preuve de la bonne réception du montant repris ci-dessus. Cette somme est payable à* ***titre de garantie****; le solde du prix étant payable à la signature de l’acte authentique. Si le propriétaire s’opposait à recevoir l’offre pour quelque motif que ce soit, cette garantie sera intégralement remboursée.*

La présente offre est valable jusqu'au / /2022 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  (indiquer l’adresse)

Ou par Fax (indique le numéro de fax) …………………………………………………………………………………………………………….

 Ou Autre : …………………………………………………………………………………………………………………………………………………

L’attention des acquéreurs a été attirée, ce qu’ils reconnaissent expressément, sur l’importance et la nécessité qu’il vérifie personnellement, en surplus de la recherche urbanistique effectuée par le notaire conformément à la législation régionale applicable, la conformité du bien vendu avec les permis délivrés par les autorités compétentes ainsi que la légalité des travaux qui ont ou auraient été effectués depuis le jour de sa construction en s’adressant au service de l’urbanisme de la commune où se situe le bien, service auquel il peut demander la production de tous les permis délivrés depuis le jour de la construction de l’immeuble jusqu’à ce jour, afin de vérifier qu’aucun acte ou travaux n’ont été effectués dans le bien en contravention avec les prescriptions urbanistiques figurant aux différents permis d’urbanisme.

L’agent immobilier informe les offrants qu’une demande de conformité urbanistique a été introduite auprès du service urbanisme de la commune de Soignies et relative à la piscine et la véranda abritant ladite piscine. En cas d’infraction urbanistique, la procédure de régularisation sera intégralement à charge des vendeurs tant au niveau administratif qu’au niveau financier.

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 sous la condition suspensive

* d’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 30 jours ouvrables à dater de la signature du compromis de vente. Ce délai pourra être prolongé moyennant accord préalable et écrit du vendeur.

*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. Dans le cas où l’offrant renoncerait à l’acquisition du bien immobilier pour une autre raison que celle relative à l’obtention d’un crédit hypothécaire, l’offrant s’engage à payer à l’agence immobilière une indemnité du 5.000 EUR TVAC.*

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 ne seront pas utilisées ultérieurement et l’offre sera détruite. Dans le cas de l’acceptation de celle-ci par le propriétaire vendeur, vous autorisez le Bureau CHL à communiquer vos données aux Notaires désignés par les parties dans la cadre de ladite transaction ainsi qu’à toute personne tierce directement concernée par ladite transaction.

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

Offre réalisée à , le / /2022

Signature(s) de tou(te)s les offrants précédée(s) de la mention *« lu et approuvé »*