



Cabinet d'Etudes & Gestion Foncière Saldi
Rue des Récollets n°15 - 7130 BINCHE
Téléphone : 064/33.34.30 – Gsm : 0479/02.00.02
Télécopie : 064/33.77.23
Messagerie: info@immosaldi.be
IPI 502316

OFFRE FERME D'ACQUERIR UN BIEN IMMEUBLE

Les soussignés,

Monsieur :

.....

Lieu et date de naissance : Etat civil :

N° de carte d'identité : N.N. :

N° de téléphone/ Gsm / E-mail.....

Domicilié à.....

.....

Et Madame

.....

Lieu et date de naissance : Etat civil :

N° de carte d'identité : N.N. :

N° de téléphone/ Gsm / E-mail.....

Domicilié à.....

.....

Ci-après dénommés « l'Offrant »,

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

**Un terrain à bâtir sis à 6567 MERBES-LE-CHATEAU - rue de l'Hôpital, cadastré ou l'ayant été en 1ère division - section C - n°621.
Superficie de +- 16 ares et 30 centiares.**



Cabinet d'Etudes & Gestion Foncière Saldi

Rue des Récollets n°15 - 7130 BINCHE

Téléphone : 064/33.34.30 – Gsm : 0479/02.00.02

Télécopie : 064/33.77.23

Messagerie: info@immosaldi.be

IPI 502316

Au prix principal de EUR (.....EUROS)
dans l'état où il se trouve, **sans garantie de contenance ni de vices cachés, tous frais, droits quelconques et honoraires notariaux non compris.**

Ce bien lui a été présenté par l'agence immobilière Nicola SALDI – rue des Récollets, n°15 – 7130 BINCHE

L'offrant confirme avoir été dûment averti et bien savoir que :

La présente offre est valable durant 15 (quinze) jours calendrier à dater de la signature de la présente, et ne peut être unilatéralement retirée par l'offrant avant cette date.

L'offrant ayant été parfaitement informé sur l'immeuble, la présente offre est émise sans réserve en manière telle qu'en cas d'acceptation par le propriétaire, la vente sera parfaite 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 de la prise en jouissance du bien n'auront lieu qu'à la signature de l'acte authentique.

En ce cas, le prix de vente de l'immeuble sera payable comme suit :

- Un montant correspondant à 10 % du prix principal, soit EUR (..... EUROS) dans les 10 jours qui suivront l'acceptation de la présente offre ou dans les 10 (dix) jours à dater de l'acceptation du crédit hypothécaire suivant condition suspensive ci après. Cette somme devra être versée sur le compte tiers de l'agence (BE 95370121945558) ou par chèque certifié conforme.

A défaut de paiement à l'expiration de ce délai, le propriétaire pourra considérer que l'acheteur s'est désisté de son offre et a renoncé à l'achat. Le propriétaire pourra remettre en vente le bien et une indemnité de 10 % du montant de la vente sera obligatoirement payée par l'offrant.

Et le solde, soit EUR (..... EUROS) à la signature de l'acte authentique.

- La totalité de la somme, soit EUR (..... EUROS) à la signature de l'acte authentique.



Cabinet d'Etudes & Gestion Foncière Saldi

Rue des Récollets n°15 - 7130 BINCHE

Téléphone : 064/33.34.30 – Gsm : 0479/02.00.02

Télécopie : 064/33.77.23

Messagerie: info@immosaldi.be

IPI 502316

L'attention des parties est également attirée sur le fait que si l'une des parties 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.

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.

- 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 trois institutions bancaires belges. La durée de la clause suspensive est de 30 (TRENTE) jours.**
Si le crédit hypothécaire est octroyé à l'acquéreur dans ce délai, la vente sera réputée parfaite. Toutefois l'acquéreur devra en aviser le vendeur par lettre recommandée envoyée au plus tard avant l'échéance du délai.
À défaut, le vendeur pourra revendiquer des dommages et intérêts s'il est établi qu'il a subi un préjudice.
Si le crédit hypothécaire n'est pas obtenu dans ce délai, la condition sera considérée comme non réalisée et la vente sera réputée inexistante.
L'acquéreur est tenu d'en informer le vendeur dans ce même délai par lettre recommandée.
En cas de non-obtention du crédit sollicité, la somme versée à titre d'acompte ou de garantie sera remboursée à l'acquéreur. L'acquéreur devra présenter l'original du refus de trois institutions financières différentes dans les trente jours accordés.
- L'offrant déclare, que la présente offre d'achat n'est pas soumise à la condition suspensive d'un crédit hypothécaire.**



Cabinet d'Etudes & Gestion Foncière Saldi

Rue des Récollets n°15 - 7130 BINCHE

Téléphone : 064/33.34.30 – Gsm : 0479/02.00.02

Télécopie : 064/33.77.23

Messagerie: info@immosaldi.be

IPI 502316

L'offrant confirme que l'acceptation de son offre par le propriétaire de l'immeuble emportera l'accord des parties sur tous les éléments essentiels et substantiels du contrat de vente qui aura en conséquence un caractère parfait au sens de l'article 1583 du code civil, à ce titre, l'offrant indique qu'il considère comme élément(s) substantiel(s) de la vente :

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

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 pour le20.. et ce après envoi de l'éventuelle acceptation de la présente par le Propriétaire.

Pour ce faire, l'offrant désigne Maître.....de.....comme Notaire.

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

Pour acceptation (signature précédée de la mention « lu et approuvé »)

L'Offrant

Monsieur

Madame

Pour acceptation, Le Vendeur ;

Date :

