



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 :

VILLE DE BINCHE – (EX Waudrez) – Sixième division :

Une maison d'habitation avec toutes dépendances et jardin située Route de Mons, numéro 280, cadastrée section B, d'après titre numéro 203H et d'après extrait de matrice cadastrale récent, numéro 0230HP0000, pour une contenance d'après titre et cadastre de trois ares quatre-vingt-un centiares.

Revenu cadastral : 664,00€



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.**

Déclare avoir pris connaissance du Certificat de Performance Energétique établi en date du **23/06/2015** par le certificateur agréé N°**CERTIF-P2-01442** portant le n°**20150623017729**.

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 ladite/desdites condition(s).

Toutefois, le transfert de propriété, des risques et de la prise de 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 (**BE95-3701-2194-5558**) 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.

