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

*Le(s) soussigné(e)(s)* :

Monsieur et/ou Madame : …………………………………………………………………………………………………………………..

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)…………………………………………………………………………………

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 à*** :

Commune :…………………………………………………………………………………………………………………………………………..

Adresse et code postal : ………………………………………………………………………………………………………………………

Certificat PEB : ……………………………………………………………………………………………………………………………………..

Ce bien lui a été présenté par VALDEL IMMO SRL

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)

La présente offre est valable jusqu'au ………………………………………………………….., 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)……………………………………………………………………………………………………………………

Autre : …………………………………………………………………………………………………………………………………………………

En cas d’acceptation de la présente offre par le propriétaire, un montant correspondant à 1 % du prix principal, soit ……………………………………EUR sera payé par virement au crédit du compte tiers AXA de l’agence immobilière VALDEL IMMO SRL numéro BE83 7504 3440 0215 au départ du compte n°……………………………………………………  
de ……………………………………………., endéans les deux jours ouvrables de cette acceptation . Cette somme est payable à **titre de garantie d’engagement** et pourra, le cas échéant, venir en déduction de l’acompte de 10 % à payer par virement au crédit du compte tiers du notaire de l’acquéreur ……………………………………………………….. 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**.

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 \*

* 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 15 jours calendrier à dater de l’acceptation de l’offre.
* Si le prêt est refusé, l'acquéreur devra en aviser les propriétaires avec une attestation d’au moins deux organismes financiers par lettre recommandée envoyée au plus tard à l'échéance du délai.
* A défaut de cette information, le prêt sera considéré comme obtenu à l'expiration de ce délai et la vente sera parfaite. Le vendeur pourra exiger les preuves des refus invoqués.
* Autre : ……………………………………………………………………………………………………………………………………..

La présente engage par ailleurs l’Offrant, solidairement et indivisiblement le cas échéant, à signer un compromis de vente **sans condition suspensive**, rédigé par le notaire du vendeur, au plus tard dans les 10 jours calendrier de l’envoi de l’éventuelle acceptation de la présente par le Propriétaire s’il n’y a pas de condition suspensive d’obtention d’un crédit hypothécaire ou dans les 7 jours calendrier de l’acceptation du crédit en cas de condition suspensive avec un acompte de 10 % à payer au crédit du compte tiers de son étude notariale ………………………………………………………….. et de passer l’acte authentique au plus tard dans les 4 mois à dater de la signature du compromis de vente.

L’attention des parties est également attirée sur le fait que si l’une d’elle venait à ne pas exécuter ses engagements dans le cadre de la présente, avec ou sans condition suspensive de crédit hypothécaire, la partie défaillante sera tenue de payer à l’autre partie, à titre d’indemnité, un montant fixé à 1 % du prix de vente.

L’attention de l’offrant est attirée sur le fait que s’il ne signe pas le compromis de vente, et alors même que la condition suspensive éventuelle est réalisée, l’offrant défaillant devra payer à l’autre partie une indemnité de dix pourcents (sous déduction du pourcent éventuel déjà versé dont question ci-avant)

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

Sort et Protection des données personnelles

Les données personnelles confiées dans la présente offre le sont dans le respect du R.G.P.D et des obligations légales. Les données communiquées le sont en vue de présenter une proposition complète au vendeur afin qu’il puisse apprécier votre offre. En cas d’acceptation, elles peuvent être transmises aux tiers qui doivent intervenir directement ou indirectement dans le déroulement de la vente (certificateur PEB, Notaire(s),…). Dans l’éventualité où ladite offre ne serait pas retenue par le propriétaire, vous marquez accord pour que les informations transmises soient utilisées ultérieurement par l’agence pour vous informer de biens susceptibles de vous intéresser. Toutes les informations utiles sur la conservation, le droit d’accès, de rectification, d’effacement, de regard, de correction, de portabilité & de modification des données personnelles confiées peuvent être consultées à l’adresse suivante : <https://www.valdelimmo.com/fr/privacy/> ou obtenues sur simple demande en format papier.

Offre réalisée à ………………………………………………………………….., le …………………………………………………………

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

Offre acceptée le………………………………….

Signature du propriétaire