

OFFRE D'ACHAT – ACTUALIMMO

1. IDENTIFICATION DE L' / DES OFFRANT(S)

Madame / Monsieur : R.N. :

Adresse :

Téléphone : Email :

Madame / Monsieur : R.N. :

Adresse :

Téléphone : Email :

QUALITÉ DE L'ACQUÉREUR (COCHER)

☐ Personne physique : ☐ seul - ☐ à deux / Statut : ☐ célibataire ☐ marié (régime :) ☐ cohabitant légal ☐ cohabitant de fait

☐ Personne morale : / Forme : BCE :

Notaire choisi par l'acquéreur : Notaire du vendeur (si connu) :

Copie de la carte d'identité jointe conformément à la loi anti-blanchiment. L'Offrant atteste être juridiquement capable.

2. IDENTIFICATION DU BIEN

Adresse :

Références cadastrales : Revenu cadastral :

PEB Code unique : - Classe : (**cocher**) : ☐ reçu - ☐ en cours - ☐ non disponible

Électricité (**cocher**) : ☐ Conforme - ☐ Non conforme - ☐ Rapport en attente . (**cocher**) ☐ reçu - ☐ en cours - ☐ non disponible

BDES (**cocher**) : ☐ Extrait officiel remis - ☐ Capture informative remise - ☐ Non consulté

Bien en copropriété (**cocher**) : ☐ Oui - ☐ Non - Lot(s) : Documents copropriété (**cocher**) : ☐ reçu - ☐ en cours - ☐ non disponible

Annexes (**cocher**) : ☐ Garage - ☐ Parking - ☐ Cave - ☐ Grenier - ☐ Jardin - ☐ Autre :

3. OFFRE DE PRIX :

Le prix principal offert pour l'acquisition de l'immeuble quitte et libre de tous les privilèges, hypothèques et charges quelconques, dans l'état où il se trouve, sans garantie de contenance, tous frais, droits d'enregistrements et frais notariaux non compris est fixé à :

- € (en chiffres) - € (en lettres).

Validité jusqu'au à 18h et irrévocable jusqu'à cette date. **Notifications à l'adresse e-mail ou au n° de GSM indiqués.**

4. GARANTIE : 10 % du prix versé sur le compte tiers du notaire instrumentant la vente au plus tard le jour du compromis.

Autre :

5. CONDITIONS :

a) Condition suspensive de crédit (cocher et compléter si nécessaire):

☐ **SANS** condition suspensive de l'octroi d'un crédit hypothécaire.

☐ **AVEC** la condition suspensive de l'octroi d'un crédit hypothécaire d'une durée de ____ ans et d'un montant de _____ €.

Durée de la clause suspensive de crédit : ☐ 30 jours calendrier à dater du compromis de vente - ☐ 45 jours si Fonds du Logement

Le refus devra reprendre clairement : le montant demandé, la date, l'organisme financier, ainsi que le motif précis du refus.

Restitution de la garantie : en cas de refus de crédit dûment justifié conformément à la présente condition suspensive, la garantie versée sur le compte tiers du notaire sera restituée à l'Offrant, la condition suspensive étant considérée comme non réalisée. Aucune indemnité d'immobilisation du bien ne pourra être réclamée à l'Offrant. Cette disposition n'exclut toutefois pas la possibilité pour le notaire de facturer, le cas échéant, des frais raisonnables à la partie défaillante pour des travaux effectivement réalisés, conformément aux usages de la profession.

b) Autres conditions (si acceptées) :

.....

.....

.....

c) Clause pénale :

La présente offre engage l'Offrant, solidairement et indivisiblement le cas échéant, à signer un compromis de vente au plus tard dans les 30 jours de l'envoi de l'éventuelle acceptation de la présente offre par le Propriétaire.

L'attention des parties est attirée sur le fait que, si l'une d'elles venait à ne pas exécuter ses engagements, l'autre pourra, après une mise en demeure restée sans effet pendant 15 jours, 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 forfaitaire de 10 % du prix de vente, sauf pour la partie préjudiciée à apporter la preuve d'un préjudice réellement subi plus important.

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

d) Frais de dossier agence : En cas de refus bancaire justifié, une indemnité forfaitaire de 250,00 € HTVA (302,50 € TVAC) est due à ACTUALIMMO pour couvrir les démarches, le suivi administratif et la constitution du dossier. Il ne s'agit pas d'une pénalité.

e) Situation d'occupation du bien (cocher) : ☐ libre à l'acte - ☐ occupé mais libre à l'acte - ☐ loué (bail et loyer connus de l'offrant).

f) Clause urbanisme :

L'Offrant reconnaît que l'agence n'est pas en possession des renseignements urbanistiques au moment de la signature de la présente offre. Ceux-ci seront demandés ultérieurement par le notaire dans le cadre de la préparation de l'acte authentique. Si les renseignements urbanistiques révèlent l'existence d'une infraction non portée à la connaissance de l'Offrant, celui-ci bénéficiera des protections prévues par la législation en vigueur ou, le cas échéant, suivra l'avis des notaires quant aux suites à donner. En revanche, les situations urbanistiques déjà connues ou explicitement portées à la connaissance de l'Offrant ne pourront être invoquées pour remettre en cause la présente offre.

g) Responsabilité de l'agence : ACTUALIMMO agit en qualité de courtier professionnel et transmet à l'Offrant les informations dont elle dispose, notamment celles communiquées par le propriétaire, les administrations ou les organismes compétents. L'agence veille à la cohérence de ces informations dans les limites des vérifications raisonnablement attendues d'un professionnel. Elle ne peut toutefois être tenue responsable d'informations inexactes, incomplètes ou ultérieurement modifiées lorsqu'elles proviennent de déclarations ou de documents fournis par des tiers.

h) Transfert de propriété : Le transfert de propriété, les risques et la jouissance seront transférés à l'acte authentique.

6. PROTECTION DES DONNÉES – RGPD

Traitement uniquement pour : transmission de l'offre - préparation du compromis - obligations légales (IPI, anti-blanchiment) - archivage légal. Aucun usage commercial sans consentement. Toutes les informations sur le droit de regard, de correction, de portabilité & de modification des données personnelles confiées peuvent être consultées à l'adresse suivante : www.actualimmo.be

7. SIGNATURES

Rappel important : l'Offrant reconnaît que la présente offre constitue un engagement ferme et définitif jusqu'à son échéance.

Il confirme avoir reçu toutes les informations utiles, avoir visité le bien et avoir eu l'occasion de poser toutes ses questions avant de signer.

ACTUALIMMO reste en tout état de cause tenue à son obligation de moyens et veille à agir avec professionnalisme et diligence.

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

Fait à,
Le

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

Fait à,
Le