



OFFRE D'ACHAT

Soit :

Monsieur et/ou Madame

N° de téléphone.....

Domicilié(e)s à.....

(Dans l'hypothèse où l'offrant est marié sous un régime de communauté :
L'Offrant déclare qu'il est marié sous un régime de communauté et **soit** produit, ci-joint, l'accord de son conjoint d'acquérir le bien objet de la présente au prix mentionné ci-dessous, **soit** se porte fort de la ratification de la présente par son conjoint, et s'engage à en transmettre la preuve à l'agent immobilier ou au Propriétaire dans lesjours à dater de ce jour, **soit encore** déclare agir dans le cadre de la gestion exclusive de son patrimoine propre.)
(Offrant en régime de cohabitation légale prévoyant l'accord du cohabitant d'acquérir l'immeuble). L'Offrant produit l'accord de son cohabitant d'acquérir le bien précité, et à défaut, se porte fort du dit accord)

Soit :

La société/L'association
ayant son siège à,
représentée conformément à ses statuts par

Ci-après dénommé(e)s) « l'Offrant », se portant fort pour autant que de besoin,

L'Offrant déclare, par la présente, prendre l'engagement irrévocable, solidaire et indivisible, de se porter acquéreur du bien immeuble suivant :

**Lui présenté par l'agence immobilière New JPC-IMMO sprl
Sise Rue de la Baume, 163/11 à 4100 Seraing
Agissant en sa qualité d'Agent Immobilier agréer IPI n° 100.782**

au prix principal de EUR 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 prix sera payable comme suit :

- le cas échéant : un montant deEUR ce jour, dont quittance, qui sera restitué sans délai et inconditionnellement à l'Offrant en cas de refus de la présente offre d'achat par le Propriétaire ;
- un montant correspondant à 5 % du prix principal, soitEUR à la signature du compromis de vente (le cas échéant : sous déduction du montant payé ce jour);

La vente est conclue sous la condition suspensive du versement de l'acompte exclusivement sur le compte tiers de la new jpc-immo sprl dans le délai convenu ; à défaut, la présente convention sera considérée comme nulle et non avenue et l'immeuble sera remis en vente ;

- le solde, soitEUR à la signature de l'acte authentique.

La présente engage par ailleurs l'Offrant, solidairement et indivisiblement le cas échéant, à signer un compromis de vente au plus tard dans les jours de l'envoi de l'éventuelle acceptation de la présente par le Propriétaire, et de passer l'acte authentique au plus tard dans les mois à dater **soit** de la signature du compromis de vente/**soit** de la levée de la/des condition(s) suspensive(s).

La présente offre est valable jusqu'au, le Propriétaire devant notifier son acceptation à l'Offrant pour cette échéance, à défaut de quoi l'Offrant recouvrera son entière liberté.

L'attention des parties est attirée sur le fait qu'en cas d'acceptation de la présente offre par le Propriétaire, la vente est parfaite, sauf stipulation d'une/de condition(s) suspensive(s), auquel cas la vente ne sera parfaite qu'à la levée de la dite/des dites condition(s). Toutefois, le transfert de propriété et la prise de jouissance du bien auront lieu à la signature de l'acte authentique

Partant, si, la vente étant parfaite, l'une des parties venait à ne pas exécuter ponctuellement ses engagements contractuels, 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 son co-contractant, à titre d'indemnité, un montant fixé forfaitairement 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. Enfin, la partie défaillante sera tenue de rembourser à l'autre partie tous les frais exposés par elle.

En cas de désistement de l'offrant de la présente offre acceptée par le propriétaire, cette garantie ne sera pas restituée, quels que soient les modes d'actions de ce dernier, et les honoraires de l'éventuel courtier du propriétaire par le biais duquel la vente aura été réalisée seront dus par celui-ci.

Les honoraires du courtier seront également dus par le propriétaire en cas de décision de sa part de ne pas poursuivre l'exécution de la vente malgré son acceptation de l'offre et de restituer la garantie à l'offrant.

La garantie sera restituée à défaut par le propriétaire d'accepter la présente offre, ou lorsqu'il sera averti que le bien objet de l'offre aura été acquis par un tiers ou encore à défaut de levée ou réalisation des éventuelles réserves ou conditions attachées à l'offre.

La communication de la présente offre à l'éventuel courtier du propriétaire est réputée avoir les mêmes effets que sa réception effective par ce dernier.

En cas de litige, les tribunaux de l'arrondissement judiciaire de Liège sont seuls compétents.

Condition suspensive d'obtention d'un crédit hypothécaire

L'Offrant déclare que la présente offre est faite sans condition suspensive d'obtention d'un crédit hypothécaire.

L'Offrant déclare que la présente offre est faite sous la condition suspensive de l'obtention d'un crédit hypothécaire d'un montant de.....dans les **Quatres** semaines à dater de la signature du compromis de vente. En ce cas, l'Offrant s'oblige à faire tout ce qui est en son pouvoir pour obtenir le crédit sollicité, et à notifier le refus éventuel par recommandé au Propriétaire au plus tard à l'échéance reprise ci-dessus. A défaut, la condition sera considérée comme levée, et la vente parfaite. **En cas de refus du prêt sollicité selon les conditions et modalités indiquées ci-dessus, la somme versée à titre d'acompte ou de garantie sera remboursée à l'acquéreur, déduction faite d'une indemnité permettant de payer le service de l'agence, correspondant à un pour mille du prix convenu par jour entier (.....€/jour) compris entre la date de la présente convention et la date de réception des refus d'aux moins deux organismes de crédit.**

Conditions particulières

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

Fait à le

Pour acceptation,

L'Offrant