



Merveille
L'IMMOBILIER EN TOUTE CONFIANCE

OFFRE D'ACHAT

1. Coordonnées

Madame/Monsieur :
.....

Madame/Monsieur :
.....

N° Registre National : - - - - - - - - - -

Domicilié(e)s ou siège social :
.....
.....

☎ : ✉ :

Situation matrimoniale ou régime : TVA (si assujetti(e)s) :

Notaire acquéreur : Code postal :

Notaire du vendeur : Code postal :

Ci-après dénommé(e)s « *l'offrant* », se portant pour autant que besoin.

Dans le cadre de la loi anti-blanchiment, je joins à cette offre une copie recto verso de ma carte d'identité.

2. Le bien

L'offrant déclare prendre l'engagement ferme, définitif et irrévocable de se porter acquéreur du bien immeuble présenté par l'agence immobilière Merveille et situé à :

Rue : N° :

Code Postal : Localité :

Revenu cadastral non indexé : Classe du PEB :

3. L'offre

Le prix principal offert pour l'acquisition de l'immeuble pour 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 quelconques et frais notariaux non compris est fixé à :

..... Euros (en chiffres)

.....Euros (en lettres)

208 Rue de Bouvy, 7100 La Louvière
Tel. 0489 58 36 17. TVA BE07 6453 0442,
représenté par Monsieur Siassia Merveille agent IPI sous le numéro 516 910
R.C AXA 730.390.159

La présente offre est valable jusqu'au Inclus (jusque 18h) et ne peut pas être unilatéralement retirée par l'offrant avant cette date.

L'acceptation éventuelle de l'offre ou l'information d'une éventuelle offre supérieure sera valablement notifiée à l'offrant dans le délai de validité de celle-ci par :

Mail : SMS :

L'offrant ayant été parfaitement informé sur l'immeuble, l'offre est émise sans réserve, en manière 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/ des condition(s) suspensive(s), auquel cas la vente ne sera parfaite qu'à la levée de ladite/desdites conditions. 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.

4. Garantie

En cas d'acceptation de l'offre, un montant forfaitaire égal à 10% du prix de vente sera versé le jour de la signature du compromis à titre de garantie par virement bancaire ou chèque libellé au nom

5. Les conditions

a) Condition suspensive de crédit hypothécaire

Veillez cocher (et compléter si nécessaire) :

- L'offre est faite **SANS** condition suspensive de l'octroi d'un crédit hypothécaire.
- L'offre est faite **AVEC** la condition suspensive de l'octroi d'un crédit hypothécaire d'une durée de _____ ans et d'un montant de _____ €.

À défaut de refus de crédit justifié par une lettre datée émanant de la banque sollicitée par l'Offrant mentionnant le montant du crédit demandé ainsi que les motifs du refus, le tout communiqué au siège social de l'agence « MERVEILLE » dans le délai indiqué ci-après, le crédit sera présumé être octroyé rendant la vente parfaite. La durée de la clause suspensive est de 30 jours à dater de la signature du compromis de vente.

b) Condition suspensive concernant le revenu cadastral

Veillez cocher (et compléter si nécessaire) :

- L'offre **est** faite sous la condition suspensive que le revenu cadastral ne dépasse pas 745 € au moment de la vente.
- L'offre **n'est pas** faite sous la condition suspensive que le revenu cadastral ne dépasse pas 745 € au moment de la vente.

c) Autres conditions :

- **L'acquéreur déclare avoir pu visiter le bien (au besoin avec l'ensemble des corps de métiers nécessaires) afin d'avoir parfaite connaissance de l'état actuel du bien acquis et faire son affaire personnelle, à l'entière décharge du vendeur, et de l'agence immobilière MERVEILLE ET de tout problème rencontré par l'immeuble.**
- **La somme de 1000 HTVA sera due pour les frais de dossier d'agence : si l'acquéreur se désiste de l'offre avant que l'agence lui a communiqué la décision des vendeurs ou qu'un refus de crédit est communiqué si l'offre est acceptée.**
-
-
-

d) La présente engage par ailleurs 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 par le Propriétaire. L'attention des parties est également attirée sur le fait que si l'une d'elle venait à ne pas exécuter ses engagements, l'autre pourra, quinze jours après l'injonction adressée par lettre recommandée ou exploit d'huissier, soit poursuivre l'exécution forcée de la

208 Rue de Bouvy, 7100 La Louvière
Tel. 0489 58 36 17. TVA BE07 6453 0442,
représenté par Monsieur Siassia Merveille agent IPI sous le numéro 516 910
R.C AXA 730.390.159

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 fixe de 10% du prix de vente, sauf à la partie préjudiciée, à apporter la preuve qu'elle a, en fait, subi un préjudice plus important. Ainsi dûment averti des implications et conséquences juridiques et financières de son offre, l'Offrant déclare la confirmer.

e) En cas d'acceptation de la présente offre par le propriétaire (veuillez cocher) :

- Le bien étant libre d'occupation, la propriété du bien et la prise en jouissance auront lieu à l'acte authentique.
- Le bien étant actuellement occupé par le propriétaire mais libre pour le jour de la signature de l'acte authentique de vente au plus tard, la propriété du bien et la prise en jouissance auront lieu à l'acte authentique.
- Le bien étant actuellement loué, la propriété du bien aura lieu à la signature de l'acte authentique de vente et la prise de jouissance se fera par la perception des loyers. L'Offrant déclare avoir connaissance du bail en cours.

6. RGPD

Les données personnelles transmises dans la présente offre le sont dans le respect du R.G.P.D et des obligations liées à la prévention du blanchiment. Les données communiquées le sont dans l'unique finalité de présenter un dossier complet au vendeur afin qu'il puisse apprécier votre offre. Dans l'éventualité où ladite offre ne serait pas retenue par le propriétaire, les informations transmises pourront être utilisées ultérieurement par l'agence pour vous informer de biens susceptibles de vous intéresser. En cas de vente, certaines données communiquées pourront, dans le respect de la confidentialité, être utilisées par l'agent à des fins promotionnelles. 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.merveilleimmo.com

7. La faisabilité du crédit (facultatif)

- Revenus mensuels de l'acquéreur n°1 : +/-Euros. Employé – ouvrier – indépendant – retraité – chômage.
- Revenus mensuels de l'acquéreur n°2 +/-Euros. Employé – ouvrier – indépendant – retraité – chômage.
- Fonds propres à injecter dans l'achat :Euros.
- Montant total de l'emprunt :Euros – Accord de principe : Oui – Non

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