**Notaire Tiphène FREDERIC**

Rue Neuve, 18

7000 MONS

info@tfnot.be

065/11.10.10

|  |
| --- |
| **OFFRE IRRÉVOCABLE D’ACHAT** |

**L’offrant :**

NOM :

Prénom :

Adresse :

Téléphone :

Mail :

Ci-dessous appelé(s) « l’offrant ».

**L’offrant fait offre d’achat irrévocable, au prix de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ € pour le bien suivant :**

**Description du bien :**

Sont également compris dans la vente, les biens mobiliers suivants inclus dans le prix:

-

-

Cette offre est soumise aux conditions suivantes :

1. **Validité de l’offre**

L’offre est valable jusqu'au \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **inclus à 16 heures**. Si l’offre n’a pas été acceptée dans ce délai par le vendeur, l’offrant **ne sera plus** tenu d’acheter le bien.

Le vendeur avertira par écrit l’offrant de son acceptation de l’offre dans le délai de validité repris ci-dessus.

**!** La vente **sera conclue et définitive** dès que l’acceptation de cette offre aura été communiquée à l’offrant.

1. **Compromis de vente**

Si l’offre est acceptée par le vendeur, l’offrant et le vendeur s'engagent à signer un compromis de vente dans les **15 jours** de l'acceptation de l'offre chez Maître Tiphène FREDERIC à Mons. Ce délai peut être prolongé par l’étude notariale pour des raisons administratives.

1. **Garantie**

L’offrant versera, au plus tard au jour de la signature du compromis de vente, une [garantie](https://www.notaire.be/lexique/G/garantie) de \_\_\_\_\_\_\_% du prix de vente.

Cette [garantie](https://www.notaire.be/lexique/G/garantie) restera [consignée](https://www.notaire.be/lexique/S/somme-consignee) en l’étude du notaire qui recevra l’acte authentique de vente et sera restituée à l’offrant en cas de non réalisation des éventuelles conditions suspensives.

Le jour de la signature de l’acte, la [garantie](https://www.notaire.be/lexique/G/garantie) vaudra acompte sur le prix de vente.

1. **Les frais de la vente**

À la signature de l’acte, l’offrant paiera les [droits d’enregistrement](https://www.notaire.be/lexique/D/droits-denregistrement), les [,](https://www.notaire.be/lexique/D/debours) le forfait légal, les honoraires, la TVA ainsi que les frais de crédit le cas échéant.

L’offrant est informé qu’il peut trouver une estimation du coût global d’une vente sur [notaire.be](https://www.notaire.be/calcul-de-frais) et demander à son notaire.

1. **Condition suspensive**

#Choisir une option :

**SOIT OFFRE SOUS CONDITION SUSPENSIVE**  Si l’offre est acceptée, le compromis de vente devra contenir une [condition suspensive](https://www.notaire.be/lexique/C/condition-suspensive-1) d’obtention d’un financement par l’offrant :

* d’un montant de # EUR ;
* au taux normal du marché ;
* dans un délai de **# semaines** à partir de la signature du compromis de vente.

**SOIT OFFRE FERME :** Si l’offre est acceptée, le compromis de vente **ne devra pas** contenir de [condition suspensive](https://www.notaire.be/lexique/C/condition-suspensive-1) d’obtention d’un financement.

1. **Transfert de propriété – Occupation et jouissance**

L’offrant deviendra propriétaire du bien le jour de la signature de l’acte.

Il est averti que le bien est :

## **SOIT** libre d’occupation et vide de tout mobilier. L’offrant aura la [jouissance](https://www.notaire.be/lexique/J/jouissance) du bien par la prise de possession réelle du bien le jour de la signature de l’acte.

## **SOIT** occupé par le vendeur et qu’il s’en réserve la [jouissance](https://www.notaire.be/lexique/J/jouissance) jusqu’au\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Le vendeur continue d’occuper le bien jusqu’à cette date, #gratuitement/#moyennant une indemnité mensuelle de # EUR, #payée à partir de la signature de l’acte, proportionnellement au nombre de jours d’occupation.

## **SOIT** actuellement loué et qu’il a reçu une copie du bail. L’offrant sera tenu de respecter le contrat de bail en cours et les règles légales pour y mettre fin. L’offrant aura la [jouissance](https://www.notaire.be/lexique/J/jouissance) du bien par la perception des loyers.

1. **Conditions de la vente**

* Le bien est vendu **sans** : dette, gage, réserve de propriété, [hypothèque](https://www.notaire.be/lexique/H/hypotheque) ou [privilège](https://www.notaire.be/lexique/P/privilege).
* L’offrant déclare avoir visité le bien. Il est donc vendu dans son **état actuel**.

L’offrant n’a aucun recours contre le vendeur, ni pour les [vices apparents, ni pour les [vices non-apparents](https://www.notaire.be/lexique/V/vices-apparents-ou-caches)](https://www.notaire.be/lexique/V/vices-apparents-ou-caches), sauf s’il prouve que le vendeur avait connaissance du [vice non-apparent](https://www.notaire.be/lexique/V/vices-apparents-ou-caches) et qu’il ne l’a pas déclaré. Si le vendeur est une « entreprise » et que l’acquéreur est un consommateur (au sens du Code de droit économique), le vendeur **doit garantir tous les vices non-apparents** (connus ou ignorés).

* Le bien est vendu avec toutes ses [mitoyennetés](https://www.notaire.be/lexique/M/mitoyennete) et toutes ses [servitudes](https://www.notaire.be/lexique/S/servitude).
* La superficie reprise dans la description du bien **n'est pas garantie** par le vendeur sauf si le vendeur est une « entreprise » au sens du Code de droit économique. Dans ce dernier cas, la garantie est donnée dans les limites prévues par la loi (tolérance de 5%).
* Le bien est vendu **sans infraction urbanistique**.
* L’offrant **sera seul responsable** de son projet immobilier, s’il implique une modification du bien et des autorisations à obtenir, sans recours contre le vendeur.
* Par l’acceptation de l’offre, le vendeur **confirmera** donc qu’il **n’a pas** connaissance :
* de [vices non-apparents](https://www.notaire.be/lexique/V/vices-apparents-ou-caches), ni de [servitudes](https://www.notaire.be/lexique/S/servitude) (le vendeur est invité à vérifier cette information dans son acte d’achat) ;
* d’infraction urbanistique ;
* de pollution incompatible avec l’usage actuel du bien.

1. **Autres conditions essentielles**
2. **Signature de l’acte**

L'acte sera signé dans les 4 mois de la signature du compromis de vente.

L’offrant, averti du libre choix d'un notaire, choisit l’étude \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

|  |  |
| --- | --- |
| SIGNATURE(S) DE L’OFFRANT (DES OFFRANTS)  Fait à ………………………. le ………………….. | SIGNATURE(S) DU VENDEUR (DES VENDEURS) POUR ACCEPTATION DE L’OFFRE D’ACHAT ET POUR CONFIRMATION DE SON CONTENU  Fait à ………………….. le ......................... |