



Les Maisons de
Marjorie Toma

OFFRE IRREVOCABLE D'ACQUERIR

Une offre est un engagement UNILATERAL, cela veut dire qu'elle n'engage que vous et non le vendeur, qui ne sera tenu que s'il l'accepte.

Réfléchissez bien, car l'offre que vous réalisez vous lie dès le moment où elle parvient à son destinataire, même si ce dernier n'en a pas encore pris connaissance. Vous ne pouvez donc plus vous soustraire à votre engagement sans conséquences !

C'est donc à tort que certains affirment qu'une offre peut être retirée aussi longtemps qu'elle n'a pas été acceptée.

Vous êtes liés pendant toute la durée de validité de votre offre.

Si votre offre précise sa durée de validité, la situation est claire.

A défaut de précision, vous devez maintenir l'offre pendant un délai raisonnable qui s'appréciera en fonction des circonstances.

Ce n'est que lorsque le propriétaire laisse passer le délai d'acceptation que vous n'êtes plus tenu par votre engagement !

Offrant 1

Nom : Prénom :

Date de naissance : Lieu de naissance

Tél :

Adresse :

Etat civil :

En cas de mariage sous quel régime et/ou contrat :

Identité du conjoint et/ou du cohabitant légal :

Adresse mail :

Offrant 2

Nom : Prénom :

Date de naissance : Lieu de naissance

Tél :

Adresse :

Etat civil :

En cas de mariage sous quel régime et/ou contrat :

Identité du conjoint et/ou du cohabitant légal :

Adresse mail :

Ci-après dénommé(s) l'offrant, s'engageant solidairement et indivisiblement aux obligations des présentes :

Déclare(nt) par la présente prendre l'engagement ferme, définitif et irrévocable de se porter acquéreur de l'immeuble suivant:

Adresse précise :

Bien qui lui a été présenté par l'Agence Immobilière « Les Maisons de Marjorie Toma »

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 accessoires, sans garantie de contenance ni de vices cachés, tous frais, droits quelconques et honoraires notariaux non compris, est fixé àEuros.

Le prix présentement offert est en outre à majorer des frais suivants : droits d'enregistrement ou TVA ainsi que des frais d'acte de base ou de division s'il y a lieu.



Les Maisons de
Marjorie Toma

Le bien est vendu avec toutes ses mitoyennetés et servitudes.

Le bien est vendu sans : dette, gage, réserve de propriété, hypothèque ou privilège.

L'offrant déclare avoir visité le bien. Il est donc vendu dans son état actuel.

Le vendeur ne garantit ni les vices apparents ni les vices non apparents qu'il ignore.

Il doit garantir les vices non apparents dont il a connaissance. L'offrant n'a aucun recours contre le vendeur, sauf s'il prouve que le vendeur avait connaissance du vice non apparent et qu'il ne l'a pas déclaré.

Cependant si le vendeur est une entreprise au sens du Code de droit économique et que l'acquéreur est un consommateur au sens du code de droit économique, le vendeur doit garantir tous les vices apparents (connus ou ignorés).

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%).

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.

Si l'offre est retenue par le vendeur, une garantie équivalente à 5% du prix de vente, soitEuros sera versée à la signature du compromis de vente. Cette garantie restera consignée en l'étude du notaire acquéreur et sera restituée à l'offrant en cas de non réalisation des éventuelles conditions suspensives ; le solde du prix étant payable à la signature de l'acte authentique de vente. Si le propriétaire vendeur s'opposait à la signature de l'acte authentique, pour quelque motif que ce soit, le montant ainsi versé sera intégralement remboursé à l'acquéreur.

La présente offre est valable jusqu'au à midi, 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 soit par mail à l'adresse indiquée ci-dessus, soit par SMS au numéro indiqué ci-dessus. (en cas de pluralité d'adresses mail ou de numéros de téléphone, l'acceptation sera notifiée sur les premiers mentionnés uniquement)

L'offrant ayant été parfaitement informé sur l'immeuble, la présente offre est émise sans réserve.

En cas d'acceptation de celle-ci, le transfert de propriété et des risques 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 sous la (les) condition(s) suspensive(s) suivante(s) :

Entourez-la (les) mention (s) utile(s) et complétez si besoin

- Obtention d'un crédit hypothécaire d'un montant deEuros au taux normal du marché. L'offrant devra introduire sa demande auprès d'au moins 2 institutions bancaires belges. La durée de la condition suspensive est de 45 jours à dater de la signature du compromis de vente.
- Vente d'un bien immobilier :
 - Qui est déjà exposé en vente par l'intermédiaire de.....
 - Qui n'est pas encore exposé en vente mais qui le sera prochainement par l'intermédiaire de.....
- L'aboutissement d'une procédure de divorce qui à ce jour :
 - N'est pas encore intentée
 - Est pendante devant le Tribunal
 - Est jugée mais non encore transcrite
- Autre condition suspensive à laquelle la vente est éventuellement soumise :
.....



Les Maisons de
Marjorie Toma

.....
.....

Le notaire choisi par l'acquéreur en cas d'acceptation de son offre est :

En cas d'acceptation de l'offre, les soussigné(s) s'engage(nt), solidairement et indivisiblement le cas échéant, à signer un compromis de vente au plus tard dans les 15 jours de l'acceptation de l'offre. Ce compromis sera rédigé par l'Agence Immobilière qui le transmettra à titre informatif au(x) notaire(s) désigné(s) par les parties avant sa signature.

Si l'offrant refuse de signer le compromis de vente préparé par l'Agence dans les 15 jours de l'acceptation de son offre, le vendeur aura le choix de considérer que l'offre est réputée nulle et non avenue et qu'il est donc délié de tout engagement à l'égard de l'offrant.

L'(les) offrant(s) se déclare(nt) parfaitement informé(s) que son (leur) offre n'entraîne pas l'interruption de la vente, et par conséquent ne suspend pas les visites de l'immeuble. Le vendeur se réserve le droit d'analyser, en collaboration avec l'agence immobilière, ladite proposition.

La communication de la présente offre à l'Agence Immobilière, agissant en qualité de courtière, sans pouvoir de décision finale, est réputé avoir les mêmes effets que sa réception effective par le propriétaire.

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

Vos données personnelles (reprises sur le recto de la présente offre) sont conservées par la SRL « Les Maisons de Marjorie Toma », aussi longtemps que nécessaire pour le suivi de l'offre ; elles sont transmises au vendeur avec l'offre et, en cas d'acceptation, utilisées pour la rédaction du compromis. Vous avez un droit d'accès, de rectification, d'effacement, d'opposition, de limitation et de portabilité, et vous pouvez déposer une plainte auprès de l'autorité de protection des données en cas de manquement constaté au RGPD (Règlement général sur la Protection des Données).

Fait à, le

Signature(s) précédées de la mention « Lu et approuvé »



Les Maisons de
Marjorie Tama

Informations complémentaires

1. Informations et rôle de l'agent immobilier

L'agent immobilier n'exerce pas les missions d'un architecte, d'un ingénieur ou d'un entrepreneur et ne procède pas à un audit technique complet du bien avant sa mise en vente.

Les informations transmises reposent sur les éléments communiqués par le propriétaire ou ses représentants, lesquels peuvent varier selon les situations (succession, immeuble non occupé, connaissance partielle du bien, etc.). De plus, certaines précisions ne peuvent pas toujours être intégrées au descriptif commercial du bien. L'absence de mention écrite ne signifie donc pas que l'information n'a pas été transmise.

Les informations communiquées ne sauraient être réputées exhaustives ni garantir l'absence d'inexactitudes.

2. Portée et sérieux d'une offre

La présentation d'une offre constitue un acte réfléchi qui traduit une volonté ferme d'acquérir le bien et non une simple manifestation d'intérêt.

Il est tout à fait possible de formuler une offre après une première visite, à condition que votre décision soit pleinement arrêtée et que toutes vos vérifications préalables aient été effectuées.

Par contre, si vous estimez nécessaire d'organiser une nouvelle visite, de solliciter l'avis de proches ou d'évaluer plus en détail d'éventuels travaux, il est essentiel de le faire avant de déposer votre offre.

De même si votre projet dépend d'une autorisation urbanistique (notamment en cas d'extension, de transformations ou de changement d'affectation) il vous appartient d'effectuer les vérifications nécessaires avant le dépôt de votre offre.

La réflexion précède l'offre, et non l'inverse.



Les Maisons de
Marjorie Toma

QUESTIONNAIRE FACULTATIF RELATIF AU TRAITEMENT DE VOTRE OFFRE

Afin de nous permettre de traiter votre offre de manière optimale, nous vous remercions de bien vouloir compléter le questionnaire ci-après.

1/ Source(s) de revenu(s) (Entourez les mentions utiles et complétez les données requises)

<u>OFFRANT 1</u>	<u>OFFRANT 2</u>
<u>Disposez-vous d'un contrat de travail ?</u>	
OUI - NON	OUI - NON
<u>Si oui, de quel type ?</u>	
CDI - CDD - Contrat d'intérim - Contrat de remplacement	CDI - CDD - Contrat d'intérim - Contrat de remplacement
<u>Durée des prestations ?</u>	
Temps plein - Temps partiel	Temps plein - Temps partiel
<u>Revenu(s) net(s) en euros</u>	
..... € €
<u>Si non, autre(s) source(s) de revenu(s) ?</u>	
Mutuelle - Allocations de chômage - CPAS - Pension - Revenu(s) locatif(s) - Autre (s) Indépendant	Mutuelle - Allocations de chômage - CPAS - Pension - Revenu(s) locatif(s) - Autre (s) Indépendant
<u>Revenu(s) net(s) en euros</u>	
..... € €

2/ Etes-vous déjà propriétaire d'un bien immobilier ? OUI - NON

Si OUI, l'acte de vente de votre maison actuelle doit-il nécessairement intervenir avant l'acte d'achat du nouveau bien ? OUI - NON

3/ Avez-vous des crédits en cours ? OUI - NON

Si OUI,

Quel(s) type(s) de crédit(s) ? Quel(s) montant(s) emprunté(s) ? Date(s) de fin ?

.....

4/ Avez-vous des cartes de crédits ? OUI - NON

Si OUI,

Quel(s) type(s) de carte(s) ? Quelle(s) capacité(s) d'emprunt ? Date(s) de fin ?

.....

5/ Avez-vous été ou êtes-vous fiché(s) à la Banque Nationale de Belgique (BNB) ? OUI - NON

6/ Avez-vous été ou êtes-vous en règlement collectif de dettes ? OUI - NON



Les Maisons de
Marjorie Toma

7/ Dans le cadre de votre acquisition, quel serait le montant emprunté : (entourez les mentions utiles)
Prix de vente / Frais de Notaire (la totalité - une partie) / Travaux

8/ Avez-vous déjà choisi ou rencontré un organisme bancaire : OUI - NON

Si OUI, lequel ?

Le présent questionnaire est destiné à permettre une meilleure gestion de votre dossier. L'offrant déclare avoir été préalablement informé qu'en cas de renseignements erronés, l'agence ne pourra en aucun cas défendre son offre auprès du propriétaire et se réservera donc le droit de ne plus accepter de proposition ultérieure de sa part.

Le traitement des données que vous nous communiquez, est exclusivement destiné à la gestion de votre offre au sein de notre agence immobilière. Elles sont transmises au vendeur avec l'offre et, en cas d'acceptation, utilisées pour la rédaction du compromis. Celles-ci ne seront pas conservées après traitement. Nous vous remercions d'avance pour votre collaboration.

Nous sommes également à votre disposition afin de vous proposer un RDV pour une simulation gratuite de votre crédit hypothécaire.