

OFFRE FERME D'ACQUISITION D'UN BIEN IMMOBILIER

1. **NOM Prénom :**
Personne moral : **Valablement représentée par :**
Domicile ou siège social :
Tel. : **Email :**
TVA : **Situation matrimoniale et régime :**

2. **NOM Prénom :**
Personne moral : **Valablement représentée par :**
Domicile ou siège social :
Tel. : **Email :**
TVA : **Situation matrimoniale et régime :**

Notaire choisi en cas de vente :

Ci-après dénommé(e)(s) « l'Offrant », s'engageant solidairement et indivisiblement aux obligations des présentes,

Déclare prendre l'engagement ferme, définitif et irrévocable de se porter acquéreur du bien immeuble situé à :

Nature du bien : Garage fermé, garage n°2

Commune : 1070 - Anderlecht

Adresse précise : rue Louis Van Beethoven, 47-49

Au prix de :

Le prix principal offert pour l'acquisition de l'immeuble pour quitte et libre de tous privilèges, hypothèques et charges quelconques, sans garantie de contenance, **tous frais, droits quelconques et honoraires notariaux non compris** est fixé à : euros (en chiffres)

..... euros (en toutes lettres).

CONDITIONS

- **Validité :** Cette offre est valable à partir de ce jour et est limitée au à minuit ; elle ne peut être unilatéralement retirée par l'offrant avant cette date. L'acceptation éventuelle de l'offre sera valablement notifiée dans ce délai par :
Email (indiquer l'adresse) :
Autre :
- **Jouissance :** Le bien est libre d'occupation.
- **Transfert de propriété :** Le transfert de propriété, des risques et de la jouissance du bien n'auront lieu qu'à la signature de l'acte authentique.
- **État du bien :** Le bien est vendu dans l'état dans lequel il se trouve à ce jour. L'offrant déclare avoir visité et avoir reçu toutes les informations nécessaires quant à sa situation, son état et son affectation. L'acquéreur n'a aucun recours contre le vendeur, ni pour les vices apparents, ni pour les vices cachés sauf s'il prouve que le vendeur avait connaissance du vice caché et qu'il ne l'a pas déclaré.
- **Mobilier :** Le bien est vendu sans ses accessoires sauf accord préalable entre les parties.

COGESTION SPRL

TVA : BE 0439 255 887 – RPM Bruxelles – IPI : 104573
IBAN : BE83 0689 4829 0215 - RC AXA Belgium SA : 730.390.160
www.cogestion-immobilier.be – cogestionbxl@hotmail.com

Date + Paraphe de l'offrant

- **Compromis de vente :** En cas d'acceptation, les parties s'engagent, solidairement et indivisiblement le cas échéant, à signer un compromis de vente.
- **Délai de signature du compromis :** Le compromis devra être signé au plus tard 2 semaines après la date d'acceptation de la présente offre ou de la date de réception et de la transmission des renseignements urbanistiques s'ils ne sont pas disponibles lors de la conclusion de l'accord.
- **Garantie :** Si l'offre est retenue par le vendeur, une garantie équivalente à 5 % du prix de vente sera versée à la signature du compromis de vente sur le compte de son notaire, le solde du prix étant payable à la signature de l'acte authentique de vente.
- **Renseignement urbanistiques :** L'offrant reconnaît avoir reçu préalablement les renseignements urbanistiques du bien objet des présentes.
- **Copropropriété :** L'offrant reconnaît avoir reçu l'acte de base et le procès-verbal d'assemblée générale du 19 mai 2025 qui décrit les obligations futures des acquéreurs.
- **Condition de crédit :** la présente offre est réalisée, *(cocher la mention utile)*
 - ☐ Sans condition suspensive d'obtention d'un crédit hypothécaire
 - ☐ Avec condition suspensive d'obtention d'un crédit hypothécaire de euros au taux normal du marché. L'offrant devra introduire sa demande auprès d'au moins deux institutions bancaires belges. La durée de la clause suspensive est de 3 semaines à dater de la signature du compromis.
- **Non-respect des engagements :** Si l'une des parties venait à ne pas exécuter ses engagements, 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 l'autre partie, à titre d'indemnité, un montant fixé à 5 % du prix de vente, sauf à la partie préjudiciée à apporter la preuve qu'elle a, en fait, subi un préjudice plus important.
- **Autres conditions :**
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

La communication de la présente offre à l'agence immobilière, agissant en qualité de courtière sans pouvoir de décision finale, est réputée 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.

Offre réalisée à, le

Signature de l'offrant	Signature du vendeur + date d'acceptation
------------------------	---