

Offre d'achat



Note site internet : www.immo-geo.be
Notre agence : rue de Nimy n° 31A/0-1 à 7000 Mons

☎ : 065/22.91.54.
☎ : 0479/43 51 56.

Agent-immobilier - Topographie générale - Levés d'architecture - Foncier - Aménagement du territoire - Urbanisme

Le(s) soussigné(e)(s) : (Nom, prénom).....
(Adresse).....
(Registre National)
(Tél).....

Ci-après dénommé : « l'offrant »

Déclare(nt), par la présente, prendre l'engagement unilatéral et irrévocable, solidaire et indivisible, de se porter acquéreur(s) du bien immeuble suivant :

Un terrain à bâtir sis à front de la chaussée de Lessinnes à 7060 Soignies, cadastré suivant la situation la plus récente à la Ville de Soignies, 8^{ème} Division, Section C n° 393V pour une contenance totale selon mesurage de 13a 83ca.

Dans l'état où il se trouve, sans garantie de contenance, libre et quitte à l'acte authentique de tous empêchements, charges et privilèges quelconques, avec toutes les servitudes y attachées que l'offrant déclare parfaitement connaître.

Au prix principal de :€

Payable à la signature de l'acte authentique, tous frais, droits quelconques et honoraires notariaux non compris, sous déduction des acomptes éventuellement versés entre-temps.

Frais d'achat :

Si son offre est acceptée, l'offrant s'engage à payer, outre le prix ci-avant, les frais d'achat qui comprennent :

- Les frais ordinaires de l'acte notarié

Etant précisé que ces frais ne comprennent pas ceux liés à un éventuel emprunt hypothécaire, ni le prorata de précompte immobilier, ni les éventuels frais de plan.

Sous réserve d'acceptation du Propriétaire et de la réalisation, dans le cas d'une telle acceptation, des éventuelles conditions suspensives et obligations dont la vente subséquente serait assortie en vertu de la législation.

Les frais d'agence immobilière Immo-Geo pour un montant total de 3% htva (21%) avec un minimum de 7.000 € htva sont à charge du Propriétaire.

Les frais de plan de bornage pour un montant de 750 € htva sont à charge de l'offrant.

Conditions suspensives :

La présente vente est conclue sous la condition suspensive d'obtention par l'offrant, dans un délai de 4 semaines à compter de ce jour, d'un financement correspondant au prix de vente, aux conditions normales du marché.

L'obtention des résultats d'un essai de sol confirmant la possibilité d'ériger sur le terrain un immeuble aux conditions normales de construction (portance normale, absence d'eau souterraine) et ce sans devoir recourir à des fondations spécifiques onéreuses (pieux).

Durée et validité :

La présente offre est valable jusqu'au, le Propriétaire devant adresser son acceptation à l'Offrant pour cette date au plus tard. Elle engage solidairement et indivisiblement le(la) ou le(s) soussigné(e)(s) à signer un compromis de vente au plus tard dans les 30 jours de l'envoi de l'éventuelle acceptation de la présente et à passer l'acte authentique au plus tard dans les 4 mois à dater de la signature du compromis de vente, ou de la réalisation des éventuelles conditions suspensives dont la vente serait assortie.

Paiement et acceptation :

En cas d'acceptation de la présente offre, le transfert de propriété et la prise de jouissance du bien auront lieu à la signature de l'acte authentique, et l'Offrant versera au Propriétaire à la date prévue pour la signature du compromis de vente, la somme de dix pour cent à valoir sur le prix de vente convenu.

L'acheteur s'engage à payer le solde du prix et les frais ordinaires au plus tard le jour de la signature de l'acte notarié de vente.

En cas de désistement de l'Offrant après la notification ou l'acceptation de la présente Offre, les éventuels acomptes entre-temps versés ne seront pas restitués, sans préjudice de l'exercice par le Propriétaire de ses droits ; les honoraires éventuels du Courtier du Propriétaire par le biais duquel la vente aura été réalisée seront dus par celui-ci.

Les honoraires éventuels 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.

Urbanisme :

Le vendeur garantit à l'offrant la conformité des actes et travaux qu'il a personnellement effectués sur le bien avec les prescriptions urbanistiques.

Il déclare en outre qu'à sa connaissance le bien n'est pas affecté, par le fait d'un tiers, d'aucun acte ou travail irrégulier.

Si une infraction urbanistique imputable au vendeur devait apparaître, celui-ci supportera l'ensemble des coûts liés à la levée de ladite infraction (entre autres régularisation, remise en état du bien, etc...).

L'acheteur reconnaît avoir été dûment informés qu'en cas d'apparition d'une infraction urbanistique non imputable au vendeur, il en fera son affaire personnelle sans recours contre le vendeur.

Preuve de la réalité des offres :

L'acheteur autorise l'agent immobilier chargé de la vente du bien prédécrit à révéler son identité, après la réalisation définitive de cette vente, tant à la personne qui a fait l'offre la plus élevée qu'aux amateurs évincés par celle-ci.

Ainsi fait en deux exemplaires, le

Le(s) soussigné(e)(s) reconnaissent en avoir conservé un exemplaire.

Signature(s) de(s) (l')offrant(s)

Signature(s) vendeur(s)