**OFFRE FERME ET IRREVOCABLE D’ACQUERIR**

**UN BIEN IMMEUBLE**

Les soussignés,

Mr-Mme...................................................................

…………………………………………………………………………….

Né(e) à ..............................................................

Le …………………………………………………………………..

Domicilié(e) ...................................................................................................................................................

n° national: ......................................................

Tél. : ...............................................................

Etat civil : ……………………………………………...............

Email : ………………………………………………………………….

Mr-Mme................................................................... …………………………………………………………………………….Né(e) à ..............................................................

Le …………………………………………………………………..

Domicilié(e) ..................................................................................................................................................

n° national: ......................................................

Tél. : ...............................................................

Etat civil : ……………………………………………...............

Email : ………………………………………………………………….

ci-après dénommés « les Offrants »

déclarent, par la présente, prendre l'engagement unilatéral et irrévocable, solidaire et indivisible, de se porter acquéreurs d'un bien situé à : ***6001 Marcinelle, rue de la Grande Chenevière 59, cadastré Charleroi/11DIV/Marcinelle 2 Section C n°0380/F2P0000 (Maison) pour une contenance de 2ares 61 centiares. (RC net : 654euros) – PEB G n°20210601002600 - 543kwh/m².an – 62279kwh/an***

dans l'état où il se trouve, pour quitte et libre à l’acte authentique de tous empêchements,
charges et privilèges quelconques, au prix principal de :

 ...................................... ...................................... ........................................................ EUROS (€ .........................)

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.

La présente offre est valable jusqu’au ........../........../................ inclus et ne peut être unilatéralement retirée par les Offrants avant cette date. Le(s) soussigné(s) reconnaît(ssent) parfaitement savoir que l'acceptation de la présente offre par les vendeurs par l’apposition de leur signature dans le délai mentionné supra vaut vente et oblige irrévocablement les parties à signer le compromis de vente définitif dans un délai de 10 semaines maximum à compter de l'acceptation et à signer l'acte authentique dans un délai de quatre (4) mois à compter de la signature du compromis de vente. A la signature du compromis de vente, le(s) soussigné(s) versera(ont) une garantie de : **(\* cocher la case de votre choix)**

  5% du prix de vente \*

  Un montant de ..............................................................................................EUROS (€ ............................)\*

sur le compte tiers de l’agence n° BE98 7320 3702 9193. Le transfert de propriété et des risques n’aura lieu qu’à la signature de l’acte authentique. Une fois l’offre acceptée, et en cas de désistement de la part d’une des parties, une somme 10% du prix de vente sera due par la partie en défaut, à titre de dommages-intérêts. Les parties se réservent toutefois le droit de demander l’exécution forcée du présent contrat.

Les offrants reconnaissent avoir eu connaissance de la situation du bien par rapport aux aléas d’inondation (hors zone d’inondation, au plan de secteur (zone d’habitat) à son affectation (maison) et avoir été informés de l’opportunité de recueillir de leur côté, antérieurement à la présente offre, tous renseignements sur la situation urbanistique du bien présentement vendu et sur son environnement. Electricité non conforme.

Les offrants reconnaissent ces points et en font leur affaire personnelle sans recours contre les vendeurs ni contre l’agent immobilier.

Remarques éventuelles :

* Si l’offre est acceptée, la présente vente se fera sous la condition suspensive de l'octroi d'un crédit hypothécaire. A dater de l’acceptation de cette présente offre par les propriétaires, un délai de 7 semaines maximum est octroyé aux offrants pour obtenir une réponse favorable pour leur demande de crédit hypothécaire.  **OUI -**  **NON** \*
	+ Si oui, les offrants autorisent les partenaires financiers de La Ruche Immobilière à prendre contact avec eux dans le cadre de renseignements sur les crédits hypothécaires  **OUI -**  **NON** \*
	+ Si oui, les offrants s’engagent à fournir, avant l’échéance mentionnée supra, une simulation de financement validant l’opération d’achat pour le montant de la présente offre.  **OUI -**  **NON** \*
* Notaire des Offrants: Notaire................................................, à ..........................................................................
* Autre(s) remarque(s) ou condition(s):…….....................................................................................................

…………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

Ainsi fait à...................................................................... , le ........./........../................

Les Offrants,

**DECISION DES VENDEURS**

Nous, le(s) vendeur(s)

* **Acceptons cette offre \***
* **Refusons cette offre et faisons une contre-proposition aux offrants à un montant de ……………………………………………………………………………………euros. \***

Fait à ……………………………………………………………………, le ........./........../........

\* Cocher l’option correspondant au choix