

**OFFRE IRREVOCABLE D'ACHAT**

**LE(S) SOUSSIGNE(S) :**

Monsieur .....  
Madame .....  
Mademoiselle .....

Domicilié(e)(s) à .....

Ci-après dénommé(e)(s) « le candidat-acquéreur »

**BIEN et PRIX**

Après réflexion et avoir pris tous les renseignements nécessaires notamment sur l'état du bien, sa conformité urbanistique et ses capacités de financement, le candidat-acquéreur déclare au sujet de **l'immeuble**

Étant un(e)  maison  appartement  garage  terrain  terre situé(e) dans la Commune / Ville de .....  
rue.....  
n° .....

faire offre irrévocable, sans les frais et aux conditions habituelles pour l'achat d'un bien immeuble et notamment l'absence d'infraction urbanistique, au prix formulé en euros de :

.....  
payable à la signature de l'acte authentique, tous frais, droits et honoraires d'acte(s) notarié(s) non compris, sous déduction des garanties éventuellement versées entre-temps.

**CONDITION(S) PARTICULIÈRE(S) ÉVENTUELLE(S) :**

**1.- CONDITION SUSPENSIVE D'UN CREDIT :**

Le candidat-acquéreur **ne souhaite pas / souhaite** (*biffer la mention inutile*) la condition suspensive d'obtention d'un crédit hypothécaire d'une durée de trente (30) jours débutant le lendemain du jour de la signature du compromis de vente.

**2.- GARANTIE :**

Si son offre est acceptée, le candidat-acquéreur **ne s'engage pas à payer / s'engage à payer** (*biffer la mention inutile*) un acompte de 5% - 10% (*biffer la mention inutile*) du prix le jour de la signature du compromis de vente.

**3.- AUTRE CONDITION ESSENTIELLE, SANS LAQUELLE L'ACQUEREUR NE FAIT PAS OFFRE**

*A titre d'exemples*

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> pour autant qu'il obtienne un permis d'urbanisme pour les travaux suivants avant l'acte de vente (*) | <input type="checkbox"/> pour autant qu'il a vendu endéans les ... mois son bien situé à (*)  |
| <input type="checkbox"/> pour autant qu'il n'y ait pas d'infraction urbanistique  | <input type="checkbox"/> pour autant que le bien n'est grevé d'aucune servitude (par ex, de passage)  |
| <input type="checkbox"/> pour autant que le certificat de la Banque de Données de l'Etat du Sol ne révèle pas de pollution    | <input type="checkbox"/> pour autant qu'il soit toujours en vie au jour de la signature de l'acte de vente  |
| <input type="checkbox"/> pour autant que le vendeur effectue avant l'acte de vente les travaux suivants (*)                   | <input type="checkbox"/> pour autant que – pour la réduction des droits d'enregistrement – l'attestation du cadastre confirme que le revenu cadastral définitif est égal ou inférieur à 745 EUR |
| <input type="checkbox"/> pour autant que le bien soit libre d'occupation  | <input type="checkbox"/> pour autant que ...  |

Ce document contient deux pages

autres / (\*) explications

.....  
.....  
.....

*A défaut d'avoir biffé les mentions inutiles ou cocher les cases utiles, le candidat-acquéreur est présumé avoir opté pour l'insertion de la condition suspensive de crédit d'une durée de trente (30) jours, l'engagement à payer un acompte de 5% du prix et l'absence de condition essentielle.*

#### **ENGAGEMENT**

Le candidat-acquéreur reconnaît parfaitement savoir que l'acceptation par le vendeur de la présente offre dans le délai ci-dessous vaut vente et oblige le candidat-acquéreur irrévocablement à signer le compromis de vente, au plus tard dans les quinze (15) jours de l'acceptation de l'offre par le vendeur, et l'acte notarié de vente, au plus tard dans les quatre (4) mois qui suivent la signature du compromis.

**Le candidat-acquéreur déclare savoir qu'en cas de retrait de son offre, acceptée par le propriétaire de l'immeuble précité pendant le délai de validité de celle-ci, sous réserve éventuelle de la condition suspensive d'obtention d'un crédit hypothécaire dont question ci-dessus, il sera redevable envers le propriétaire d'une indemnité forfaitaire de DIX POUR CENT (10 %) du prix de l'offre.**

#### **NOTAIRE**

Les parties font choix de l'étude SILLYNOTAIRES (Me Stéphanie GUISSET et Me Fabrice DETANDT), dont l'étude est située à 7830 Silly, chaussée de Ghislenghien 14 (tel : 068/25.03.80 – etude@sillynotaires.be) et le site internet est le suivant : [www.sillynotaires.be](http://www.sillynotaires.be)

#### **LIEU ET DATE DE L'OFFRE**

Fait à .....  
le .....

#### **DUREE**

L'offre est valable jusqu'au .....,  
à 16 heures.

#### **SIGNATURES**

**- par le candidat-acquéreur**

Après avoir lu la présente offre, le candidat-acquéreur l'a approuvée et signée pour accord :  
Signature(s)

**- par le propriétaire-vendeur**

Après avoir lu la présente offre, le propriétaire-vendeur l'a approuvée et signée pour accord :  
le .....  
Signature(s)