



071/38.88.10  
 www.gmimmo.be  
 bureau@gmimmo.be  
 Chaussée de Fleurus 50  
 6041 Gosselies



VENTE - VIAGER - LOCATION - GESTION - EXPERTISE - COACHING

## OFFRE IRREVOCABLE D'ACHAT

**Identification de l'agent immobilier :**

**GAUTHIER Nicolas**, plus connu sous la dénomination commerciale GM Bureau Immobilier, agent immobilier IPI agréé 514.095, dont le siège social est établi à 6032 Mont-sur-Marchienne, rue Taille Géniton 57 Bte C - N° d'entreprise : 0733.763.230 – TVA : BE0733.763.230 Assurée auprès de RC civile professionnelle et cautionnement : AXA Belgium – Police n° 730.390.160 – Compte tiers : BE23 0689 3519 3191 Siège commercial : 6041 Gosselies, Chaussée de Fleurus 50. Tél : 071/38.88.10 - 0472/26.45.80.

1. Monsieur et/ou Madame .....,  
 Né(e) le .....à .....  
 Domicilié(e) à.....  
 Etat civil .....  
 Tél ..... Mail .....

**ET**

2. Monsieur et/ou Madame .....,  
 Né(e) le .....à .....  
 Domicilié(e) à .....  
 Etat civil .....  
 Tél ..... Mail .....

*[En cas de société :]*

La société :.....,  
 Ayant son siège à .....  
 Numéro d'entreprise .....  
 Par Monsieur et/ou Madame .....  
 Domicilié(s) à.....  
 En sa/leur qualité de .....

Dénommé ci-après : “ l’offrant ”

**Toutes les parties sont toujours tenues à titre solidaire et indivisible s'il s'agit de plusieurs personnes.**

**Il est convenu ce qui suit :**

### **ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION**

Le contrat porte sur le bien immobilier suivant :

- Situation : (commune–rue–numéro) : .....
- Nature : .....
- Superficie : .....
- Le revenu cadastral s'élève à ..... EUR par an / est inconnu / n'est pas déterminé
- PEB : ..... N° : .....
- Certificat électrique :             Conforme                     Non conforme

### **ARTICLE 2. OFFRE<sup>1</sup>**

**2.1** L’offrant fait par la présente une offre d’achat pour la propriété décrite à l’article 1 pour un prix de ..... EUR.

- La présente offre est faite sans condition suspensive de l’octroi d’un crédit hypothécaire
- La présente offre est faite avec condition suspensive de l’octroi d’un crédit hypothécaire d’un montant de ..... EUROS (..... €) et pour une durée de quatre semaines à partir de la date de signature du compromis.

Si l’acquéreur n’obtient pas ce financement dans le délai fixé, l’acquéreur prévient son notaire et l’agent immobilier par mail dans le même délai. Il annexe la preuve du refus du financement au mail.

**La vente est alors considérée comme inexistante et :**

L’acquéreur récupère la garantie éventuellement payée, déduction faite d’une indemnité forfaitaire pour compenser l’indisponibilité temporaire du bien. Cette indemnité est

---

<sup>1</sup> L’article 12 de l’Ordonnance du 5 mars 2009 relative à la gestion et à l’assainissement des sols pollués prévoit que l’offre relatives à l’aliénation de droits réels peuvent être assorties d’une condition suspensive relative à la transmission de l’attestation du sol, et le cas échéant, relative aux obligations d’identification et de traitement de la pollution du sol.

de 1% du prix du montant de l'offre émise. Il devra également indemniser l'agent immobilier pour la rédaction du compromis de vente. Ces frais s'élèvent à 300€ HTVA et seront également déduits de la garantie éventuelle.

**2.2** La présente offre est valable dès sa signature et court jusque et y compris le ..... à minuit, après quoi elle sera définitivement expirée.

L'offre ne peut valablement être acceptée que par la signature du présent document par le bénéficiaire ou le mandataire et la communication de celle-ci à l'offrant par écrit.

**2.3** Lors de l'acceptation de l'offre, une garantie de ..... EUR (.....€) sera payée sur le compte de l'agent immobilier dans les 8 jours calendaires.

Après acceptation de l'offre, l'offrant devient acheteur et le bénéficiaire devient vendeur.

**2.4** Si la garantie n'est pas versée dans les 8 jours calendaires de l'acceptation de l'offre, le vendeur ou le mandataire se réserve de plein droit d'annuler l'offre reçue et contresignée par ce dernier, considérant que le retard de paiement est un manquement grave aux termes et conditions de l'offre. Les ayants droits devront avertir les offrants par écrit de cette décision.

**2.5** Le solde du prix d'achat, soit ..... EUR est payable au plus tard lors de la passation de l'acte.

**2.6** Les parties sont soumises à la loi du 18 septembre 2017 sur le blanchiment d'argent, laquelle prévoit en son article 66, § 2 l'obligation suivante : le prix de vente d'un bien immobilier peut uniquement être acquitté par le biais d'un virement ou d'un chèque.

**2.7** La convention de vente (compromis) et l'acte notarié doivent mentionner le(s) numéro(s) de compte(s) financier(s) d'où le montant a été ou sera versé (tant l'institution bancaire que le numéro de compte doivent être indiqués), ainsi que l'identité des titulaires des comptes.

**2.8** Le notaire de l'offrant est Maître ..... à .....

### **ARTICLE 3. REVENU CADASTRAL**

L'offrant déclare que :

**L'application du tarif réduit des droits d'enregistrement est considérée comme essentielle par l'offrant**, il en fait dépendre son engagement. La vente est donc soumise à la condition suspensive de la réception par le notaire, dans les 60 jours de la signature

du compromis, d'un extrait de matrice cadastrale délivré dans le but d'obtenir le tarif réduit de 6% et qui atteste de ce que le revenu cadastral est inférieur ou égal à ..... EUR.

OU

L'offrant déclare **que l'application du tarif réduit des droits d'enregistrement n'est pas une condition essentielle** de la vente.

#### **ARTICLE 4. DISPOSITIONS RELATIVES À LA VENTE**

Lors de l'acceptation valable de l'offre, la vente devient définitive. Les dispositions relatives à la vente sont contenues dans le texte du compromis.

Cette vente, si elle a lieu se fera aux conditions ordinaires de fait et de droit, les biens étant vendus dans leur état actuel, que les soussignés déclarent parfaitement connaître, avec toutes les servitudes y attachées, et pour quittes et libres de toutes dettes et charges privilégiées ou hypothécaires généralement quelconque.

Enfin si les biens sont loués, l'acheteur soussigné reconnaît parfaitement connaître les conditions de location.

#### **ARTICLE 5 : R.G.P.D.**

Les données personnelles confiées dans la présente offre le sont dans le respect du R.G.P.D et des obligations liées à la prévention du blanchiment. Les données communiquées le sont en vue de présenter une proposition complète au vendeur afin qu'il puisse apprécier votre offre. En cas d'acceptation, elles peuvent être transmises aux tiers qui doivent intervenir directement ou indirectement dans le déroulement de la vente (certificateur PEB, Notaire(s), ...). Dans l'éventualité où ladite offre ne serait pas retenue par le propriétaire, vous marquez votre accord pour que les informations transmises soient utilisées ultérieurement par l'agence pour vous informer de biens susceptibles de vous intéresser. Toutes les informations utiles sur la conservation, le droit d'accès, de rectification, d'effacement, de regard, de correction, de portabilité & de modification des données personnelles confiées peuvent être consultées à l'adresse suivante : [www.gmimmo.be](http://www.gmimmo.be) ou obtenues sur simple demande en format papier.

Fait le ..... à ..... en .... exemplaires.

*Chaque partie reconnaît avoir reçu un exemplaire.*

L'offrant ; Signature ; Date

(Lu et approuvé)

Le vendeur, pour acceptation :

(Lu et approuvé)