

## OFFRE D'ACHAT

---

Monsieur / Madame ..... déclarent par la présente offrir la somme de ..... euros (**.....00.000,00 EUR**)

pour acquérir la maison sise Route de Rencheux 12, pour laquelle le certificat PEB lui a été communiqué préalablement.

Cette offre est valable pour une durée de **5 jours** à dater d'aujourd'hui, soit jusqu'au ..... **à 18h00.**, et est faite pour une vente aux conditions ordinaires de droit et aux conditions substantielles suivantes :

- Sans garantie des vices apparents ou cachés, sauf mauvaise foi du vendeur ou vente soumise au Code de droit économique en raison de la qualité de vendeur professionnel.
- Transfert de propriété et de jouissance: à l'acte authentique, le bien étant libre de bail et d'occupation.
- Sous la condition suspensive de l'accord de mainlevée des créanciers inscrits ou transcrits, ou ayant procédé à une saisie-arrêt.
- Avec les servitudes et conditions spéciales reprises au titre de propriété du vendeur, étant précisé que le bien ne comporte aucune servitude ou condition spéciale de nature à porter préjudice à la partie acquéreur.
- Bien exempt d'infraction urbanistique.
- Versement d'une garantie de bonne fin de ..... mille euros (..... €) (5% du prix d'achat) lors de la signature du compromis de vente.
- Si la vente est définitive, en cas de défaillance de l'un des cocontractants, celui-ci devra à l'autre une indemnité égale à dix pour cent (10 %) du prix convenu à titre de dommages et intérêts forfaitaires, outre les frais exposés et dans l'hypothèse d'une défaillance de la partie acquéreur, sous déduction éventuellement de la garantie de bonne fin versée par le candidat-acquéreur, qui sera acquise à la partie venderesse.
- Le compromis de vente devra comporter une condition suspensive de l'obtention d'une offre de crédit d'un montant maximal de .....euros (..... EUR) à obtenir dans un délai de 6 semaines à compter de la signature du compromis de vente. A défaut de réalisation de ladite condition suspensive dans le délai précité, la garantie de bonne fin sera remboursée au candidat-acquéreur.
- En cas d'acceptation de la présente offre, le compromis de vente sera rédigé par les Notaires Pierre COTTIN & Caroline MONSEUR à Vielsalm, désignés par le vendeur, à l'intervention du Notaire ....., à ....., désigné par les acquéreurs.  
Les parties s'engagent alors à signer le compromis de vente à première demande des Notaires.

Fait le ..... 2024 à ..... heures

Signature(s)

.....