



Les contre-visites ne seront possibles qu'une fois que l'acquéreur aura transmis la preuve du versement de cet acompte.

Le solde du prix étant payable à la signature de l'acte authentique de vente qui sera dressé devant notaire dans un délai qui sera convenu entre les parties concernées par cette vente.

Le refus de l'offre par le propriétaire n'ouvre, au profit de l'Offrant, aucun droit à une quelconque indemnité.

L'Offrant ayant été parfaitement informé sur le bien immobilier, la présente offre est émise sans réserve.

**En cas d'acceptation de celle-ci, le transfert de propriété, des risques et la prise de jouissance du bien n'auront lieu qu'à la signature de l'acte authentique (sauf si locataire).**

L'Offrant déclare, qu'en cas d'acceptation de son offre, l'acquisition du bien immobilier est faite sans condition suspensive / sous la condition suspensive \*

- D'obtention d'un crédit hypothécaire de € aux conditions normales du marché. L'offrant devra introduire sa demande, dès la signature des présentes. La durée de la clause suspensive est de 4 semaines à compter de la signature de la présente offre. En cas de non éligibilité auprès de ses 2 organismes bancaires, l'Offrant devra en informer Nesting par lettre recommandée avec accusé de réception. A défaut de cette information au plus tard au terme du délais repris ci-dessus, l'Offrant sera réputé éligible pour le prêt sollicité, le prêt sera considéré comme obtenu, la condition sera réputée remplie et la vente sera parfaite. Nesting et le vendeur pourront exiger la preuve du refus invoqué par minimum 2 organismes bancaires.

Si l'acquéreur n'obtient pas le financement dans le délai prévu, il en informe son notaire dans les plus brefs délais. La vente est alors considérée comme nulle et non avenue. Dans ce cas, l'acquéreur s'engage à verser au vendeur une indemnité forfaitaire de 0,50 % du prix de vente, en compensation de l'indisponibilité temporaire du bien.

Autre condition:

- L'acquéreur reconnaît avoir reçu l'ensemble des documents relatifs à la mise en vente du bien, en ce compris notamment le certificat PEB, le procès-verbal de contrôle de l'installation électrique, les renseignements urbanistiques ainsi que tout autre document communiqué par le vendeur ou son mandataire. Il déclare en avoir pris connaissance préalablement à la signature de la présente offre, comprendre les éventuelles remarques, infractions, irrégularités ou conséquences pouvant en découler, et s'engage à en faire son affaire personnelle, à ses frais, risques et périls, sans recours quelconque contre le vendeur ni l'agent immobilier.
- L'acquéreur prendra exclusivement à sa charge les frais liés à l'établissement de l'acte de base, du dossier de division/découpage, du règlement d'ordre intérieur ainsi que des plans éventuels de l'immeuble, pour un montant forfaitaire irréductible fixé à 1.650 euros HTVA, payable lors de la signature de l'acte authentique.

L'attention des parties est également attirée sur le fait que si l'une d'elle venait à ne pas exécuter ses engagements, l'autre pourra, quinze jours après injonction adressée par lettre recommandée ou par exploit d'huissier, soit poursuivre l'exécution forcée de la vente par voie judiciaire, soit considérer la vente comme résolue de plein droit. Dans les deux cas, la partie défaillante sera tenue de payer à l'autre partie, à titre d'indemnité, un montant fixé forfaitairement à 10% du prix de vente, sauf à la partie préjudiciée à apporter la preuve qu'elle a, en fait, subi un préjudice plus important.

De plus, la partie défaillante sera redevable à l'agence immobilière d'émoluments équivalents à la totalité de sa commission, soit 3% HTVA

Ainsi dûment averti des implications et conséquences juridiques et financières de son offre, l'Offrant déclare la confirmer.



Offre réalisée à \_\_\_\_\_ , le \_\_\_\_\_

Signature(s) de tou(te)s les offrants précédée(s) de la mention « *lu et approuvé* »