



OFFRE D'ACHAT

Les soussignés : (ci-après dénommés « L'Offrant »)

Mr/Mme _____ et Mr/Mme _____
Domiciliés _____
GSM : _____, _____
E-mail : _____, _____

Déclarent, par la présente, prendre l'engagement unilatéral **et irrévocable**, solidaire et indivisible, de se porter acquéreur(s) du bien immeuble suivant :

dans l'état où il se trouve, sans garantie de contenance, quitte et libre à l'acte authentique de tous empêchements, charges et privilèges quelconques, pour lequel ils déclarent avoir reçu toutes les informations légales et urbanistiques, au prix principal de : _____ €
(_____ euros) payables par un **acompte de 10% à la signature du compromis de vente** d'une part, et du solde restant à la signature de l'acte authentique d'autre part. Tous les frais, droits quelconques et honoraires notariaux sont à charge de l'Offrant.

La présente offre est valable jusqu'au _____, le Vendeur devant adresser son acceptation à l'Offrant pour le premier jour ouvrable suivant cette date au plus tard et ce par email aux adresses reprises ci-dessus et sans qu'un accusé de réception ne soit nécessaire.

L'Offrant est dès à présent informé qu'il ne pourra invoquer l'application du droit réduit que si le revenu cadastral le permet. Une éventuelle révision du revenu cadastral qui éteindrait le droit à la réduction des droits d'enregistrement ne pourra en aucun cas faire l'objet d'une remis en cause.

A biffer si pas d'application :

*En cas d'acceptation de l'offre, l'acquisition de l'immeuble se fera sous la condition suspensive de l'obtention par l'Offrant d'un financement hypothécaire en vue de la présente acquisition d'un montant maximum de _____ euros, aux conditions ordinaires du marché. A défaut d'avoir communiqué à OM-IMMO par lettre recommandée déposée à la poste **dans les 20 jours calendrier** de la signature du compromis au plus tard la preuve du refus de ce financement par **au moins deux organismes financiers**, la présente condition sera considérée comme remplie, et la vente devenue définitive, sous réserve de la réalisation d'éventuelle(s) autre(s) condition(s) suspensive(s). En cas de refus de financement, la présente offre sera sensée n'avoir jamais existé, et l'acompte ci-dessus déposé par les acquéreurs leur sera restitué. Autre(s) condition(s) suspensive(s) ou élément(s) considéré(s) comme essentiel(s) par l'Offrant :*

Outre les honoraires de l'Agent Immobilier, une indemnité de 10% sur le prix offert sera due de plein droit par la partie défaillante, si après accord sur les conditions et formes de cette offre valant vente après son acceptation, un compromis de vente n'était pas signé aux conditions usuelles et dans les meilleurs délais. En outre, les parties s'engagent à passer l'acte authentique au plus tard dans les quatre mois à dater de la signature du compromis de vente. Le transfert de propriété, des risques et la prise de jouissance du bien auront lieu à la signature de l'acte authentique, sous réserve de clause contraire dans le compromis de vente, qui prévaudra.

Signature du (des) Offrant(s) : Fait à _____ Le ____ / ____ / ____	Pour accord, signature des vendeurs : Fait à _____ Le ____ / ____ / ____
--	--

Notaire sélectionné par l'Offrant : _____