

**Offre ferme d'acquérir d'un fond de commerce**

Nous soussignés Monsieur et/ou Madame

Nom : ..... Prénom : ..... Lieu et date de naissance : .....

Tel : ..... N° Nat.: ..... Profession : .....

Domicilié : ..... à .....

Nom : ..... Prénom : ..... Lieu et date de naissance : .....

Tel : ..... N° Nat : ..... Profession .....

Domicilié : ..... à .....

Situation matrimoniale et régime.....

Assujetti TVA (si oui, indiquer le numéro de TVA).....

**Ci-après dénommé(e)s « l'Offrant »,**

***Déclare prendre l'engagement ferme, définitif et irrévocable de se porter acquéreur d'un fond de commerce situé à :***

7000 Mons, 5 Rue Léopold II, bail avec 3 mois de garantie loyer de 1.400 €/mois hors charge.

Le fonds de commerce dénommé « Boucherie SOLTAN » et comprenant le fonds de commerce situé à 2 pas de la Gare de Mons

Surface Magasin de 45 m2 avec Atelier de préparation, Chambre Froide, Cave pour une surface totale de +/- 100 m2

Bail commercial depuis 1 décembre 2018.

Ce bien lui a été présenté par l'agence immobilière MORGAN IMMO (sprl.Mary Morgan)

Le prix principal offert pour l'acquisition de l'immeuble pour quitte et libre de tous privilèges, hypothèques et charges quelconques, dans l'état où il se trouve, sans garantie de contenance ni de vices cachés inconnus du vendeur, tous frais, **droits quelconques et honoraires notariaux non compris** est fixé à :

- .....euros (en chiffres).....euros (en lettres)

La présente offre est valable jusqu'au ....., et ne peut être unilatéralement retirée par l'offrant avant cette date.

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

L'acceptation éventuelle de l'offre sera **valablement** notifiée à l'offrant dans le délai de validité de celle-ci par :

Email (indiquer l'adresse).....

Fax (indique le numéro de fax) .....

En cas d'acceptation de cette offre, dans les trente jours **un acompte de 10.000€** sera versé exclusivement au compte tiers IBAN : BE08 350-1067670-13 Code BIC BBRUBEBB au nom de la SPRL Mary Morgan. Dès le solde versé parties, le bail sera signé.

L'offrant ayant été parfaitement informé sur l'immeuble, la présente offre est émise sans réserves, en manière telle que l'acceptation par le Propriétaire emportera l'accord des parties sur tous les éléments substantiels et essentiels du contrat de vente qui aura en conséquence un caractère **parfait** et obligera l'offrant à acheter le bien aux conditions habituelles et à celles reprises dans le présent document, sauf stipulation d'une/de(s) condition(s) suspensive(s), auquel cas **la vente** ne sera parfaite qu'à la levée de la dite/desdites condition(s). **Toutefois, le transfert du fonds de commerce, des risques et la prise de jouissance du bien n'auront lieu qu'à la signature du bail et après paiement du solde.**

L'Offrant déclare, qu'en cas d'acceptation de son offre, l'acquisition de l'immeuble est faite **sans condition suspensive / sous la condition suspensive** \*(Biffer la mention inutile)

1. d'obtention d'un crédit hypothécaire de..... €. La durée de la clause suspensive est de 30 jours à dater de l'acceptation de l'offre.

2. En cas de refus bancaire, l'acquéreur devra payer à l'agence une somme de 1.560,00 EUROS pour indisponibilité du bien au marché et aux publicités à renouveler.

3. si le prêt demandé est refusé, l'acquéreur devra en informer l'agence par lettre recommandée dans le délai de trente jours, suivant la signature de la présente offre. Il devra en outre justifier du refus par la production d'une lettre émanant de trois organismes bancaires différents, dont un, défini par l'agence, à savoir : Duprez et Cie 7300 Boussu rue du petit-Bruxelles 72. Duprez et Cie à 7300 Boussu rue du petit-Bruxelles 72 – Tél :0478/ 293.209 – Fax : 065/63 03 74 – Email :

[philippeduprez@skynet.be](mailto:philippeduprez@skynet.be)

Le montant demandé ne devra pas excéder le prix de vente droit d'enregistrement inclus acompte déduit.

SPRL Mary Morgan – Siège Social : Rue Emile Mathieu23/1 - 7333 Saint-Ghislain (Sur RDV Uniquement)

À défaut de cette intervention et/ou de la preuve de la non-obtention dudit prêt, celui-ci sera considéré comme obtenu, à l'expiration de ce délai et la vente sera parfaite.

4. Si la présente offre n'est pas respectée l'agence sera en droit de remettre le bien en vente, de postuler le paiement de ses honoraires. 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 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 à 12 % du prix de vente, sauf à la partie préjudiciée à apporter la preuve qu'elle a, en fait, subi un préjudice plus important.

**Protection des données à caractères personnel.**

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 (différent corps de métier pour le parachèvement des travaux, banquier certificateur PEB, Notaire(s), ...). Dans l'éventualité où ladite offre ne serait pas retenue par le propriétaire, vous marquez 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 : [http://www.immozoom.be/perso/protection\\_vie\\_privée.pdf](http://www.immozoom.be/perso/protection_vie_privée.pdf) ou obtenues sur simple demande en format papier.

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

En cas d'accord des 2 parties, celle-ci vaudra vente ferme et définitive sans contestation.

Fait à ....., le.....20.....

En autant d'exemplaires que de parties dont chacune reconnaît avoir reçu le sien.

Signatures de candidats acquéreurs  
« Lu et Approuvé »

Signature des propriétaires ou mandataire  
« Lu et Approuvé »

**LA PRESENTE OFFRE EST FAITE SANS AUCUNE CLAUSE RESTRICTIVE**

SPRL Mary Morgan – Siège Social : Rue Emile Mathieu23/1 - 7333 Saint-Ghislain (Sur RDV Uniquement)

[www.morganimmo.be](http://www.morganimmo.be) - [info@morganimmo.be](mailto:info@morganimmo.be) - + 32 (0) 470/900.900 - Fax : 065/65.41.35 - IPI : 508.236 – TVA/BCE : 0824.564.336 – ING BE 89: 363-0706302-85 – Tiers BE 08 : 350-1067670-13