

OFFRE D'ACHAT :

Le(s) soussigné(s)

.....
.....
.....
s'engage(nt) à acquérir, aux charges et conditions ci-après fixées, *et dans des quotités et/ou modalités à déterminer au plus tard le jour de l'acte authentique* (**RAPPEL : les « et/ou » sont PROSCRITS, mais le porte-fort ok**)

moyennant le prix de.....
le bien ci-après décrit :

COMMUNE DE SAINT-GILLES-BRUXELLES

Article 6198 de la deuxième division cadastrale de Saint Gilles.

Dans un immeuble à appartements multiples à front de la rue Alfred Cluysenaar, numéros 74 et 76, cadastré ou l'ayant été section A numéro 225/F/2 pour une contenance de un are vingt centiares

l'appartement situé au premier étage, comprenant

a) en propriété privative et exclusive : L'appartement proprement dit comprenant cinq pièces avec au palier intermédiaire un water-closet.

b) en copropriété et indivision forcée : cent septante et un / millièmes (171/1.000èmes) dans les parties communes de l'immeuble dont le terrain.

Revenu cadastral : dix huit mille huit cents francs (18.800 Frs).

Tel et ainsi que ces éléments privatifs, ainsi que l'immeuble lui-même se trouvent décrits et figurés à l'acte de base avec règlement général de copropriété reçu par Maître Claude Arthur MONDELAERS, notaire à Anderlecht, le six août mil neuf cent quatre-vingt-deux, suivi d'une modification d'acte de base reçue par Maître Claude MONDELAERS, prénommé, le vingt-sept septembre mil neuf cent quatre-vingt-deux.

L'engagement d'achat a lieu sous les conditions ci-après :

1. L'engagement d'achat est pur et simple.

2. Durée

Le présent engagement est valable pour une durée prenant cours à la signature du présent engagement et venant à expiration le.....En conséquence, si le présent engagement n'a pas été accepté à cette date, le(s) soussigné(s) sera(ont) délié(s) de toutes obligations en résultant.

3. Acceptation

L'acceptation par le propriétaire se fera par la signature du présent document « pour accord ».

4. Compromis de vente

Le(s) soussigné(s) s'engagent à signer un compromis de vente dans les plus brefs délais tenant compte des agendas des notaires respectifs. Le(s) soussigné(s) versera(ont) au notaire instrumentant une garantie de 10 % du prix dans un délai de 15 jours ouvrables de la signature de la présente offre.

Au cas où la vente se réalise, celle-ci aura lieu aux conditions suivantes

1. Le bien est vendu sous les conditions usuelles de biens immobiliers et dans l'état et la situation où il se trouve actuellement, sans garantie des vices apparents ou cachés, avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant

OFFRE D'ACHAT :

l'avantager ou le grever, sauf à l'acquéreur à faire valoir les uns à son profit ou à se défendre des autres mais à ses frais risques périls, sans l'intervention du vendeur ni recours contre lui.

2. L'acquéreur devra prendre toutes dispositions utiles en sujet de l'assurance incendie du bien vendu à partir de son entrée en jouissance.

3. Le transfert de propriété est subordonné à la signature de l'acte authentique de vente.

4. Le bien est vendu sous condition suspensive qu'il soit transféré pour quitte et libre de toutes dettes, inscriptions, hypothèques, mandats hypothécaires ou charges privilégiées quelconques au moment de la passation de l'acte authentique, ainsi que toutes les entrées dans le registre des gages concernant les biens meubles insérés, ou les biens devenus immeubles par destination.

En cas d'acceptation de la présente offre, le propriétaire déclare qu'il n'y a pas de procédure en cours concernant une faillite ou un règlement collectif de dettes, qu'il n'y a aucune mesure de réorganisation judiciaire, ni aucune saisie sur la propriété susmentionnée.

5. Le bien sera libre d'occupation au plus tard la veille du jour de la passation de l'acte OU :

.....
6. L'acquéreur paiera à compter de la date de l'entrée en jouissance toutes les taxes et contributions quelconques mises ou à mettre sur le bien vendu.

7. Le vendeur remettra le certificat PEB avant la signature du compromis à l'acquéreur.

Le vendeur devra remettre à l'acquéreur au plus tard 8 jours avant la signature de l'acte authentique une attestation de contrôle de l'installation électrique.

8. La vente est réalisée sous la condition suspensive de l'absence de toute infraction urbanistique. Seul l'acquéreur pourra s'en prévaloir.

9. La vente sera faite sous la condition suspensive de la production par le vendeur d'une *attestation de sol* confirmant que le bien vendu n'est pas repris sur l'inventaire des sites pollués ou potentiellement pollués. Seul l'acquéreur pourra s'en prévaloir.

10. En l'absence de syndic professionnel, aucun procès-verbal d'assemblée générale ni aucun décompte n'ont été établis.

11. L'acte authentique sera reçu au plus tard dans les.....mois de la signature du compromis par le ministère de :

Notaire De Ruydts

pour le vendeur

Notaire

pour l'acquéreur.

12. Tous les frais, droits, honoraires et TVA résultant des présentes, sont à charge de l'acquéreur, à l'exception des frais de délivrance qui sont à charge du vendeur.

#13. La vente est faite sous la condition suspensive de l'obtention d'une ouverture de crédit par les acquéreurs d'un montant de.....

Cette condition devra être réalisée dans un délai d'un mois à compter du jour de la signature du compromis.

Si l'acquéreur n'a pas notifié dans ledit délai par lettre recommandée au vendeur le refus de l'obtention dudit prêt, la vente sera considérée comme définitive.

Par contre, si le refus du prêt est notifié dans ledit délai, la vente sera nulle et non avenue et la garantie remboursée à l'acquéreur.

14. Sanction

Si l'une des parties venait à ne pas exécuter ses engagements, l'autre pourra, 15 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.

Viabilis Immo - société Synectics srl - siège d'exploitation : chaussée d'Alseberg 127 à 1060

Saint-gilles - BCE 0.883.234.785 Banque : BE63 0014 9783 6008 (BNP) - Compte tiers : BE20

00018 7508 3556 (BNP) www.viabilis.be - Tél. 02 646 50 00



OFFRE D'ACHAT :

Dans les deux cas, la partie défaillante sera tenue de payer à l'autre partie, à titre d'indemnité, un montant fixé 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.

15. Conditions particulières

Les renseignements urbanistiques sont en attente : **Les Offrants s'engagent à :**

Faire de leur affaire personnelle et assumer les conséquences potentielles généralement quelconques d'éventuelles remarques ou infractions urbanistiques relevées par la Commune, sans intervention ni recours contre le vendeur (par exemple : les châssis qui pourraient faire l'objet d'une remarque)

Le

Signature + « Lu et approuvé »