

OFFRE D'ACHAT

Le(s) soussigné(es),

Nom:

Date de naissance et lieu:

Numéro nationale:

Numéro de GSM :

Déclarent faire un offre d'acquisition concernant le bien suivant pour un montant de :

(LETTRES) _____ EUROS

(CHIFFRES)(_____,00 Euro)

Le bien immobilier sis :

Dilbeek (cinquième division, Itterbeek)

Une maison d'habitation et un garage sur et avec terrain et dépendances situés à Herdebeekstraat 132, cadastrés section B numéro 0350/00E000 pour la maison et 0350/00D000 pour le garage, d'une superficie de douze ares soixante-huit centiares (12a 68ca) pour la maison et quarante-deux centiares (42ca) pour le garage, soit un total de treize ares et dix centiares (13a10ca) .

En cas d'acceptation de l'offre, l'engagement d'acheter, respectivement de vente, est parfaite, sans que pour autant la vente même n'ai déjà lieu. Le candidat-acquéreur aura la propriété et la jouissance du bien vendu à partir du jour de l'acte authentique. Les parties peuvent convenir autrement.

En cas d'acceptation de l'offre par le vendeur, un compromis de vente devra être signé par l'acquéreur et le vendeur, sous les conditions suivantes :

1. Le bien est vendu, pour quitte et libre de toutes dettes, inscriptions, privilèges, hypothèques quel que soit, et tel qu'il se trouve et s'étend dans son état à ce jour
2. la libre utilisation et la jouissance du bien sont obtenues à partir de 30/09/2026

(SUPPRIMER CE QUI NE CORRESPOND PAS + POURCENTAGE DU MONTANT À PRÊTER PAR RAPPORT AU PRIX OFFERT COMPLÉTER)

A. Si l'offre est acceptée, la vente se réalise, **sans condition suspensive** d'obtention d'un prêt.

OU

B. Si l'offre est acceptée, la vente se réalisera, **sous la condition suspensive** de l'obtention d'un prêt de % du prix de vente, dans un délai de 30 jours calendrier à compter de la signature de la présente convention par le vendeur.

Si l'offre est acceptée, la vente sera conclue, également **sous la condition suspensive** que ni les informations provenant de la commune, ni l'état hypothécaire, ni les déclarations du vendeur n'indiquent que le bien est affecté par des infractions urbanistiques, ni d'autres éléments encombrants de nature urbaine, qui pourraient affecter négativement la valeur ou la négociabilité du bien, ne figurent dans les mêmes sources.

sauf ce qui suit :

- **La citerne à mazout est remplie, il n'y a donc plus de chauffage.**
- **Les égouts passent encore sous la maison voisine et devront être modifiés par l'acheteur ;**
- **La façade (pierre de parement) présente des affaissements à plusieurs endroits ;**
- **La situation cadastrale actuelle n'est plus valable, le terrain a été divisé, le plan correspondant a été remis au candidat acheteur.**

Le compromis de vente doit être signé dans les 30 jours calendaires suivant son acceptation par le vendeur.

Lors de la signature du contrat de vente, un montant de **(5% OU 10%)** € sera versé par l'acheteur candidat.

Le candidat acheteur déclare avoir eu accès au PEB, au PV de contrôle de l'installation électrique, à l'inventaire amiante, à l'attestation de sol et à l'information urbanistique. Le candidat acquéreur déclare être pleinement conscient du contenu de ces documents. Le candidat acquéreur ne pourra donc pas invoquer ultérieurement l'ignorance du contenu des documents précités.

La présent engagement pour acquérir, devient définitive dès l'acceptation de l'offre par le vendeur, sous les conditions suspensives susmentionnées.

Si une des parties reste en défaut de remplir ses obligations, après une mise en demeure notifiée par exploit d'huissier ou lettre recommandée adressée à la partie défaillante et restée sans suite pendant quinze jours, l'autre partie pourra, dès l'expiration du délai fixé ci-dessus, considérer de plein droit la vente pour nulle et non avenue. Dans ce cas une somme égale à dix pour cent du prix ci-dessus stipulé sera due par la partie en défaut à titre de dommages-intérêts, sous déduction ou en sus du remboursement de la garantie payée, selon que la défaillance soit attribuée à l'acquéreur ou au vendeur.

L'éventuelle acceptation de l'offre peut être faite en toute forme.

Une notification de signature pour acceptation de l'offre actuelle, par le vendeur, communiquée par courrier électronique, à laquelle est joint un scan dudit document signé, suffira.

L'offre a été faite le/...../2026 et reste valable durant 7 jours calendriers.

OFFRANT

Nom complet + date + signature :

VENDEUR

Signé pour acceptation le/...../2026

Nom complet + signature :