

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

€ _____ EUROS (_____,00 Euro)

Le bien immobilier sis :

COMMUNE DE SINT-PIETERS-LEEUV - 3e Division - MÊME

Une maison d'habitation, avec terrain et dépendances, sise Pijnbroekstraat 75, cadastrée selon l'extrait cadastral récent, section H numéro 0237NP0000, pour une contenance de quatre ares trente centiares (4 a 30 ca).

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 dès l'exécution de l'acte authentique.

(SUPPRIMER CE QUI NE CORRESPOND PAS)

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.

À l'exception des points suivants :

- Une annexe a été construite à l'arrière de l'habitation, sans qu'aucun permis d'urbanisme ne soit connu.
- La zone de recul située à l'avant de l'habitation a été aménagée avec une surface imperméable de manière excessive.
- La terrasse a été aménagée jusqu'aux limites de la parcelle.
- Un bâtiment annexe indépendant est présent dans le jardin arrière et a été construit jusqu'à la limite arrière de la parcelle.
- Des traces d'humidité ascensionnelle sont présentes dans les murs du rez-de-chaussée.

, ce fait étant connu de l'acheteur potentiel. Le candidat-acheteur déclare faire la présente offre, et procéder à l'achat qui pourrait en découler, en pleine connaissance de cause à cet égard, sans qu'aucun recours ni aucune indemnisation de quelque nature que ce soit ne puisse être exercé à l'encontre du vendeur au titre du fait susmentionné.

Le contrat 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, au registre des mesures 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 à _____ le _____ et reste valable durant 7 jours calendriers.

Signature Offrant + date
