OFFRE D'ACHAT

Les soussignés
Nom :
Date et lieu de naissance :
Numéro de registre national :

Déclarent par la présente, en ce qui concerne le bien immobilier mentionné ci-après, faire une offre d'un montant de : _____ **EUROS**
(euros)

Bien situé à :

COMMUNE d'Ixelles, section E
Un appartement situé Avenue Ernestine 18-20 à 1050 Ixelles, dans la résidence « GREEN SIDE », situé au troisième étage à droite et identifié dans la copropriété sous le lot D03 (152 quotités), avec la cave privative n° 13 et l'emplacement de parking P26 (33 quotités), soit au total 185/10.194èmes dans les parties communes.
Le bien est cadastré, selon les informations cadastrales disponibles, section E, numéro 21445E0006/00M037, pour une superficie cadastrale de 21 ares 65 centiares (21a65ca).
L'emplacement de parking P26 fait obligatoirement partie de la vente et la présente offre porte sur l'ensemble des lots précités.

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 :

- 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
- la libre utilisation et la jouissance du bien sont obtenues à partir du jour 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 qu'il ne résulte ni des renseignements délivrés par la Commune, ni de l'état hypothécaire, ni des déclarations du vendeur que le bien est affecté par des infractions urbanistiques, ni d'autres éléments contraignants d'ordre urbanistique susceptibles de nuire à la valeur ou à la commercialisation du bien.
L'acte de compromis doit être signé dans les **30 jours calendaires** suivant l'acceptation par le vendeur.

Lors de la signature du compromis, une somme de **(5 % OU 10 %) …… €** sera versée par le candidat-acquéreur.

Le candidat-acquéreur déclare avoir pris connaissance du certificat PEB disponible, de l'attestation du sol, du contrôle de l'installation électrique, des renseignements urbanistiques ainsi que des documents de copropriété qui lui ont été communiqués, notamment les procès-verbaux des dernières assemblées générales et les décomptes de charges. Il reconnaît être parfaitement informé du contenu de ces documents et ne pourra, à un stade ultérieur, invoquer l'ignorance concernant les informations qui y figurent.

L'engagement de vendre, respectivement d'acheter, devient définitif dès la signature pour acceptation de la présente offre par le propriétaire, sous les conditions suspensives susmentionnées.
En cas de non-respect des obligations par l'une des parties, après mise en demeure par exploit d'huissier ou par lettre recommandée adressée à la partie défaillante, restée sans effet pendant quinze jours, l'autre partie pourra, à l'expiration de ce délai, considérer la vente comme nulle et inexistante de plein droit.

Dans ce cas, la partie défaillante sera redevable d'une indemnité forfaitaire égale à **10 % du prix susmentionné**, sous déduction ou en sus du remboursement de la garantie, selon que la partie défaillante est le candidat-acquéreur ou le propriétaire.

L'éventuelle acceptation de l'offre se fait **sans forme particulière**.
Une notification de la signature pour acceptation de la présente offre par le vendeur, communiquée par e-mail avec en pièce jointe une copie scannée dudit document signé, suffit.

La présente offre est émise en date du ……/……/2026 et est valable pendant **7 jours calendaires**.

L'Acquéreur + date,

Le Vendeur,

Signé pour acceptation le : ……/……/2026