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 (en lettres)

(_____ €) (en chiffres)

Le bien immobilier sis : Avenue de la Basilique 376 – 1081 Koekelberg

Données cadastrale :

Commune de KOEKELBERG – 1re section
Dans un immeuble d'appartements dénommé « RESIDENCE LUXOR », situé avenue de la Basilique à Koekelberg, cadastré selon le titre de la section A, partie du numéro 15/F/3 d'une superficie de vingt-cinq centiares et quatre-vingt-dix-sept décimètres carrés (25 ca 97 dm²) et de la section A, partie du numéro 15/E/3 d'une superficie de sept ares soixante-huit centiares soit soixante et un décimètres carrés (7a 68ca 61 dm²) et cadastré selon un extrait cadastral récent, section A, numéro 0015M3P0000, d'une superficie de sept ares trois-neuf-treize centiares (7a 93ca) :

1°/ L'APPARTEMENT dénommé « A5 », situé au cinquième étage, à gauche lorsque l'on contemple l'immeuble depuis la rue, avec le sous-sol numéro 5, comprenant :
• En propriété privative et exclusive : hall d'entrée, salon, cuisine avec terrasse et vide-ordures, dressing, petit hall avec placard mural, salle de bains, couloir de nuit et trois chambres avec terrasse et
placard mural sur la terrasse, ainsi que, en sous-sol, la cave n° 5.
• En copropriété et indivision forcée : cinquante millièmes des parties communes, y compris le terrain visé ci-dessus.
2°/ Le GARAGE numéro 15, situé au rez-de-chaussée, et comprenant :
• En propriété privative et exclusive : le garage proprement dit avec sa porte.
• En copropriété et indivision forcée : les trois millièmes des parties communes, y compris le terrain décrit ci-dessus.
Numéro cadastral : 0015M3P0009.
Revenu cadastral non indexé : mille six cent quatre-vingt-treize euros (1 693,00 €).

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 calendaires à compter de la signature de la promesse de vente.

L'acheteur s'efforcera d'obtenir un prêt au taux du marché, en cas de refus du prêt, l'acheteur devra être en mesure de présenter au moins 2 lettres de refus.

Si l'acheteur ne notifie pas qu'il ne reçoit pas de crédit dans le délai imparti par courrier accompagné de lettres de refus, la condition suspensive est réputée réalisée.

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 de: les renseignements urbanistiques sont encore en demande, bien connu par l'offrant. L'offrant déclare avoir fait l'offre, et la vente éventuelle résultant, en connaissance de cause et sera sans recours, ni indemnité contre le vendeur, pour cause des éventuelles vices repris ci-dessus.

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 (voir annexe) 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.

Signature Offrant,

Signature Vendeur,

Signé pour acceptation le ____/____/2026