

PROMESSE D'ACHAT

Par la présente les soussignés :

Monsieur :	Etat civil :
Né le : à :	Nationalité : Passeport N° :
Domicilié :	
Madame :	Etat civil :
Née le : à :	Nationalité : Passeport N° :
Domiciliée :	
Numéro de portable:	Adresse mail :
En qualité d'acquéreur de la totalité du bien en pleine propriété	

(ci-après nommé l'Acquéreur)

s'engage irrévocablement à acheter le bien ci-dessous, aux conditions suivantes :

Studio A12C au 1^e étage gauche de l'immeuble sis 96, rue Pierre Decoster à 1190 Forest
--

propriété de

Madame :
Etat civil :
Née le : Nationalité : Passeport N° :
Domiciliée :

(ci-après nommé le Propriétaire)

Conditions :

- Prix :** Au prix de€ pour les constructions et le terrain de l'ensemble des biens visés ci-dessus, en ce compris les accessoires réels attachés au bien. Payable à raison de 10% du prix à titre d'acompte à payer lors du compromis à signer au plus tard dans les 30 jours de l'acceptation de l'offre, le solde à l'acte qui sera passé devant Notaire dans les délais légaux. La non signature du compromis dans le délai susvisé n'emporte pas automatiquement résolution de la vente.
- Frais :** Les frais d'acte et de Notaire sont à charge de l'acquéreur de même que les frais d'acte de base le cas échéant, à l'exclusion des frais d'intermédiation, de mainlevée, de bornage ou de sortie d'indivision. Vente en régime droit d'enregistrement.
 - Le Notaire choisi par l'Acquéreur est
 - Le Notaire choisi par le Propriétaire est

3. **Etat** : Le bien est vendu tel qu'il se trouve et s'étend dans son état à ce jour, bien connu de l'acquéreur, qui déclare l'avoir visité et avoir pris et reçu toute information quant à sa situation, son état et son affectation. Le vendeur n'est pas responsable des défauts et vices qui sont apparents et que l'acquéreur a pu lui-même constater. Le vendeur déclare ne pas avoir connaissance de l'existence de vices cachés. Le bien doit être en ordre d'assurance pour les risques divers jusqu'au 8^{ème} jour après passation de l'acte authentique. Le vendeur garantit avoir reçu toutes les autorisations administratives et permis requis par rapport à la situation actuelle et la destination des biens dans la configuration décrite ci-dessus. Il n'existe pas de servitudes grevant le bien.
4. **Délivrance** : Les biens sont vendus quitte et libre de toute hypothèque , d'inscription et de saisie, d'action résolutoire, ou d'arrêté d'expropriation, de classement ou d'inscription à la liste des monuments et sites ou de constat préalable à taxe sur les immeubles à l'abandon.
5. **Jouissance** : transfert des risques, jouissance juridique et contribution aux frais (e.a. P.I) à l'acte authentique.
6. **Destination** : à usage d'habitation
7. **Durée de validation de l'offre** :jours entiers à dater de la présente, expirant à minuit. En cas de désistement l'Acquéreur s'engage à verser à l'Agence une indemnité forfaitaire de 3% H.T.V.A. sur le prix d'achat susmentionné, avec un minimum de 3.500 €.
8. **Conditions suspensives** : (barrer la formule non retenue)
 - a. Soit : Pas de clause suspensive de prêt.
 - b. Soit : Clause suspensive de prêt : celle-ci est formulée au bénéfice unique du soussigné, acquéreur qui seul pourra s'en prévaloir : Obtention d'un financement estimé à% du prix, aux conditions du marché. Le refus sera notifié maximum dans les 15 jours qui suivent l'acceptation de l'offre, à peine de quoi la vente sera définitive, sous réserve de la levée des autres conditions, et au moyen d'une attestation de refus émanant d'une banque belge.
 - c. (ajouter ici d'autres clauses suspensives)

Fait à Bruxelles le

*Signature(s) candidat(s) acheteur(s):
Lu & approuvé*

Le propriétaire accepte la promesse et s'engage à signer un compromis aux conditions de la présente promesse.

Nom du propriétaire :

Date et signature du propriétaire :