

PROMESSE FERME D'ACHAT.

Madame et/ou Monsieur
Domicilié(e)s à

Téléphone :

E-mail :

Ci-après dénommé(e)s « l'Offrant », se portant fort pour autant que de besoin,

L'**offrant** déclare, par la présente, prendre l'engagement irrévocable, solidaire et indivisible, de se porter acquéreur du bien immeuble suivant :

Le LOT étant l'appartement situé à/aux étage(s) d'un immeuble de 3 appartements et un jardin situé Rue Jules Destree 50 à 1030 Schaerbeek.

au prix principal de :
dans l'état où il se trouve sans garantie de contenance ni de vices cachés, tous frais, droits quelconques et honoraires notariaux non compris.

Ce prix sera payable comme suit :

- un montant correspondant à 10% du prix principal à la signature du compromis de vente, soit :
- le solde à la signature de l'acte authentique, soit :

La présente offre est valable jusqu'au à H....., le Propriétaire devant notifier son acception à l'**Offrant** pour cette échéance par quelque moyen que ce soit, à défaut de quoi l'**Offrant** recouvrera son entière liberté.

La présente offre engage solidairement et indivisiblement les parties à signer un compromis de vente au plus tard dans les 35 jours de l'envoi de l'éventuelle acceptation de la promesse par le Propriétaire (pour autant que le notaire instrumentant soit en possession à cette date des documents préalables indispensables à la réception dudit compromis) et à passer l'acte authentique au plus tard dans les quatre (4) mois à dater soit de la signature du compromis de vente/soit de la levée de la /des condition(s) suspensive(s).

L'attention des parties est attirée sur le fait qu'en cas d'acceptation de la présente offre par le Propriétaire, la vente est parfaite, sauf stipulation d'une/de condition(s) suspensive(s), auquel cas la vente ne sera parfaite qu'à la levée de la dite/des dites condition(s).

L'offrant reconnaît avoir visité le bien en date du/...../..... et l'acheter en l'état. Il déclare en outre avoir pris toutes les informations nécessaires (RU, PU, acte de base, etc.) sur le bâtiment et sera sans recours contre le vendeur en cas d'infractions urbanistiques constatées ou non.

Partant, si, la vente étant parfaite, l'une des parties venait à ne pas exécuter ponctuellement ses engagements contractuels, l'autre pourra, quinze jours après injonction adressée par lettre recommandée ou exploit d'huissier, soit poursuivre l'exécution forcée de la vente par voie judiciaire, soit considérer la vente comme résolue de plein droit.

Dans les deux cas, la partie défaillante sera tenue de payer à son co-contractant, à titre d'indemnité, un montant fixé forfaitairement à 10% du prix de vente, sauf à la partie préjudiciée à apporter la preuve qu'elle a, en fait, subi un préjudice plus important. Enfin, la partie défaillante sera tenue de rembourser à l'autre partie tous les frais exposés par elle.

Les frais de notaires, les frais du géomètre ainsi que les frais de constitution de l'acte de base sont à charge de l'acquéreur, au prorata de leurs quotités dans les parties communes. Ils sont estimés à un montant de € 2,50 (deux virgule cinq euro) par quotité.

Condition suspensive d'obtention d'un crédit hypothécaire

Soit* : L'**Offrant** déclare que la présente offre est faite sans condition suspensive d'obtention d'un crédit hypothécaire.

Soit* : L'**Offrant** déclare que la présente offre est faite sous la condition suspensive de l'obtention d'un crédit hypothécaire d'un montant de maximumEUR dans les 15 jours ouvrables à dater de la signature de la présente offre. En ce cas, l'**Offrant** s'oblige à faire tout ce qui est en son pouvoir pour obtenir le crédit sollicité, et à notifier le refus éventuel par recommandé au Propriétaire au plus tard à l'échéance reprise ci-dessus. A défaut, la condition sera considérée comme levée, et la vente parfaite.

*biffer la mention inutile

Notaire de l'acquéreur :
Notaire du vendeur : Catherine Gillardin (Actalys)

Fait à, le.....2024.

Pour acceptation,

L'Offrant(s)

Le(s) Propriétaire(s)