

## OFFRE D'ACHAT FERME ET DEFINITIVE

**1. Nom et prénom(s) :** .....

Né(e) le ..... à .....

Nr registre national : ..... Nr carte d'identité : .....

Domicile : .....

Gsm : .....

E-mail : .....

Assujettissement à la TVA : oui/non – N° de TVA : .....

**1. Nom et prénom(s) :** .....

Né(e) le ..... à .....

Nr registre national : .....

Nr carte d'identité : .....

Domicile : .....

Gsm : .....

E-mail : .....

Assujettissement à la TVA : oui/non – N° de TVA : .....

**Etat civil :** (biffer les mentions inutiles)

Célibataire / Cohabitant(e) légale / Divorcé(e) / Marié(e)sous régime / Veuf (ve)

Précisez le régime matrimonial : .....

Ci-après nommé(s) l'Offrant(s) fait (font) une offre d'achat pour le bien suivant :

**Montant de l'offre :**

..... €  
..... Euros

**Condition suspensive de prêt :** OUI / NON **Montant du crédit :** .....

**Délais de** ..... semaines à partir de l'acceptation de la présente convention.

**Durée :** la présente offre est valable pour une durée de **10 jours** et ne peut-être unilatéralement retirée par l'offrant avant cette date.

L'Offrant ayant été parfaitement informé sur l'immeuble, la présente offre est émise sans réserve, en manière telle qu'en cas d'acceptation par le Propriétaire, la vente sera parfaite et obligera l'Offrant à acheter le bien aux conditions habituelles et à celles reprises dans le présent document, sauf stipulation d'une/de(s) condition(s) suspensive(s), auquel cas la vente ne sera parfaite qu'à la levée de la dite/desdites condition(s). Toutefois, le transfert de propriété, des risques et la prise de jouissance du bien n'auront lieu qu'à la signature de l'acte authentique.

L'offrant déclare avoir été informé que la présente vente a lieu sous : (*biffez la mention inutile*)  
le régime des droits d'enregistrement / le régime de la taxe sur la valeur ajoutée.

Un montant correspond à 10% du prix principal, soit ..... EUR, ou un montant de  
..... EUR dans les 10 jours calendrier qui suivront l'acceptation de la présente offre.  
Cette somme est payable sur le compte tiers de l'agence immobilière LIEGE ESTATE srl, par virement  
sur le compte **BE 11 0689 3257 9548** au départ du compte numéro .....  
au nom de .....

A défaut de paiement à l'expiration de ce délai, le Propriétaire pourra considérer que l'acheteur s'est  
désisté de son offre et a renoncé à l'achat. Le Propriétaire pourra remettre en vente le bien et une  
indemnité de 10% du montant de la vente sera obligatoirement payée par l'Offrant.

Le solde, soit ..... EUR à la signature de l'acte authentique.

L'attention des parties est également attirée sur le fait que si l'une des parties venait à ne pas exécuter  
ses engagements, 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  
l'autre partie, à titre d'indemnité, un montant fixé 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.

**Notaire :** ..... Localité : .....

La signature de l'acte authentique est prévue au plus tard dans les ..... mois suivant la signature de  
la présente.

#### **Conditions particulières :**

##### Mise en garde

Le vendeur met en garde l'acquéreur quant à l'état des constructions réalisées sur les parcelles vendues, lesquelles n'ont pas été intégralement réalisées dans les règles de l'art. Il décline toute responsabilité quant à l'état des constructions et aux conséquences de celui-ci.

Nous précisons également, que Monsieur Carlo Di Antonio, en sa qualité de Ministre notamment de l'Aménagement du territoire, a délivré un permis d'urbanisme pour constructions groupées pour les biens ci-avant décrits (sous une plus grande contenance), le vingt-quatre juin deux mille quinze (références REC62118/14.2). Ledit permis, délivré à la société "BAEC", à Cerexhe-Heuseux, autorise la construction de deux blocs de quatre habitations.

Aux termes d'un acte reçu par le notaire Thibault Denotte soussigné, le huit juin deux mille dix-sept, transcrit au bureau des hypothèques de Verviers le vingt-neuf juin deux mille dix-sept, sous la formalité 37-T-29/06/2017-05909, l'acte de division des biens a été dressé et le permis d'urbanisme prévanté a été déposé au rang des minutes du notaire soussigné. Cependant, le permis d'urbanisme pour constructions groupées est aujourd'hui périmé. Enfin, le vendeur informe les candidats qu'aucun dossier d'intervention ultérieure ne sera remis, ni aucune garantie décennale, le constructeur ayant fait faillite.

Evacuation des terres :

Le vendeur soussigné précise, en outre, que l'évacuation du tas de terre présent derrière le bien est à la charge de l'acquéreur afin de se conformer au permis.

Etat du bien – Vices :

Le bien est vendu "casco", c'est-à-dire en l'état de gros-œuvre fermé sans fourniture des arrivées de flux (électricité, chauffage) et sans compteurs. Les finitions à effectuer au bien vendu pour qu'il soit dans un état d'habitabilité normale devront l'être par l'acquéreur, à ses frais, après avoir reçu les autorisations urbanistiques nécessaires.

Le bien est vendu dans l'état où il se trouve aujourd'hui, même s'il ne satisfait pas aux prescriptions légales, sans garantie des vices apparents ou cachés et sans aucun recours ni droit de renoncer à la vente, même lorsque la description des biens et l'indication des servitudes est erronée, imprécise ou incomplète.

Le bien est également vendu sans aucune garantie quant à l'état du bâtiment du chef de vétusté ou autres causes, quant à la nature et à la qualité du sol et du sous-sol; l'acquéreur renonçant expressément à tout recours contre les vendeurs, fondé notamment sur les articles 1641 et 1643 de l'ancien Code civil, sauf dol ou connaissance d'un vice caché ou de mérule par les vendeurs. A cet égard, les vendeurs déclarent qu'à leur connaissance le bien n'est affecté d'aucun vice caché ni atteint par la mérule.

**DESCRIPTIF TECHNIQUE ET DETAIL DU PRIX-VENTE GROS ŒUVRE FERME**

Gros oeuvre

- Fondations armées/ferraillées.
- Raccordement à l'égout réalisé . Gaines pour divers raccordements
- Hourdis sur couvrant au rez-de-chaussée et plancher bois au premier étage (à revoir).
- Élévation mixte : blocs 14 cm + vide comprenant un isolant PUR + briques de parement rouge
- Seuils et éléments décoratifs en pierre de taille
- Murs mitoyens et murs de refends

- Cloisons de refends: blocs béton de 9 ou 14 cm (à réaliser)
- Escalier béton ou bois à réaliser.
- Rejointoyage des briques ton sur ton (à réaliser)

#### Toiture

- Fermes préfabriqué autoportante (à vérifier)
- Couverture en tuiles
- Gouttières et tuyaux de descente en zinc (à finaliser)

#### Châssis

- En PVC avec triple vitrage super isolant.
- Les châssis sont pourvus de triple vitrage et d'un oscillo-battant sauf la salle à manger avec coulissant en 2 parties.

Le parachèvement n'est pas compris dans la vente.

Les raccordements à l'eau de distribution, au gaz et à l'électricité ne sont pas compris dans la vente.

Les aménagements extérieurs ne sont pas compris dans la vente.

Fait à ..... , le .....

Pour acceptation (signature précédée de la mention « Lu et approuvé »)

*L'Offrant*

*Le Propriétaire*