

PROMESSE D'ACHAT

Par la présente, le(s) soussigné(s)

Monsieur / Madame de nationalité

Né(e) à, le, état civil :

Domicilié(e) : à

Et

Madame / Monsieur de nationalité

Né(e) à, le, état civil :

Domicilié(e) : à

S'engagent solidairement et indivisiblement, ci-après dénommé « l'offrant »

L'offrant s'engage unilatéralement et irrévocablement à acquérir l'immeuble suivant :

VILLE DE BRAINE-LE-COMTE - deuxième division

Dans un immeuble à appartements multiples, dénommé « Résidence Baudouin IV », divisé en 1 magasin, 9 appartements et 1 studio, sis rue de la Station numéro 62 (SED) sur et avec terrain, cadastré d'après titre et cadastre récent section C numéro 0167810 P0000 pour une contenance de deux ares cinq centiares:

- **Un appartement dénommé« appartement B.5 »ou« cinquième droit» ou encore« appartement du cinquième»** situé à droite de l'immeuble lorsqu'on le regarde de la rue, cadastré selon extrait récent de la matrice cadastrale section 8 numéro 0 167810 P0007, comprenant :

En propriété privative et exclusive :

Au niveau du cinquième étage, living avec coin cuisine, salle de bains, un water-closet séparé, une chambre et une autre pièce ainsi que la jouissance de la terrasse arrière, côté droit, et la jouissance de la terrasse située à l'avant du bâtiment, d'une superficie de quatre-vingt-cinq mètres carrés quatre-vingt-cinq décimètres carrés, y compris les terrasses ; au niveau moins un et demi : la cave « du cinquième ».

En copropriété et indivision forcée :

Quatre-vingts/millièmes (80/1.000èmes) indivis dans les parties communes en ce compris le terrain.

Et d'un revenu cadastral net avant indexation de€ pour l'ensemble, dans l'état où il se trouve au prix principal de :

€ (montant en chiffres)

..... (montant en lettres)

Sans garantie de contenance, les droits d'enregistrement, la TVA au taux en vigueur sur la valeur de la construction, les honoraires notariaux, les frais d'inscription hypothécaire, les frais de bornage et de mesurage ou de division non compris. L'offrant reconnaît avoir visité attentivement le bien et avoir été informé par l'agent de toutes les conditions inhérentes au présent achat et ne pas en réclamer plus ample description.

L'offrant prie le bureau YAK immo chargé de la vente de cet immeuble, de transmettre la présente offre ferme au propriétaire vendeur qui se réserve expressément le droit d'accepter ou de ne pas accepter de vendre aux prix et conditions offerts par l'offrant. Le propriétaire vendeur devra marquer son accord ou son désaccord pour le/...../..... à 18 heures au plus tard (min 10 jours ouvrables), date à laquelle l'offre expirera de plein droit.

En cas d'acceptation par le propriétaire vendeur, le candidat acquéreur s'engage à signer un compromis de vente rédigé par l'agent, et ce à la première demande, ce compromis de vente sera soumis pour examen au notaire de chaque partie avant sa signature dans les locaux de l'agent.

La signature de l'acte authentique interviendra au plus tard dans les 4 mois à dater de la signature du compromis de vente et de la levée des clauses suspensives éventuelles, le transfert de propriété et la prise de jouissance du bien auront lieu à la signature de l'acte authentique.

A cet effet, l'acquéreur désigne le notaire à.....

A cet effet, le vendeur désigne le notaire De Pierpont à Braine-l'Alleud.

L'offrant reconnaît avoir reçu préalablement les documents essentiels à la vente tel que:

Le PEB (certificat énergétique du bâtiment), le contrôle électrique, l'aléa d'inondation, le bail, l'état des lieux, la BDES, le plan cadastral.

Le bien est actuellement inoccupé et sera libre à l'acte.

L'Offrant versera, à titre de garantie de son engagement dès l'acceptation du propriétaire et avant la rédaction du compromis de vente par l'agent immobilier, la somme de :€ (10%) du prix de vente sur le compte de tiers de l'agent BE52 3701 1899 1809 de la banque ING au nom de la SRL YAKIMMO, et à valoir sur le prix de vente convenu.

L'agent, madame Erika Cool IPI 100817 est assuré auprès de AXA Belgium en police collective IPI n°730.390.160 et en accident du compromis n° 730.404.407/0025, l'assurance décès par accident est offerte aux acquéreurs dans le cadre de cette police d'assurance.

L'OFFRANT DÉCLARE, QU'EN CAS D'ACCEPTATION DE SON OFFRE, L'ACQUISITION DE L'IMMEUBLE EST FAITE :

- **Sous la condition suspensive de l'obtention par l'offrant d'un crédit hypothécaire d'un montant de**euro (Cette clause est accordée pour une durée d'un mois à dater de l'acceptation de la présente.) En l'absence de la preuve d'un refus motivé, au terme de cette clause, le prêt sera considéré comme obtenu. En cas de non obtention du prêt (refus motivé auprès de deux organismes de crédit) ou de désistement suite à la non-levée des clauses suspensives, l'offrant devra en informer par recommandé le bureau YAK immo, la vente sera considérée comme nulle, la garantie versée sera restituée sans intérêts sous déduction d'une indemnité de 500€ + TVA représentant les frais de dossier de l'agent.
- **Sans condition suspensive d'obtention de crédit.**

*Le bien est vendu pour quitte et libre de toutes dettes, charges hypothécaires ou privilégiées généralement quelconques, de même que toutes inscriptions et transcriptions, également de tous impôts et taxes.

Les autres conditions sont celles les plus couramment en usage dans les compromis de vente du notaire du vendeur. En cas de désistement de l'Offrant de la présente offre acceptée par le Propriétaire et conditions suspensives levées, avant ou après le compromis de vente, une indemnité de 10% du prix de vente sera due, et les honoraires du bureau YAKimmo seront dus par l'offrant. Cette condition est réciproque dans le chef du propriétaire vendeur. Les honoraires du courtier (l'agent) sont payables au comptant (par le propriétaire) dès la levée de toutes les réserves éventuelles reprise dans la présente offre, le cas échéant par prélèvement sur l'acompte versé, le surplus éventuel sera transféré au notaire instrumentant. En cas de litige, les tribunaux du lieu où se trouve le siège social du courtier (l'agence) seront compétents.

Fait à, le En autant d'exemplaires que de parties

L'Offrant
Bon pour accord

Le propriétaire
Bon pour acceptation

CADRE RÉSERVÉ AU(X) PROPRIÉTAIRE(S) :

- Je (nous), soussigné(s), propriétaire(s) vendeur(s), déclare(ons) **ACCEPTER* / REFUSER*** (*biffer la mention inutile) l'offre ci-dessus commission d'agence comprise. Signature(s) du (des) propriétaire(s) précédée(s) de la mention « lu et approuvé » :
DATE :
- Je (nous), soussigné(s), propriétaire(s) vendeur(s), déclare(ons) faire une **CONTRE OFFRE** au prix de ,-€ commission d'agence comprise valable jusqu'au inclus. Signature(s) du (des) propriétaire(s) précédée(s) de la mention « lu et approuvé » :
DATE :

Signature(s) **POUR ACCORD** de l' (tous les) offrant(s) précédée(s) de la mention « lu et approuvé » :
DATE :

Annexe à l'offre d'achat (facultatif):

Monsieur :

Marié – divorcé – cohabitant légal - célibataire

Gsm e-mail

Vous êtes locataire, ou propriétaire ?

Avez-vous des emprunts en cours ? oui/non

Si oui lesquels ?

Madame :

Marié – divorcé – cohabitant légal - célibataire

Gsm e-mail

Vous êtes locataire, ou propriétaire ?

Avez-vous des emprunts en cours ? oui/non

Si oui lesquels ?

Avez-vous déjà effectué des démarches auprès d'un organisme financier (banque – courtier de crédit) ?

- Si oui, quelle est votre capacité d'emprunt ? €
- Si non, souhaitez-vous une mise en relation sans engagement avec un de nos partenaires (courtier)?

Signature(s) candidat(s) :