



Agent immobilier: IMMO PICKE BV
Numéro BIV: 509419 - 514326 - 517826 - 516294
Agence: Galgstraat 83 – 1600 Sint-Pieters-Leeuw
Numéro de téléphone: 02/331.62.69
Compte de tiers: BE78 7350 3550 2186
Numéro d'entreprise: 0544 978 761
Assurance: SA AXA BELGIUM (n° de la police 730.390.160)

OFFRE D'ACHAT

INFORMATIONS SUR L'IDENTITÉ DU/DES OFFRANT(S)

Nom et prénom	
Adresse	
Numéro de téléphone	
E-mail	

Ci-après dénommés « le(s) offrant(s) » qui sont toujours tenus conjointement et solidairement s'il y a plus d'une personne.

Il est convenu de ce qui suit :

ARTICLE 1. OBJET DE LA CONVENTION

MAISON - APPARTEMENT - TERRAIN - GARAGE (supprimer ce qui ne correspond pas)	
Commune et code postale	1502 Lembeek
Adresse	Kasteelbrakelsesteenweg 356
Cadastre	23043 HAL 5 AFD/LEMBEEK – section E – parcelle numéro 0085/00G003 P0000

ARTICLE 2. OFFRE ET ACCEPTATION

L'offrant fait par la présente une offre d'achat du bien décrit à l'article 1 pour un prix de _____ EUR.

Cette offre est valable à partir de la signature du présent document et est valable jusqu'à _____ (au moins 5 jours calendaires) à minuit, après quoi elle expire en titre définitif. L'offre ne peut être valablement acceptée que par la signature du présent document par le vendeur ou la confirmation par e-mail par le vendeur et sa notification à l'offrant par e-mail dans la période de validité indiquée ci-dessus.

L'acceptation valable de l'offre établit la vente à titre définitif.

L'offrant s'engage à signer le compromis de vente dans les 20 jours calendaires suivant l'envoi du projet de compromis de vente/promesse d'achat par l'agence intervenante aux notaires intervenants, à l'offrant et au vendeur. La signature du compromis de vente est une simple modalité d'exécution de la vente et ne constitue pas une condition substantielle à sa réalisation.

Avant la signature du compromis de vente/la promesse d'achat, l'offrant paye une garantie de **5 % - 10 % (biffer la mention inutile)** du prix offert sur le compte de tiers de son notaire. L'acheteur envoie la preuve du paiement à son notaire et à l'agence immobilière intervenante avant la signature du compromis de vente/promesse d'achat. Le solde du prix d'achat est payable au plus tard à la signature de l'acte authentique.

ARTICLE 3. CONDITION SUSPENSIVE – CREDIT

Crédit par l'intermédiaire d'une institution financière

Cette offre est faite sous la condition suspensive de l'obtention d'un prêt/ouverture de crédit de maximum _____ EUR. Si la condition suspensive ne peut être réalisée, l'offrant s'engage à notifier l'impossibilité de réaliser la condition suspensive dans un délai de **4 semaines** à compter de la signature du compromis de vente/de la promesse d'achat, faute de quoi la vente sera considérée comme définitive. Si l'offrant, de bonne foi et malgré tous ses efforts, n'obtient pas de prêt hypothécaire, il devra présenter dans la lettre susmentionnée la preuve d'au moins deux institutions financières qu'aucun prêt hypothécaire ne peut être obtenu et son dépôt lui sera restitué.

Crédit par le Fonds flamand du logement

La présente offre est faite sous la condition suspensive de l'obtention d'un prêt/ouverture de crédit de maximum _____ EUR. Si la condition suspensive ne peut être réalisée, l'offrant s'engage à notifier la non-réalisation de la condition suspensive dans un délai de **6 semaines** à compter de la signature du compromis de vente/de la promesse d'achat, faute de quoi la vente sera considérée comme définitive. Si l'offrant, qui est de bonne foi et malgré tous ses efforts, n'obtient pas de prêt hypothécaire, il devra présenter dans la lettre susmentionnée la preuve du Fonds flamand du logement qu'aucun prêt hypothécaire ne peut être obtenu et son dépôt lui sera remboursé.

ARTICLE 4. CONDITIONS

L'acte authentique sera signé chez le notaire instrumentant dans un délai de **4 mois** à compter de la signature du compromis de vente/promesse d'achat.

L'offrant déclare désigner le notaire suivant : _____.

Le bien sera libre de toute occupation et vidé au plus tard _____ mois après la signature de l'acte authentique. La propriété du bien ne sera transférée aux acheteurs qu'à la signature de l'acte authentique qui officialise définitivement la vente. Les vendeurs ne pourront jouir du bien qu'à compter de sa mise en occupation effective, au plus tard dans les _____ mois suivant la passation de l'acte authentique.

Ce droit d'usage et d'habitation gratuit que se réservent les vendeurs est une condition de la vente. En aucun cas, cette occupation temporaire ne peut être considérée comme une location.

Les vendeurs s'assureront contre l'incendie et les autres risques en leur qualité d'occupants temporaires du bien vendu. Les vendeurs s'engagent à vider le bien, à l'exception des biens qui sont immobiliers par destination ou incorporation, et à le nettoyer à la date d'entrée en vigueur indiquée ci-dessus. Si les vendeurs ne procèdent pas au débarras et au nettoyage à la date convenue, les acheteurs ont le droit de faire effectuer les travaux de débarras et de nettoyage par un tiers. Les frais y liés sont à la charge des vendeurs.

Le vendeur s'engage, pendant la durée restante de leur jouissance et utilisation, à entretenir correctement le bien « comme une personne prudente et raisonnable » et à effectuer toutes les réparations nécessaires, telles que celles qui incombent à l'usufruitier en vertu de l'article 3.153 du Code Civil. En plus, le vendeur continue à prendre en charge tous les frais liés à la jouissance et à la disposition du bien, y compris la taxe foncière et les frais des services publics. Le vendeur veillera à ce que le bien reste chauffé, par exemple, afin que les éventuelles températures négatives ne puissent pas l'endommager. Les offrants s'engagent à supporter et à payer toutes les contributions, impôts, taxes et redevances de quelque nature que ce soit, à compter de leur jouissance effective, à savoir au plus tard _____ mois après la signature de l'acte authentique.

ARTICLE 5. ATTESTATIONS

L'offrant déclare avoir été informé par l'agence immobilière intervenante de l'état urbanistique du bien mentionné ci-dessus avant de faire la présente offre et déclare avoir pris connaissance du certificat d'amiante, du certificat de contrôle électrique, du certificat de sol, du certificat PEB et les cartes d'inondation. Une copie de ces certificats est également disponible sur le site web de l'agence immobilière.

ARTICLE 6. TRANSFERT DE L'OFFRE AU VENDEUR - SIGNATURES

Les offrants acceptent également que la présente offre d'achat soit transmise, par tout employé ou représentant de l'agence 'Immo Pické, aux vendeurs du bien mentionné ci-dessus.

Cette offre d'achat est faite à _____ le _____
et a été envoyée par mail à l'agence Immo Pické.

L'OFFRANT(S)

LES VENDEURS (APRÈS ACCEPTATION)

Seulement les offres dûment complétées et accompagnées d'une copie de vos cartes d'identités seront prises en considération.

Les carte d'identité ne seront pas transférées aux vendeurs.