IMMO PICKE

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	1630 Linkebeek
Adresse	Schouwendaal 10
Cadastre	22003 LINKEBEEK – section B – parcelle numéro 0201/00V003 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 : _____.

Les offrants déclarent d'être au courant que la maison est actuellement louée (sans contrat de bail, sans garantie locative, sans état de lieu), mais que le bien sera bien libre à partir du 01/03/2027. La propriété du bien ne sera transférée aux acquéreurs qu'à la signature de l'acte authentique constatant la vente. Les offrants n'auront la jouissance du bien que par l'occupation effective ou, en cas de location, par la perception des loyers, au plus tôt lors de la passation de l'acte authentique. Les offrants s'engagent à supporter et à payer toutes les contributions, impôts, droits et taxes de toute nature à partir de 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.