

PROMESSE D'ACHAT

LE(S) SOUSSIGNE(S)

NOM – Prénom :

La personne morale :

Valablement représentée par :

Domicilié(e)(s) ou siège social :

E-mail :

Tél – GSM :

Ci-après dénommé(s) « l'offrant »

FAIT, PAR LA PRESENTE, OFFRE IRREVOCABLE D'ACQUERIR LE BIEN SUIVANT qui lui a été présenté par l'agence Grant Properties

COMMUNE DE : 1150 Woluwe-Saint-Pierre

Adresse : avenue Eugène Godaux, 34

Description : Maison unifamiliale 3 façades – garage, jardin – 4 chambres et un atelier sous combles

Pour le prix principal de € (.....euros), dans l'état dans lequel il se trouve, sans garantie de contenance ni de vices cachés, tous frais, droits quelconques et honoraires notariaux non compris.

10 % seront payables au moment de la signature du compromis de vente à d'acompte, et 90 % payables à la signature de l'acte authentique de vente.

L'offrant confirme avoir été dument averti que :

La présente promesse est unilatérale. Elle est valable jusqu'au

Elle ne pourra pas être unilatéralement retirée par l'offrant avant cette date. Elle pourra être acceptée par le vendeur par contre-signature. La réception de la présente offre par l'agent (agissant sans pouvoir de décision) vaut réception par le propriétaire. L'offrant ayant été parfaitement informé sur l'immeuble, la présente offre est émise sans réserve sauf stipulation d'une/des condition(s) suspensive(s), auquel cas la vente sera parfaite qu'à la levée de la dite/des dites condition(s). En cas d'acceptation par le vendeur, la vente sera parfaite et l'offrant s'engage à acheter le bien aux conditions habituelles et à celles reprises dans le présent document. Vendeur(s) et acquéreur(s) comparaitront devant le Notaire instrumentant pour la signature du compromis endéans le mois, ce qui ne conditionne pas le caractère parfait de la vente. La signature de l'acte authentique se fera au plus tard dans les quatre mois à dater de la signature du compromis.

Le transfert de propriété, des risques et la prise de jouissance du bien n'auront lieu qu'à la signature de l'acte authentique.

Si le vendeur n'a pas accepté l'offre dans le délai susvisé, la présente promesse sera considérée comme nulle et non avenue.

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 courrier recommandé 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. De plus, la partie défaillante sera redevable à l'agence immobilière d'émoluments équivalents à 3% + TVA du prix offert.

Paraphes :

L'offrant déclare avoir reçu, pris connaissance et accepter les documents suivants : PEB - certificat électrique - renseignements urbanistiques – plan - montant du précompte immobilier.

CONDITION(S) SUSPENSIVE(S)

En cas d'acceptation de l'offre, la vente est faite sous la condition suspensive de l'octroi à l'acquéreur d'un prêt hypothécaire d'un montant maximum de€ dans le délai de semaine(s) (maximum 4 semaines) à compter de la contre-signature pour accord de la présente par les vendeurs.

Au cas où l'acquéreur n'obtiendrait pas son crédit et aurait envoyé au vendeur, par lettre recommandée à la poste, dans ledit délai une attestation en ce sens émanant d'au moins 3 sociétés de prêt, la présente vente sera considérée comme nulle et non avenue.

L'acquéreur s'engage à avertir le vendeur dès l'obtention de son crédit.

CONDITION(S) DE LA VENTE

- L'acquéreur déclare ne pas avoir visité le bien précédemment avec le bureau Delvoye et ne figure donc pas sur la liste de ses clients. Si c'était le cas, l'acquéreur accepte de prendre à sa charge les honoraires du bureau Delvoye qui s'élèvent à 3% + TVA (21%) calculés sur le prix de vente

- Des aménagements (2 chambres et une SDD) ont été apportés aux combles il y a plus de 50 ans. L'acquéreur déclare en avoir été informé par l'agent, l'accepter et en faire son affaire personne sans recours contre le vendeur. Aucune structure portante n'a pas été touchée, ce sont uniquement des aménagements internes.

Mon notaire sera
situé à

Ainsi dûment averti des implications et conséquences juridiques et financières de son offre, l'offrant déclare la confirmer.

Fait à, le

L'acquéreur

Le vendeur, pour accord