

Successeurs de Guy et Vincent BUTAYE,
notaires honoraires

Tel : 067 44 28 13
Email : etude@sabiau.be

OFFRE D'ACHAT

LE(S) SOUSSIGNE(S) :

Ci-après dénommé(s) « l'offrant »

Fait/Font offre irrévocable d'acquérir au prix deeuros l'immeuble
dont la description suit :

COMMUNE D'ECAUSSINNES, première division, ECAUSSINNES-D'ENGHIEN

Une maison d'habitation avec dépendances, sur et avec terrain, sise Rue Arthur
Pouplier numéro 28, cadastrée section D, numéro 0276F2P0000, d'une superficie de 5 a
89 ca.

DUREE

La présente offre irrévocable est faite pour une durée de 10 jours calendrier prenant
cours aujourd'hui, soit jusqu'au ** .

L'offrant reconnaît parfaitement savoir que l'acceptation par le vendeur de la
présente offre dans le délai ci-dessus vaut vente et oblige l'offrant irrévocablement à
signer le compromis de vente et l'acte notarié de vente ainsi qu'à payer le prix et les frais
au plus tard pour le jour de signature de l'acte notarié.

ACCEPTATION

L'acceptation éventuelle de la présente offre pourra se faire dans le délai de 10 jours soit :

- par l'envoi (par courrier ou par mail) de l'offre contresignée par le vendeur ;
- par l'envoi d'un mail d'accord se référant à l'offre ;
- par la signature d'un compromis de vente.

Ce délai de 10 jours est susceptible d'être adapté par l'Etude si celui-ci échoit le
week-end ou un jour férié, les parties en seront dûment informées par le Notaire.

L'étude est ouverte du lundi au vendredi de 9 h à 12 h et de 14 h à 17 h
et travaille à bureaux fermés le vendredi toute la journée.
Le notaire reçoit uniquement sur rendez-vous.

Comptes-tiers:

BNP Paribas Fortis : BE16 0010 6006 2274
AXA : BE80 7504 5110 0177

ING : BE84 3710 0290 9359

Belfius : BE10 0682 1652 1104

La partie acquéreuse déclare être bien au courant que cette vente de gré à gré est soumise à l'autorisation du juge compétent étant donné qu'au moins un des vendeurs est placé sous mesure de protection judiciaire. La vente n'existe donc pas avant cette autorisation et ne sera parfaite que du jour où ce jugement d'autorisation sera rendu. Elle déclare être bien consciente que d'ici là, toute offre supérieure à la sienne sera prise en considération et que la vente pourra alors être conclue avec une autre personne. Elle marque dès maintenant son accord de supporter tous les frais exposés par elle jusqu'alors, notamment en matière de frais de dossier de prêt, d'expertise, sans rien pouvoir réclamer aux vendeurs, ni à ce titre, ni au titre de tout dommage-intérêt, si l'autorisation de vendre de gré à gré des tribunaux devait être donnée à quelqu'un d'autre.

FRAIS D'ACHAT

Si son offre est acceptée, l'offrant s'engage à payer, outre le prix ci-avant, les frais suivants :

- Droit d'enregistrement
- Frais de dossier
- Honoraires
- TVA sur frais de dossier et honoraires
- Les frais de crédit éventuel.

L'offrant peut demander à son notaire une feuille de calcul lui permettant d'estimer le coût global des opérations. Une estimation peut également être trouvée via www.notaire.be.

GARANTIE

Si son offre est acceptée, l'offrant s'engage à payer un montant forfaitaire égal à 10 % du prix pour le jour de la signature du compromis de vente.

L'offrant s'engage à payer le solde du prix et les frais ordinaires, au plus tard le jour de la signature de l'acte notarié de vente qui aura lieu dans les quatre mois de la signature du compromis de vente.

CONDITIONS GENERALES DE LA VENTE

Cette vente, si elle a lieu, se fera aux conditions suivantes :

- Le bien est vendu sans : dette, gage, réserve de propriété, hypothèque ou privilège.
- L'offrant déclare avoir visité le bien. Il est donc vendu dans son état actuel.
Le vendeur ne garantit ni les vices apparents, ni les vices non-apparents qu'il ignore. Il doit garantir les vices non-apparents dont il a connaissance. L'offrant n'a aucun recours contre le vendeur, sauf s'il prouve que le vendeur avait connaissance du vice non-apparent et qu'il ne l'a pas déclaré.
L'acquéreur est informé de l'état vétuste de l'immeuble. Il déclare en avoir tenu compte dans son offre de prix, et en faire dès lors son affaire personnelle, à l'entière décharge du vendeur.
- Le bien est vendu avec toutes ses mitoyennetés et toutes ses servitudes.
- La superficie reprise dans la description du bien n'est pas garantie par le vendeur.

- L’offrant sera seul responsable de son projet immobilier, s’il implique une modification du bien et des autorisations à obtenir, sans recours contre le vendeur.
- Par l’acceptation de l’offre, le vendeur confirmera donc qu’il n’a pas connaissance : de vice non-apparent, de condition spéciale et de servitude (le vendeur est invité à vérifier cette information dans son acte d’achat) autre que celle éventuellement ci-avant reprise ; d’infraction urbanistique ; de pollution incompatible avec l’usage actuel du bien.

TRANSFERT DE PROPRIETE ET JOUISSANCE

L’offrant deviendra propriétaire du bien le jour de la signature de l’acte et en aura la jouissance :

- Soit par la perception des loyers si le bien est loué.
- Soit par la libre disposition du bien s’il est libre d’occupation.

L’offrant déclare être parfaitement informé des conditions d’occupation du bien.

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

1. Contrôle de l’installation électrique

L’électricité n’étant pas conforme aucun rapport électrique ne sera effectué.

2. Certificat de performance énergétique

L’offrant reconnaît avoir pris connaissance du contenu du certificat de performance énergétique.

3. Etat des sols

L’acquéreur déclare avoir pris connaissance du contenu de l’extrait conforme de la banque de données de l’état des sols.

DISPOSITIONS FINALES

1. Contre-offre

En cas de réception par l’Etude Butaye-Sabiau d’une contre-offre dans le délai précité de 10 jours, l’offrant en sera averti par ladite Etude et pourra surenchérir de 2.500 euros minimum dans un nouveau délai de 10 jours à dater de cette contre-offre.

2. Sanctions

En cas d’acceptation de l’offre par le vendeur dans le délai et selon les modalités repris ci-avant, si l’une des parties souhaite se désister, il pourra être mis fin à la vente moyennant une indemnité fixée forfaitairement à 10% du prix de vente à payer par le défaillant à l’autre partie.

3. Preuve de la réalité des offres

L’offrant autorise le notaire chargé de la vente du bien prédécrit à révéler son identité, après l’acceptation de cette offre par le vendeur, aux amateurs évincés par celle-ci.

.

SIGNATURE(S) DE L'OFFRANT (DES OFFRANTS)	SIGNATURE(S) DU VENDEUR (DES VENDEURS) POUR ACCEPTATION DE L'OFFRE D'ACHAT ET POUR CONFIRMATION DE SON CONTENU
Fait à le	Fait à le