OFFRE D'ACHAT

Nom et prénom : ……………………………………………………………………………………………….

(comme indiqué sur la carte d’indentité)

Habitant à : ………………………………………………………………………………………………………

Etat civil: ………………………………………………………………………………………………………

Le numéro de Registre national :………………………………………………………………………………

**&**

Nom et prénom : ……………………………………………………………………………………………….

(comme indiqué sur la carte d’indentité)

Habitant à : ………………………………………………………………………………………………………

Etat civil: ………………………………………………………………………………………………………

Le numéro de Registre national :…………………………………………………………………………………………………

ci-après dénommé(e)(s) l’Offrant, se portant fort pour autant que de besoin,

déclare(nt), par la présente, prendre l'engagement unilatéral et irrévocable, solidaire et indivisible, de se porter acquéreur(s) du bien immeuble suivant :

**Une maison située rue de Croix d’ Heuchin 3 à 1820 Steenokkerzeel, ayant comme références cadastrales**

**23081 STEENOKKERZEEL 1 Div STEENOKKERZEEL, section E, 0227/00B008 avec une superficie de +/- 3a25ca.**

Dans l'état où il se trouve, sans garantie de contenance, libre et quitte à l’acte authentique de tous empêchements, charges et privilèges quelconques,**,** au prix principal de :

(*en mots*)…………………………………………………………………………………………………………EUROS

……………………………….(*en chiffres*) EUROS payable à la signature de l'acte authentique, tous frais, droits quelconques et honoraires notariaux non compris, sous déduction des acomptes éventuellement versés entre-temps.

Sous réserve d'acceptation du propriétaire et de la réalisation, dans le cas d’une telle acceptation, des éventuelles conditions suspensives prévues par la législation.

La présente offre est valable jusqu'a 10 jours après la signature de l’offre d’achat par l’offrant, le propriétaire doit adresser son acceptation à l’Offrant pour cette date au plus tard.

Elle engage solidairement et indivisiblement le(la) ou le(s) soussigné(e)(s) à signer un compromis de vente au plus tard dans les **30 jours** de l’envoi de l’éventuelle acceptation de la présente et à passer l'acte authentique au plus tard dans les **3 mois** à dater de la signature du compromis de vente, ou de la réalisation des éventuelles conditions suspensives dont la vente serait assortie. Notament l’obtention d’un crédit hypothécaire pour un montant maximal de …………………………………………………………………………………………….(en chiffres et en lettres) EUR à des conditions normal du marché et pour une période minimale de …………… (en chiffres et en lettres) années.

Dans le cas où la condition suspensive ne peut pas être remplie, l'acheteur devra, dans un délai de 30 jours calendriers après acceptation de l’offre par le(s) propriétaire(s), notifier par courrier recommandé (la date de la poste faisant foi) ne pas être en mesure de remplir la condition suspensive. Dans le cas contraire la vente est considérée comme définitive. Dans le cas où l'acheteur n'obtient pas de prêt hypothécaire, il devra apporter dans le courrier susmentionné la preuve d'au moins trois institutions financières attestant que le prêt ne peut pas être accordé. L’acompte sera remboursé.

En cas d’acceptation de la présente offre, l’offrant versera la somme de 10% à valoir sur le prix de vente, sur le compte tiers BE38 7360 0746 0172 BIC : KRED BEBB du Courtier A PROPERTY & PELSMAEKERS SPRL au plus tard dans les 10 jours après acceptation de cette offre. Si l'avance n'a pas été payée en totalité ou à temps, seulement le propriétaire peut considérer ce document comme non écrit.

Le transfert de propriété aura lieu à la signature de l'acte authentique,

L’Offrant déclare :

avoir pris connaissance des documents suivants : l’attestation du sol (OVAM), l’attestation EPB, attestation d’électricité et les informations urbanistiques et pour le cas d’une copropriété, des informations du syndic, du décompte des charges communes et des rapports des trois dernières assemblées générales du bâtiment.

Avoir pris connaissance de toutes les pièces jointes en format PDF qui apparaissent sur l'annonce de propriété sur le site web. Ceci sur www.ap-p.be. Le propriétaire déclare qu'il ne contient aucune information supplémentaire qui pourrait modifier le contenu de cette attestation.

Savoir que cette propriété peut être soumise à l'obligation de rénovation imposée par le gouvernement flamand pour les bâtiments résidentiels. Pour plus d'informations, consultez le site web de l'Agence flamande de l'énergie et du climat à l'adresse <https://www.energiesparen.be/renovatieverplichting-residentiele-gebouwen-2023>.

Le propriétaire transmettra avant la signature du compromis/l’acte authentique les documents pertinents qui se trouvent sur le site [www.ap-p.be](http://www.ap-p.be) .

En cas de désistement de l'offrant après la notification ou l’acceptation de la présente offre, les éventuels acomptes entre-temps versés ne seront pas restitués, sans pr deréjudice de l’exercice par le Propriétaire de ses droits ; les honoraires éventuels du Courtier du Propriétaire par le biais duquel la vente aura été réalisée seront dus par celui-ci.

Les honoraires éventuels du Courtier seront également dus par le Propriétaire en cas de décision de sa part de ne pas poursuivre l’exécution de la vente malgré son acceptation de l’Offre. L’offrant dans ce cas peut réclamée des compensations vers du propriétaire ou poursuivre l’exécution de la vente. Le présent document comporte deux pages.

Fait à le

Pour acceptation,

L'OFFRANT LE PROPRIETAIRE