

OFFRE D'ACHAT UNILATERALE

Madame/Monsieur (*nom, prénom, état civil, adresse*)

E-mail :

Gsm :

Fait/Font par la présente une offre ferme et définitive mais sous réserve de ce qui est dit ci-après,

pour acquérir le bien ci-dessous décrit :

Commune de Schaerbeek – cinquième division

Dans un immeuble de rapport à six étages et douze appartements avec conciergerie, caves et garage commun pour vélos et voitures d'enfants, ascenseur, sis à front du Boulevard Auguste Reyers 15 – 17, où il est frappé d'une zone de recul de neuf mètres cinquante centimètres, cadastré ou l'ayant été selon titre section C numéro 95 f 5 et selon extrait récent de la matrice cadastrale section C numéro 0095F5P0000 contenant d'après mesurage trois ares soixante-deux centiares cinquante dixmillièmes (3a 62ca 50dma) et d'après extrait récent de la matrice cadastrale trois ares soixante-deux centiares (3a 62ca).

Selon l'acte de base initial, la **conciergerie**, laquelle sera décrite comme suit dans l'acte de base modificatif reçu au plus tard le jour de la signature de l'acte authentique de vente par le notaire Jean Van de Putte, à Schaerbeek :

L'appartement dénommé « 0 N » sis au rez-de-chaussée, côté nord, étant celui de droite en regardant l'immeuble de la voie publique, cadastré suivant numéro parcellaire réservé C 95 F 5 P0015, comprenant :

a) En propriété privative et exclusive :

Une loge, un water-closet, une chambre et une cuisine ;

b) En jouissance privative et exclusive à charge d'entretien :

Une cour intérieure ;

c) En copropriété et indivision forcée :

Les trente-sept/mil deux cent trente-septièmes (37/1.237èmes) des parties communes en ce compris le terrain.

Acte de base

Tel que ce bien est décrit à l'acte de base avec règlement de copropriété dressé par le notaire Baudouin Ooms, ayant résidé à Bruxelles, le cinq juillet mil neuf cent cinquante et un, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles le six septembre suivant, volume 4104, numéro 1, et sera décrit dans l'acte de base modificatif à recevoir par le notaire Jean Van de Putte, à Schaerbeek, au plus tard au jour de la signature de l'acte de vente du bien prédécrit sur base des rapports et plans du Géomètre-Expert Monsieur Denis Pierlot, à Woluwe-Saint-Lambert, en date du 5 juin 2019.

Revenu cadastral (global) non indexé : à déterminer.

CONDITIONS DE L'OFFRE:

- Cette offre est valable pendant jours et expire donc le à.....heures.

Si le propriétaire n'a pas levé l'offre endéans le délai précité, ladite offre d'achat sera de plein droit considérée comme nulle et non avenue.

- Dès l'acceptation de l'offre par le vendeur, la vente sera conclue de plein droit et parfaite.

- L'acceptation de l'offre sera réalisée par renvoi de la présente offre contresignée soit par courrier, télécopie, e-mail ou pli recommandé à l'adresse pré-mentionnée soit par le vendeur soit par son mandataire.

- Après acceptation valable de l'offre, il sera procédé à la signature d'un compromis de vente au plus tard le

- L'offrant reconnaît avoir reçu les documents suivants : un exemplaire des renseignements

urbanistiques, l'attestation du sol, les documents et informations relatives à la copropriété (pv d'AG des 3 dernières années, dernier bilan), une copie du certificat PEB.

CONDITIONS DE LA VENTE:

- Le prix de vente proposé est fixé à.....EUROS (..... €) hors frais, droits, TVA et honoraires notariés; les frais d'agence étant à charge du vendeur, s'il y en a.
- L'acquéreur supportera une quote-part dans les frais, droits et honoraires de l'acte de base modificatif, à concurrence des millièmes attribués au lot vendu (37/1237èmes – maximum 150 €, TVAC) ;
- L'acquéreur devra faire placer, à ses frais, un compteur d'électricité (Sibelga) et un compteur d'eau (Vivaqua) pour le bien vendu ;
- Lors de la signature du compromis, l'acquéreur payera une somme de cinq (5) ou dix (10) pour cent soit euros (..... €) à titre de garantie sur le compte-tiers du notaire instrumentant.
- Le vendeur désigne comme notaire : Maître Jean Van de Putte, notaire à Schaerbeek.
- L'offrant désigne comme notaire :

- Le compromis sera établi aux clauses et conditions habituelles conformément à la pratique & aux usages notariaux et notamment pour **quitte et libre** de tout empêchement, dettes ou hypothèques, servitudes et charges généralement quelconques et sans garantie de vices cachés (non apparents).
- Le vendeur garantira à l'acquéreur la **régularité** et la **conformité** de toutes les constructions qu'il a érigées ou travaux qu'il a fait réaliser aux prescriptions urbanistiques et aux éventuels permis obtenus.
- Le bien est affecté à usage de logement.
- Ledit bien sera **libre de tout bail** et de **toute occupation** au jour de l'acte authentique.
- Jusqu'à l'acte de vente, le vendeur entretiendra le bien en bon père de famille.
- La signature de l'acte authentique de vente aura lieu au plus tard dans lesmois à compter de la signature du compromis de vente (maximum 4 mois après la signature du compromis).

CONDITIONS PARTICULIERES CONVENUES ENTRE PARTIES

CONDITION SUSPENSIVE

La vente aura lieu sous la condition suspensive pour l'acquéreur d'obtenir dans un délai de semaines un prêt hypothécaire d'un montant de maximum€. Si le prêt demandé est refusé l'acquéreur devra en informer le vendeur ou son mandataire par courrier électronique ou lettre recommandée postée dans un délai de semaines à dater de la signature du compromis. A défaut de cette information, le prêt sera considéré comme obtenu à l'expiration de ce délai et la vente sera parfaite.

En cas de refus, la vente sera réputée nulle et non avenue et la garantie sera restituée à la partie acquéreuse ce que le partie venderesse reconnaît et accepte.

La vente sera conclue sous la condition suspensive que les recherches préalables à la signature

de l'acte ne révèlent aucun empêchement juridique s'opposant à la signature de cet acte dans les délais prévus dans le compromis.

Ces conditions sont stipulées dans l'intérêt exclusif de l'acquéreur qui seul pourra s'en prévaloir. En cas de non-réalisation de cette condition suspensive dans le délai susmentionné, la vente sera considérée comme nulle et non avenue et la garantie sera restituée à l'acquéreur sans retenue.

Fait à.....

Le