

OFFRE D'ACHAT (Maison Watermael-Boitsfort)

LE(S) SOUSSIGNE(ES) :

Ci-après dénommé(s) : "Le titulaire de l'offre"

Lequel consent par la présente une offre de
EUROS (..... **EUR**) pour l'achat de l'immeuble ci-après
décrit (description et adresse du bien) :

Maison deux façades sis rue Lambert Vandervelde, 19 à 1170
Watermael-Boitsfort.
Cadastré 21017 -1^{ère} division -Section D -Numéro 0054K7P0000

Cette offre est valable jusqu'au à
heures inclus. Après cette date, l'offre devra être
considérée comme nulle et non avenue.

En cas d'acceptation de cette offre par le propriétaire, les
soussignés s'engagent à signer un compromis de vente devant
notaire, dans les 15 jours ouvrables.

Le compromis sera établi par le notaire des vendeurs.

Le prix et les frais seront payés comme suit :

- Une garantie de dix pour cent (10%) sera payée à la signature du compromis de vente et consignée en l'étude du notaire instrumentant ;
- le solde du prix et les frais seront payés à la signature de l'acte notarié qui sera reçu au plus tard dans les quatre mois de la signature du compromis de vente.

Il est entendu que la présente offre n'est valable que pour autant que :

- Le bien soit délivré quitte et libre de toute inscription hypothécaire ou tout autre empêchement généralement quelconque ;
- Le compromis de vente devra contenir la déclaration du vendeur qu'il n'a pas connaissance de l'existence de vices cachés, ni de la présence de mэрule ou d'amiante. L'acquéreur sera sans recours contre le vendeur pour raison de vices cachés, mais uniquement dans la mesure où le vendeur ne les connaissait pas.
- Le compromis de vente devra contenir la mention que selon les renseignements urbanistiques délivrés par la Commune de Watermael-Boitsfort en date du 8 janvier

2025, le bien a été transformé (châssis en façade avant, porte) et agrandi (annexe + abris de jardin) sans permis d'urbanisme et que l'acquéreur en a parfaitement connaissance et en fera son affaire personnelle sans recours contre le vendeur.

- Le titre de propriété des propriétaires ne contient aucune servitude ou condition spéciale de nature à faire diminuer la valeur du présent bien, ni droit de préférence ni droit de préemption.

- Le compromis inclut les conditions suspensives suivantes :

« a) La présente vente est consentie sous la condition suspensive de l'accord de mainlevée des créanciers inscrits ou transcrits ou ayant procédé à une saisie-arrêt repris dans l'état hypothécaire ou les notifications/significations reçus par le notaire instrumentant au plus tard pour la signature de l'acte authentique de vente.

b) La présente vente est faite sous la condition suspensive de l'octroi à l'acquéreur, au plus tard dans les **4 semaines** à compter de la signature du compromis de vente d'un crédit hypothécaire, d'un montant maximum équivalent au prix d'acquisition au taux normal du marché.

L'acquéreur s'engage à introduire la demande de ce crédit auprès d'au moins deux institutions financières agréées par la loi.

Si l'acquéreur n'obtient pas son crédit dans le délai fixé, il devra notifier au notaire du vendeur par lettre recommandée ou contre accusé de réception une copie de la lettre de refus délivrée par lesdites institutions financières ou son délégué. Cette notification devra être reçue au plus tard dans les **4 semaines** à compter de la signature du compromis. Dans ce cas, la condition suspensive sera réputée non réalisée et la présente vente censée n'avoir jamais été conclue. La garantie constituée par l'acquéreur lui sera remboursée sans retenue.

La présente condition suspensive est stipulée sans préjudice au droit pour le vendeur et l'acquéreur de proroger de commun accord et par écrit le délai convenu pour l'octroi dudit crédit.

c) La présente vente est faite sous la condition suspensive que le bien ne recèle pas de pollution de sol. Cette clause est stipulée dans l'intérêt de l'acquéreur qui pourra seul s'en prévaloir.

Les frais, droits et honoraires de l'acte de vente seront à charge de l'acquéreur, à l'exception des frais de délivrance et frais d'agence ou commission du notaire qui resteront à charge du vendeur.

En cas d'accord par le propriétaire, si l'acte authentique n'est pas signé dans le délai fixé, chacune des parties pourra :

- soit poursuivre contre l'autre l'exécution de la vente par voie judiciaire ;
- soit, quinze jour après mise en demeure adressée par lettre recommandée, considérer la vente pour nulle et non avenue. Dans cette hypothèse, la partie défaillante paiera une indemnité égale à 10% du prix de vente à titre de dommages et intérêts forfaitaires.

Nom du notaire des acquéreurs :

Fait à.....

Le.....

Signature de l'offrant