

OFFRE D'ACHAT

L'OFFRANT:

.....
.....
.....

Et

.....
.....
(à compléter : nom, prénom, adresse, email, téléphone, numéro national du/des acheteurs)

Ci-dessous appelé « l'offrant ».

L'offrant fait offre d'achat ferme et irrévocable sous réserve des conditions suspensives ci-dessous, au prix de

.....€ (en chiffres)(en toutes lettres)

Bien concerné :

La Villa sis au 8 rue de Langenstein, B-4851 Gemmenich, cadastrée : Section B numéro 497 A P0000 pour une superficie de 1165m².

1. Validité de l'offre

L'offre est valable jusqu'à la date suivante : à 17 heures

Si l'offre n'a pas été acceptée dans ce délai par le vendeur, l'offrant ne sera plus tenu d'acheter le bien.

2. Acceptation de l'offre

Le vendeur avertira par écrit l'offrant de son acceptation dans le délai indiqué au point 1. Cette acceptation se fera par retour de l'offre signée par email.

3. Compromis de vente

Si l'offre est acceptée, l'offrant et le vendeur s'engagent à signer un compromis de vente dans les 30 jours de l'acceptation de l'offre.

4. Garantie

L'offrant versera, au plus tard le jour de la signature du compromis, une garantie de 10% du prix de vente soit€ qui sera consignée à l'étude notariale chargée de l'acte du côté vendeur, à savoir l'étude Lilien & Weling à Eupen.

5. Frais de la vente

À la signature de l'acte, l'offrant paiera, si applicable les droits d'enregistrement, les débours, le forfait légal, les honoraires et la TVA sur les éléments ci-dessus

6. Condition suspensive

sous condition suspensive d'obtention d'un crédit hypothécaire d'un montant de €, auprès d'un organisme bancaire, dans un délai de 4 semaines.

En cas de non-obtention du financement, l'offrant devra fournir au vendeur au moins deux attestations de refus émanant d'établissements bancaires distincts, démontrant que les démarches nécessaires ont été

entreprises de manière sérieuse et effective. À défaut de fournir les preuves de refus de crédit, l'offre devient ferme et définitive. En cas de non-réalisation imputable à l'offrant, celui-ci sera redevable d'une indemnité de 10% du prix de vente.

Aucune condition suspensive de financement n'est prévue.

7. Transfert de propriété – Occupation et jouissance

Le bien est libre d'occupation et sera vidé pour le jour de l'acte. L'Offrant pourra en prendre jouissance le jour de l'acte.

8. Conditions de la vente

- Le bien est vendu sans dette, gage, hypothèque ni privilège.
- L'offrant déclare avoir visité le bien, qui est vendu dans l'état où il se trouve au jour de la signature, bien connu de l'offrant pour l'avoir visité.
- Le bien est vendu avec toutes mitoyennetés et servitudes.
- Le bien est vendu sans infraction urbanistique connue du vendeur.
- L'offrant assume tout projet nécessitant des autorisations.
- Le vendeur certifie ne pas avoir connaissance de vices non-apparents, servitudes cachées, infractions ou pollutions.

9. Autres conditions essentielles

(à compléter si nécessaire : ex. application du taux réduit des droits d'enregistrement)

.....
.....
.....

11. Signature de l'acte

L'acte authentique sera signé dans les **4 mois** suivant la signature de cette offre.

L'offrant choisit pour sa part l'étude :

Vendeurs : Christine WENDERS, David CAPOCCI & Daniel CAPOCCI

Email : daniel@dc-advisory.com, telephone/whatsapp : +352 691 122121

L'Offrant

Le Vendeur

(écrire Offre ferme et définitive & Lu & Approuvé)

(écrire Acceptation de l'Offre & Lu & Approuvé)