

Engagement d'achat

1. Identité complète

Madame/Monsieur :

N° de registre national :

Etat civil : Célibataire Cohabitant légal Marié (préciser le régime :))

Adresse :

.....

N° de téléphone : Email :

Et Madame/Monsieur :

N° de registre national :

Etat civil : Célibataire Cohabitant légal Marié (préciser le régime :))

Adresse :

.....

.....

N° de téléphone : Email :

2. Le bien

COMMUNE DE BEAUMONT (4^{ème} division Solre-Saint-Géry)

Une maison d'habitation avec toutes dépendances et jardin d'un ensemble sis rue les Monceaux 13 cadastré section C numéros 0263MP0000 et 0264FP0000 pour une contenance cadastrale totale de 13a46ca (RC : 739,00 € non révisé)

Le soussigné est informé des conditions pour obtenir la réduction pour habitation modeste, et notamment du fait que le montant du revenu cadastral ne doit pas dépasser 745,00 €.

Pour prouver la réalité du revenu cadastral, la demande de réduction doit être accompagnée d'un extrait de la matrice cadastrale récente. Lors de cette demande, l'Administration du Cadastre a la possibilité de revoir le revenu cadastral actuel. Cette révision pourrait avoir pour conséquence que le revenu cadastral actualisé dépasse le maximum autorisé pour obtenir la réduction des droits d'enregistrement.

Le soussigné est informé que l'éventuelle révision du revenu cadastral ne pourra pas entraîner la résolution de la vente ni le report du délai de passation de l'acte notarié.

3. L'offre

Les soussignés font offre d'acquérir le bien ci-dessus décrit au prix de :

Condition suspensive :

La présente offre est faite **SANS** condition suspensive de l'octroi d'un crédit hypothécaire.

La présente offre est faite **AVEC** condition suspensive de l'octroi d'un crédit hypothécaire.

Condition suspensive d'obtention d'un crédit

La vente est consentie et acceptée sous la condition suspensive de l'octroi à l'acquéreur d'un crédit hypothécaire d'un montant maximal correspondant à 80 pour cent (80 %) du prix de vente, au taux normal du marché, auprès d'un organisme bancaire choisi par lui et qu'il s'engage à solliciter en faisant toutes diligences normales en vue de l'obtention de ce crédit.

A défaut pour l'acquéreur de fournir dans un délai de trente jours la preuve écrite du refus éventuel de l'octroi du crédit hypothécaire, le crédit sera réputé consenti et la condition suspensive réalisée, de sorte que le présent compromis de vente sortira tous ses effets.

Si la preuve du refus éventuel est produite dans le délai précité, chacune des parties reprendra son entière liberté et l'acquéreur sera redevable au vendeur d'une somme de mille cinq cents euros (1500 €) à titre d'indemnité pour indisponibilité du bien.

Dans ce cas, l'acquéreur pourra recouvrer l'acompte versé sous déduction de la somme de 1500 € à titre d'indemnité pour le vendeur et de 302,50 euros pour le coût de la rédaction du compromis revenant au notaire Glibert.

Autre(s) condition(s) :

4.Modalités

Frais d'achat :

Si son offre est acceptée, l'acheteur s'engage à payer, outre le prix ci-avant, les frais légaux de l'acte de vente. L'acheteur supportera à l'entière décharge du vendeur, tous les frais, droits d'enregistrement, TVA et honoraires de l'acte notarié. Ces frais ne comprennent pas les frais de l'éventuel acte de crédit avec affectation hypothécaire.

Paielements :

Si son offre est acceptée, l'acheteur s'engage à payer un montant minimum égal à dix pour cent (10%) du prix ci-avant le jour de la signature du compromis de vente. L'acheteur s'engage à payer le solde du prix et les frais ordinaires stipulés ci-avant le jour de la signature de l'acte notarié de vente qui aura lieu au plus tard dans les quatre mois du compromis de vente

Durée (au choix) :

- La présente offre prend cours ce jour sans limitation de durée sauf révocation en l'Etude du Notaire GLIBERT à Beaumont, et ce, à n'importe quel moment que ce soit.
- La présente offre **est ferme** et prend cours ce jour, jusqu'au et ne peut donc pas être retirée par l'offrant avant cette date. (*Attention : durée minimale de 15 jours*)

L'acheteur reconnaît parfaitement savoir que l'acceptation par le vendeur de la présente offre vaut vente et oblige l'acheteur irrévocablement à signer le compromis de vente et l'acte notarié de vente et à payer le prix et les frais dans les délais ci-avant.

Acceptation :

L'acceptation éventuelle de la présente offre pourra se faire soit par la contresignature du vendeur sur l'offre de l'acquéreur ou par la signature d'un compromis de vente.

Conditions générales de la vente :

Cette vente, si elle a lieu, se fera aux conditions ordinaires de fait et de droit, le bien étant vendu dans son état actuel, que l'acheteur déclare parfaitement connaître, avec toutes les servitudes y attachées et pour quitte et libre de toutes dettes et charges hypothécaires ou privilégiées généralement quelconques. L'acheteur aura la propriété du bien vendu à partir du jour de l'acte notarié. L'acheteur déclare parfaitement connaître les biens vendus pour les avoir vus et visités, et en avoir personnellement relevé les limites. L'acheteur ne pourra prétendre à aucune indemnité, ni à une réduction du prix, soit pour mauvais état des bâtiments, vices de construction même cachés, vétusté ou autre cause, soit vices du sol ou sous-sol, soit pour erreur dans la contenance réelle, même si elle dépasse un vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'acheteur sans recours contre le vendeur.

Informations :

Le soussigné reconnaît avoir été informé de l'opportunité de recueillir de son côté tous renseignements sur la situation urbanistique du bien présentement vendu et sur son environnement. Son attention a été attirée sur le fait qu'il lui appartient de prendre toutes informations auprès des autorités administratives compétentes notamment auprès de l'administration communale quant à la possibilité de donner au bien acquis la destination qu'il projette.

Etat du sol :

L'extrait conforme de la Banque de donnée de l'état des sols, daté du 26/08/2022, énonce ce qui suit : Cette parcelle n'est pas soumise à des obligations au regard du décret sols ».

Le soussigné déclare avoir eu connaissance de l'attestation BDES concernant le bien vendu.

Le vendeur déclare :

1. ne pas avoir exercé sur le bien d'activités pouvant engendrer une pollution du sol ou ne pas avoir abandonné de déchets sur ce bien pouvant engendrer telle pollution ;
2. ne pas avoir connaissance de l'existence présente ou passée sur ce même bien d'un établissement ou de l'exercice présent ou passé d'une activité figurant sur la liste des établissements et activités susceptibles de causer une pollution du sol au sens dudit Décret Sols en vigueur en Région wallonne ;
3. qu'aucune étude de sol dite d'orientation ou de caractérisation dans le sens dudit Décret Sols n'a été effectuée sur le bien et que par conséquent aucune garantie ne peut être donnée quant à la nature du sol et son état de pollution éventuelle.

Fait à

En date du :

Nom et signature :

.....

.....

***Veuillez accompagner la présente offre de la copie de votre carte d'identité.**