

Document rédigé par le Centre d'Etude et de Connaissance de l'Immobilier et de l'Habitat asbl.

Les parties sont expressément priées, avant de signer le document, de lire attentivement et de compléter toutes les zones laissées libres. CIB Flandre asbl et le Centre d'Etude et de Connaissance de l'Immobilier et de l'Habitat asbl ne sont pas responsables de l'utilisation faite par les parties du présent formulaire. Le présent texte est la propriété du Centre d'Etude et de Connaissance de l'Immobilier et de l'Habitat asbl. Les documents qui sont téléchargés sont strictement destinés à un usage personnel du détenteur de licence et des parties contractuelles soussignées. Ceux-ci ne peuvent en aucun cas être diffusés à des tiers. Édition **20 novembre 2017**, qui remplace toutes les éditions précédentes.

BEMIDDELEND VASTGOEDMAKELAAR: Dirk Janssen  
BIV-NR: 503221  
KANTOOR + ADRES: Maastrichtersteenweg 7 bus 1, 3770 Riemst  
WAARBORGORGANISME DERDENGELDEN: ING



## OFFRE D'ACHAT (EN GENERAL)

### Entre les parties:

1. Monsieur et/ou Madame ..... [nom, prénom],  
domicilié(s) à ..... [adresse],  
né à ..... le ..... NN : .....  
état civil .....

Monsieur et/ou Madame ..... [nom, prénom],  
domicilié(s) à ..... [adresse],  
né à ..... le ..... NN : .....  
état civil .....

Dénommé ci-après: " l'offrant "

### Et

2. Monsieur et/ou Madame ..... [nom, prénom],  
domicilié(s) à ..... [adresse],  
né à ..... le ..... NN : .....  
état civil .....

Monsieur et/ou Madame ..... [nom, prénom],  
domicilié(s) à ..... [adresse],  
né à ..... le ..... NN : .....  
état civil .....

Agissant en qualité de propriétaire ou de mandataire et se portant éventuellement garant pour le propriétaire.

Dénommé ci-après: " le bénéficiaire "

Toutes les parties sont toujours tenues à titre solidaire et indivisible s'il s'agit de plusieurs personnes.

**Il est convenu ce qui suit:**

---

## **ARTICLE 1. OBJET DE LA CONVENTION**

Le contrat porte sur le bien immobilier suivant:

- Situation (commune – rue – numéro): 4690 Eben-Emael, Rue D'eben 15
- Nature: maison sur et avec terrain.
- Division cadastrale: 6
- Section cadastrale: D
- Numéro cadastral: 39 k & 39 T
- Superficie: 5a68ca – 7a27ca
- Le revenu cadastral s'élève à 1606,00 EUR (base).

---

## **ARTICLE 2. OFFRE**

**2.1** L'offrant fait par la présente une offre d'achat pour la propriété décrite à l'article 1 pour un prix de ..... EUR.

**2.2** La présente offre est valable dès sa signature et court jusques et y compris le ..... à minuit, après quoi elle sera définitivement expirée.  
L'offre ne peut être valablement acceptée que par le bénéficiaire qui signe le présent document et le notifie au prestataire par courrier électronique envoyé pendant la période de validité.  
Lors de l'acceptation de l'offre, un acompte de ..... EUR (10%) sera payé entre les mains du notaire Determe Francis à Fexhe-Slins.

L'offrant s'engage à payer cet acompte sur le compte numéro BE....., notaire et ceci endéans un délai de huit jours après acceptation de l'offre. Après acceptation de l'offre, l'offrant devient acheteur et le bénéficiaire devient vendeur. En cas de retard dans le paiement, l'acheteur sera tenu de verser, de plein droit et sans mise en demeure, à partir de la date d'exigibilité du paiement, des intérêts de retard équivalents à 1% par mois du solde restant dû.

**2.3** Cet acompte sera placé sur le compte de tiers du notaire BE..... ; : jusqu'à la date de la passation de l'acte notarié.

**2.4** Le solde du prix d'achat, soit ..... EUR est payable au plus tard lors de la passation de l'acte.

**2.5** Les parties sont soumises à la loi du 18 septembre 2017 sur le blanchiment d'argent, laquelle prévoit en son article 66, § 2 l'obligation suivante: le prix de vente d'un bien immobilier peut uniquement être acquitté par le biais d'un virement ou d'un chèque.

**2.6** La convention de vente (compromis) et l'acte notarié doivent mentionner le(s) numéro(s) de compte(s) financier(s) d'où le montant a été ou sera versé (tant l'institution bancaire que le numéro de compte doivent être indiqués), ainsi que l'identité des titulaires des comptes.

---

### ARTICLE 3. CONDITION SUSPENSIVE : FINANCEMENT

Sélectionnez :

Cette offre est faite sous la condition suspensive de l'obtention d'un prêt/ d'une ouverture de crédit d'un montant de ..... EUR au taux habituel du marché.

Au cas où la condition suspensive ne peut pas être remplie, l'offrant s'engage, dans un délai de ..... jours, à partir du jour de la signature de la convention, à signaler par courrier recommandé (la date de la poste faisant foi) le non-accomplissement de la condition suspensive, à défaut de quoi la vente est considérée comme définitive et la présente convention sera transmise au notaire instrumentant, afin de passer l'acte notarié. Dans le cas où l'offrant, de bonne foi et malgré tous ses efforts, n'obtient pas de prêt hypothécaire, il devra apporter, dans le courrier susmentionné, la preuve qu'il n'a pas pu obtenir de prêt d'au moins deux institutions financières.

Cette offre est faite sans condition suspensive de l'obtention d'un prêt/ d'une ouverture de crédit.

---

### ARTICLES 4. DISPOSITIONS RELATIVES À LA VENTE

Lors de l'acceptation valable de l'offre, la vente devient définitive. Les dispositions relatives à la vente sont contenues dans le texte du compromis.

Fait en ..... exemplaires [*autant d'originaux qu'il y a de parties ayant un intérêt distinct*] le ..... à ..... . Chaque partie reconnaît avoir reçu un exemplaire.

L'offrant

Signature  
(Lu et approuvé)

Date

**Pour Acceptation**

Le destinataire

Signature  
(Lu et approuvé)

Date

## ANNEXE

- Attestation du sol
- Certificat de performance énergétique
- Renseignements urbanistiques

