

## PROMESSE D'ACHAT

**Monsieur** (Nom, prénom) : .....  
demeurant (adresse complète) : .....  
Numéro national : ..... Né à : ..... Etat civil : .....  
Enfants à charge : ..... Tel : ..... E-mail : .....  
**Madame** (Nom, prénom) : .....  
demeurant (adresse complète) : .....  
Numéro national : ..... Né à : ..... Etat civil : .....  
Enfants à charge : ..... Tel : ..... E-mail : .....  
Ci-après dénommé (s) l'offrant,

L'offrant déclare ETRE - NE PAS ETRE propriétaire d'un autre bien au moment de l'acte authentique.

Motivation de l'achat : RESIDENCE PRINCIPALE – AUTRE

L'offrant déclare n'être frappé d'aucune restriction de sa capacité de contracter de telles obligations (règlement collectif de dettes, sursis, réorganisation judiciaire, faillite, administration provisoire, conseil judiciaire, curateur, ...).

**L'offrant déclare, par la présente, prendre l'engagement unilatéral et irrévocable, solidaire et indivisible, de se porter acquéreur(s) de l'immeuble suivant :**

Commune : ..... Division : .....  
Section : ..... Numéro : .....  
Adresse : .....  
Contenance : .....  
RC non indexé : .....

L'offrant se déclare averti par l'agent immobilier que le revenu cadastral renseigné pour le bien vendu est donné à titre indicatif, qu'il est susceptible d'être revu et que cette éventuelle révision peut entraîner la perte d'un taux réduit des droits d'enregistrement.

**Pour un prix de.....euros  
(.....€), tous frais, droits quelconques et honoraires notariaux non compris.**

La présente offre, consentie aux conditions de vente détaillées au verso, est valable jusqu'au ...../...../20....., le propriétaire devant adresser son acceptation à l'offrant pour cette date au plus tard. Elle engage solidairement et indivisiblement les soussignés à signer un compromis de vente à la première demande du propriétaire.

A défaut de signature du compromis, la partie lésée aura la possibilité soit de postuler la résolution judiciaire de la vente avec des dommages et intérêts à fixer par le jugement prononçant la résolution et dont le montant ne pourra être inférieur à 10%, soit de poursuivre l'exécution de la vente devant les tribunaux avec un intérêt de 10% l'an sur le prix de vente dû par la partie défaillante jusqu'à la signature de l'acte authentique.

**Condition de crédit :**

La présente vente est consentie et acceptée sous la condition suspensive de l'obtention par l'acquéreur d'un prêt hypothécaire au taux normal du marché, d'un montant approximatif de .....€. L'acquéreur s'engage à entreprendre toutes les démarches normales pour obtenir ce crédit.

Si le crédit est refusé, l'acquéreur devra en informer le vendeur, en produisant un écrit émanant de l'organisme de crédit, justifiant le refus, **par lettre recommandée** postée au siège de l'agence Easyhome (Rue Borchamps 24 à 6900 Marche en Famenne) dans les ..... jours de la signature du compromis.

A défaut de cette information, le crédit sera considéré comme obtenu, et la vente comme parfaite.

Avec l'accord du vendeur et uniquement avec cet accord, si l'acquéreur n'a pas reçu de réponse de sa banque après le délai prévu, il peut être convenu entre les parties de prolonger le délai fixé initialement.

**OU**

L'acquéreur a demandé expressément à ne pas bénéficier d'une clause suspensive pour l'obtention d'un crédit hypothécaire.

**Conditions de vente :**

- En garantie de la bonne exécution de la présente convention, le soussigné - acheteur versera la somme de ..... euros (..... €) provenant du compte numéro ..... à la signature du compromis de vente pour acompte sur le compte du notaire.
- Le bien sera libre d'hypothèque à la passation de l'acte authentique.
- Le bien est vendu dans son état actuel, bien connu de l'acquéreur.
- L'acquéreur aura la propriété et la jouissance du bien à partir : O de la signature de l'acte authentique de vente O à la résiliation du bail locatif O à convenir ..... avec une indemnité d'occupation .....
- Le bien est actuellement assuré contre le risque d'incendie et le restera jusqu'à la passation de l'acte authentique.
- Le vendeur déclare qu'à sa connaissance les autorisations nécessaires ont été obtenues pour toutes les constructions érigées et tous les travaux effectués et que ces constructions ou travaux ont été érigés ou effectués conformément à ces autorisations urbanistiques.
- Le vendeur déclare qu'à sa connaissance il n'existe aucun vice caché, ni aucune servitude grevant le bien mis à part ce qui suit :.....  
.....  
.....
- Si le bien nécessite une visite de contrôle des installations électriques selon l'Arrêté royal du 25 juin 2008, elle sera exécutée aux frais du vendeur et le procès-verbal sera transmis au notaire préalablement à l'acte authentique. Il incombera aux acquéreurs de procéder aux éventuels frais d'adaptation de l'installation électrique endéans un délai de 18 mois prenant cours le jour de l'acte de vente. Le résultat du contrôle n'aura aucun impact sur la vente et sur le prix.
- L'acquéreur désigne comme notaire pour la passation de l'acte authentique :  
Maître ..... à .....
- La vente comprend l'équipement suivant :.....  
.....

Fait à ....., le ...../...../..... pour être exécuté de bonne foi.

Le(s) acquéreur(s)  
« lu et approuvé »

Le(s) vendeur(s)  
« pour accord », le ...../...../.....



L'organisme financier de l'offrant est : .....et la personne de contact est : ..... TEL : ..... mail

.....

L'offrant autorise Easyhome Immobilier à interroger cet organisme financier.

Le(s) acquéreur(s)  
« lu et approuvé »

Easyhome Immobilier  
Siège Social :  
Rue Borchamps, 24  
6900 Marche-en-Famenne  
084/77.00.43

Anthony CASULA – IPI 509.677



[info@easyhome-immo.be](mailto:info@easyhome-immo.be)

N.E. BE0663.936.537 – IBAN BE09 0689 3122 2457 – BIC GKCCBEBB

Fonds de Garantie : AXA