

APPARTEMENT – 2^{ème} étage avec cave

Avenue Dolez 107 A à Uccle

Faire offre à partir de 180.000 €



Quartier St job/Dolez, appartement de 75 m² dans immeuble construit en 1975, à rénover, comprenant un hall d'entrée avec placards, living de 25 m², cuisine séparée, 1er chambre de 12 m², deux petites chambres/bureau/dressing de 8 m² dont une avec poss lavabo, SDB, toilette séparée, cave avec porte blindée,

Poss. d'acheter un garage 1 V : faire offre

ASPECTS TECHNIQUES :

PEB : D+ 160 (en annexe)

Châssis double vitrage 2012

Chauffage individuel au gaz : chaudière
Wiessman 2008

Pas d'ascenseur

Parlophone

Électricité : non conforme (voir annexe)

ASPECTS URBANISTIQUES :

Renseignements urbanistiques en annexe

ASPECTS JURIDIQUES :

Disponibilité : libre à l'acte

Copropriété : voir courrier du syndic du 22
février 2019 en annexe

PV AG 2018 : en annexe. Les autres PV sont
disponibles sur demande

ASPECTS FINANCIERS :

Revenu Cadastral : 1090 €

Revenu cadastral indexé : 1947 €

Précompte immobilier : 980 €

Charges ordinaires de copropriété hors
consommation privative: 95 €/mois (entretien
immeuble, jardin, syndic, assurance et frais
privatifs divers)

Charges extraordinaires de copropriété :
125 €/mois (jusqu'à la prochaine AG prévue fin
mars 2019)

Fonds de réserve : 27.540 €

OFFRE D'ACHAT

Coordonnées du/des Offrants: _____
registre national : _____ (copie ID carte R/V en annexe)
Domicilié(s) _____
GSM : _____
Email : _____

Identification du bien concerné

Le/les soussigné(s) déclarent par la présente, après avoir pris rendez- vous avec l'AGENCE 66, faire l'engagement ferme, définitif et irrévocable de se porter acquéreur de l'appartement au 2eme étage de l'immeuble situé Avenue Dolez 107 a à 1180 Uccle , aux conditions particulières décrites au recto, dans l'état où il se trouve, bien connu par le/ les soussignés, sans garantie de contenance ni de vice caché. Le bien sera quitte et libre de toutes charges pour l'acte authentique de vente. Les informations relatives au PEB, le certificat de non-conformité électrique ainsi que les renseignements urbanistiques ont été communiqués aux offrants.

Les offrants souhaitent acquérir le garage : oui/non

Montant et durée de l'Offre

L'offre d'achat avec /sans garage (biffer la mention inutile) est faite au prix de€, tous frais, droits quelconques et honoraires notariaux non compris. La présente offre est valable jusqu'au et ne peut être unilatéralement retirée par le/les offrant(s) avant cette date. L'offre qui est réceptionnée par l'Agence 66 le est réputée avoir été réceptionnée par le/les propriétaires.

Le/les offrants accepte(nt) de payer l'équivalent de 10 % du présent prix, soit.....€ à la signature du compromis et ce sur le compte de leur notaire ; le solde sera payé à l'acte authentique. (Voir modèle de compromis sur www.agence66.be)

Clause suspensive (facultative)

Le présent engagement est fait sous la condition suspensive de l'obtention d'un prêt hypothécaire de€. L'offrant devra introduire sa demande auprès d'au moins deux institutions bancaires belges. La durée de la clause suspensive est de.....jours à compter Après cette date, l'offre sera considérée comme définitive

Engagement ferme du/des offrant(s)

Le/les offrant(s) ayant été parfaitement informé(s) sur l'immeuble, la présente offre est émise sans réserve : en cas d'acceptation par le/les propriétaire(s), la vente sera parfaite et obligera le/les offrant(s) à acheter le bien aux conditions habituelles et à celles reprises dans le présent document, sauf stipulation d'une ou plusieurs condition(s) suspensive(s), auquel cas la vente ne sera parfaite qu'à la levée de ladite ou desdites condition(s). Toutefois, le transfert de la propriété, des risques et la prise de jouissance du bien n'auront lieu qu'à la signature de l'acte authentique. Le/les offrant(s) confirme(nt) que l'acceptation de la présente offre par le/les propriétaires emportera l'accord des parties sur tous les éléments essentiels et substantiels du contrat de vente qui aura en conséquence un caractère parfait au sens de l'article 1583 du code civil; à ce titre, le/les offrants indique(nt) qu'il(s) considère(nt) comme élément(s) substantiel(s) de la vente:

Sanction en cas de non-exécution

Dans l'hypothèse où cette offre est acceptée par le/les propriétaires, et dans le cas où l'une des parties est en défaut d'exécuter ses engagements, l'autre pourra, quinze jours après injonction adressée par recommandée, soit poursuivre l'exécution forcée de la vente par voie judiciaire, soit considérer la vente résolue de plein droit. Dans les deux cas, la partie défaillante sera tenue de payer à l'autre, à titre d'indemnité, un montant fixé à 10 % du prix de vente.

Le notaire choisi le/les offrant(s) est :

Fait à....., le/...../.....

Signature du/des offrant(s)
(Faire précéder de la mention 'Lu et Approuvé')

En cas d'acceptation de l'offre par le/les propriétaire(s) :

RGPD Vos données personnelles sont conservées par Agence 66 aussi longtemps que nécessaire pour le suivi de l'offre ; elles sont transmises au vendeur avec l'offre et, en cas d'acceptation, utilisées pour la rédaction du compromis. Vous avez un droit d'accès, de rectification, d'effacement, d'opposition, de limitation et de portabilité, et vous pouvez déposer une plainte auprès de l'autorité de protection des données.