



**OFFRE FERME D'ACQUERIR UN BIEN IMMEUBLE**

Le(s) soussigné(e)(s) :

Monsieur et/ou Madame : M. WANG, Jing Xiong et Mme YANG, Yi Bing

Domicilié(e)s ou siège social Avenue HuangXing 2053, Bâtiment 15, Chambre 901, 200433 Shanghai, Chine

Situation matrimoniale et régime .....

Assujetti TVA (si oui, indiquer le numéro de TVA) .....

Notaire choisi en cas de vente Luc Van Steenkiste, à Woluwe-Saint-Lambert

Numéro national: /

Ci-après dénommé(e)(s) « l'Offrant »,

*Déclare prendre l'engagement ferme, définitif et irrévocable de se porter acquéreur du bien immeuble situé à :*

Adresse: Avenue Marcel Thiry 80, 1200 Woluwe-Saint-Lambert

Certificat PEB : .....

Ce bien lui a été présenté par l'agence immobilière Century21 Diamant / Ever'One

Le prix principal offert pour l'acquisition de l'immeuble pour quitte et libre de tous privilèges, hypothèques et charges quelconques, dans l'état où il se trouve, sans garantie de contenance ni de vices cachés, tous frais, droits quelconques et honoraires notariaux non compris à charge de l'acquéreur:

- 330 000 euros (en chiffres) Trois cent trente mille euros (en lettres)

Un montant correspondant à 1.0 % du prix principal, sera payé sur le compte BE75-7310-2151-2551 de Century 21 Diamant (SPRL DVCV EVERONE) dans les trois jours avant la signature du compromis de vente.

Le solde du prix étant payable à la signature de l'acte authentique. Si le propriétaire s'opposait à recevoir l'offre pour quelque motif que ce soit, cette garantie sera intégralement remboursée.

La présente offre est valable jusqu'au 27 septembre 2015, et ne peut être unilatéralement retirée par l'offrant avant cette date.

Le refus de l'offre par le propriétaire n'ouvre, au profit de l'offrant, aucun droit à une quelconque indemnité.

L'offrant ayant été parfaitement informé sur l'immeuble, la présente offre est émise sans réserves, en manière telle que l'acceptation par le Propriétaire emportera l'accord des parties sur tous les éléments substantiels et essentiels du contrat de vente qui aura en conséquence un caractère parfait et obligera l'offrant à acheter le bien aux conditions habituelles et à celles reprises dans le présent document, sauf stipulation d'une/de(s) condition(s) suspensive(s), auquel cas la vente ne sera parfaite qu'à la levée de la dite/desdites condition(s). Toutefois, le transfert de propriété, des risques et la prise de jouissance du bien n'auront lieu qu'à la signature de l'acte authentique.

(\*) = biffer la mention inutile

La communication de la présente offre à l'agence immobilière, agissant en qualité de courtière sans pouvoir de décision finale, est réputée avoir les mêmes effets que sa réception effective par le propriétaire.



L'Offrant déclare, qu'en cas d'acceptation de son offre, l'acquisition de l'immeuble est faite sans condition suspensive / sous la condition suspensive \* (*voir offre d'achat ci-jointe*)

- d'obtention d'un crédit hypothécaire de..... €. La durée de la clause suspensive est de ..... jours à dater de l'acceptation de l'offre.

La présente engage par ailleurs l'Offrant, solidairement et indivisiblement le cas échéant, à signer un compromis de vente, qui ne conditionne pas le caractère parfait de la présente vente, au plus tard dans les ~~15 jours~~ *4 semaines* de l'envoi de l'éventuelle acceptation de la présente par le Propriétaire.

Ainsi dûment averti des implications et conséquences juridiques et financières de son offre, l'offrant déclare la confirmer.

Offre réalisée à *Bruxelles*, le *24/09/2015*

Signature(s) de tou(te)s les offrants précédée(s) de la mention « lu et approuvé »

*Lu et approuvé*  
*[Signature]*

(\*) = biffer la mention inutile

La communication de la présente offre à l'agence immobilière, agissant en qualité de courtier sans pouvoir de décision finale, est réputée avoir les mêmes effets que sa réception effective par le propriétaire.

## OFFRE D'ACHAT

---

M WANG, JingXiong, domicilié à Avenue HuangXing 2053, Bâtiment 15, Chambre 901, 200433 Shanghai, Chine ;

Et son épouse, Mme YANG, YiBing, domiciliée à Avenue HuangXing 2053, Bâtiment 15, Chambre 901, 200433 Shanghai, Chine.

déclare(nt), par la présente, prendre l'engagement unilatéral et irrévocable, solidaire et indivisible, de se porter acquéreurs du bien immobilier suivant :

L'appartement au rez-de-chaussée, situé à Avenue Marcel Thiry 80, 1200 Woluwe-Saint-Lambert + 1 emplacement de parking numéro 32 + 1 cave numéro 32

Composition de l'appartement : hall d'entrée, living, cuisine équipée, 3 chambres à coucher, 1 SDD, 1 SDB avec WC, 1 buanderie, 1 WC séparé. Jardin privatif avant et arrière..

dans l'état où il se trouve, sans garantie de contenance, sous condition suspensive que ledit bien est libre et quitte à l'acte authentique de tous empêchements, charges et privilèges quelconques, **au prix principal de 330 000** EUROS payable à la signature de l'acte authentique, tous frais, droits quelconques et honoraires notariaux non compris, sous déduction des garanties éventuellement versées entre-temps.

**Tous les frais**, droits de toute nature ainsi que les honoraires du notaire sont **à charge de l'acquéreur**, à l'exception des frais de l'agence et les frais de **délivrance** qui restent à charge du vendeur.

Sous réserve d'acceptation du Propriétaire et de la réalisation, dans le cas d'une telle acceptation, des éventuelles conditions suspensives prévues par la législation.

La présente offre est **valable jusqu'au 27 septembre 2015**, le Propriétaire devant adresser son acceptation à l'Offrant pour cette date au plus tard.

Elle engage solidairement et indivisiblement le(la) ou le(s) soussigné(e)(s) à signer **un compromis de vente notarié**, aux conditions usuelles, **au plus tard dans les 4 semaines** après l'acceptation de cette offre. Au moment dudit compromis un montant de 10 % du prix offert sera déposé, au moyen d'un chèque bancaire certifié, à titre de garantie et restera rubriqué au nom de l'acquéreur en l'étude de son notaire jusqu'au jour de la signature de l'acte authentique, moment auquel il constituera un acompte à valoir sur le prix de vente.

En cas d'acceptation de la présente offre, le transfert de propriété et la **prise de jouissance** du bien auront lieu à la signature de l'acte authentique.

**L'acte authentique doit être signé au plus tard dans les 4 mois de la signature du compromis de vente et au maximum pour le 20 février 2016.**

L'Offre est également émise avec la (les) réserve(s)/conditions suspensives suivante(s) :

- 1) du non exercice d'un droit de préemption éventuel.
- 2) De l'absence d'infraction urbanistique sur les biens vendus, ni au niveau de l'affectation, ni au niveau des transformations qui auraient été faites par le passé.

Les acquéreurs pourront se prévaloir de ladite condition suspensive jusqu'à la passation de l'acte authentique de vente.

A cet égard, le vendeur déclare avoir obtenu tous les permis et autorisations nécessaires pour les constructions et/ou modifications (même de destination) qu'il aurait effectuées, et n'avoir connaissance d'aucune infraction aux normes applicables en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire.

way

Le vendeur déclare en outre n'avoir pas connaissance de ce que les biens vendus ait fait l'objet d'un arrêté royal d'expropriation, ni d'une mesure de protection prise en vertu de la législation sur les monuments et sites.

3) De l'obtention d'une attestation du sol où il résultera que le terrain sur lequel est érigé l'immeuble dans lequel se trouve le lot privatif vendu n'est pas repris en catégorie 3 ou 4 auprès de l'IBGE, ou dans l'affirmative qu'une dérogation adéquate existe. Et

d'une dispense de procéder à une reconnaissance de l'état du sol s'il devait s'avérer, au vu de l'attestation obtenue, que ledit terrain est repris dans la catégorie 0.

4) que le bien ne se trouve pas dans une zone d'inondations

5) que le bien soit libre d'occupation au plus tard le jour de la signature de l'acte authentique.

6) de l'accord de mainlevée, soit par les créanciers inscrits ou transcrits ainsi que les créanciers qui auraient fait une tierce saisie, soit par la réception du notaire rédacteur de l'acte authentique, de notifications et significations et cela au plus tard à l'expiration du délai prévu pour la signature de l'acte authentique. Cette condition suspensive est uniquement établie en faveur de l'acquéreur.

7) la réception :

du titre de propriété, de l'acte de base, du procès-verbal de contrôle de l'installation électrique, une copie de dossier d'intervention ultérieur

8) De la réception de la lettre du syndic conformément la loi ne reprenant aucune information quant à un litige entre la copropriété et des tiers (copropriétaires ou autres), aucun prêt sollicité par la copropriété, aucune décision de l'assemblée générale relative à des travaux ou autres frais dont le payement deviendra exigible après la passation de l'acte.

9) le vendeur s'engage à transmettre un PV de contrôle de l'installation électrique conforme à la législation en vigueur et par conséquent, à éventuellement effectuer les travaux utiles à cet effet à ses frais avant la signature de l'acte authentique.

Notaire de l'offrant: Luc Van Steenkiste, à Woluwe-Saint-Lambert

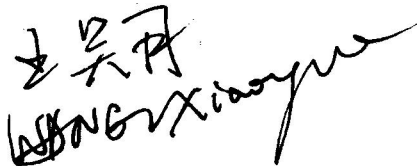
Notaire du propriétaire:

Tout différend relatif au présent engagement et toutes ses suites sera arbitré, sauf dérogation se référant expressément à la présente clause, par la Chambre d'Arbitrage et de Médiation asbl (info@arbitrage-mediation.be- www.arbitrage-mediation.be), conformément à son règlement.

Fait à le 24 / 09 / 2015

Bruxelles

Pour acceptation,  
L'OFFRANT

  
WANG Xiaoyue

LE PROPRIETAIRE