Madame, Monsieur,

Concerne : Offre d'acquisition

Nous avons le plaisir de vous faire offre pour l’achat du bien ci-dessous aux conditions suivantes :

Description du Bien

$

Ci-après le « **Bien** »

Désignation du ou des acquéreurs

$

Prix offert

Nous vous proposons un prix de [**prix en lettres**] euros (€ [**prix en en chiffres**]) en contrepartie de la pleine propriété du Bien.

Hypothèses de base

La présente offre est formulée en assumant que les hypothèses de base formulées ci-après correspondent à la réalité.

S’il n’est pas possible d’obtenir la confirmation irréfutable qu’une hypothèse est correcte, le compromis de vente devra aborder le point en prévoyant (i) une condition suspensive de l’obtention de cette confirmation, (ii) une garantie du vendeur et/ou (iii) une réduction de prix :

Le Bien sera libre d’occupation à la passation l’acte authentique de vente ;

Le Bien n’est affecté d’aucun vice apparent;

Le Bien n’est à la connaissance du vendeur affecté d’aucun vice caché ;

Le Bien n’est pas affecté par la mérule et ne contient ni amiante ni aucune autre substance dangereuse ;

Le Bien n’est grevé d’aucune servitude ou de conditions spéciales susceptible(s) de diminuer la valeur du Bien ou d’en réduire la jouissance ;

Le Bien n’est affecté d’aucune infraction urbanistique et est en tous points conformes au plans autorisés détenus par la Commune ;

Le terrain sur lequel le Bien est sis n’est affecté d’aucune pollution susceptible d’affecter sa libre cessibilité ni d’aucune restriction d’usage imposée par la législation applicable et/ou une autorité administrative ;

L’utilisation actuelle du Bien est conforme à la législation applicable au Bien, notamment au niveau du droit de l’urbanisme et de l’environnement ;

[**Option** :

Option 1 - si hors copropriété : Le Bien ne comprend aucune citerne à mazout ne disposant pas d’une attestation de conformité et d’étanchéité valable ;

Option 2 - si copropriété : L’immeuble dont dépend le Bien ne comprend aucune citerne à mazout ne disposant pas d’une attestation de conformité et d’étanchéité valable ;

[**uniquement si le bien fait partie d’une copropriété** : la description et l’utilisation du Bien sont conformes aux dispositions de l’acte de base, du règlement de copropriété et du règlement d’ordre intérieur établis pour l’immeuble dont dépend le Bien ;]

[**uniquement si le bien fait partie d’une copropriété** : l’association n’a souscrit aucune dette bancaire et n’a effectué aucun travail dont le coût n’a pas été entièrement couvert par les contributions aux fonds de roulement et/ou de réserve payées par les copropriétaires].

[uniquement si logement ou bureau de plus de 500 m²] le Bien dispose d’un certificat PEB valable selon lequel il est repris en catégorie $ ou supérieure.

Condition suspensive

La vente résultant de l'acceptation de la présente offre sera soumises aux conditions suspensives cumulatives ci-après qui seront reprises au compromis si elles ne doivent pas être réalisées préalablement à sa signature. Ces conditions sont stipulées dans l’intérêt de l’acquéreur qui pourra y renoncer unilatéralement endéans le délai prévu pour leur réalisation.

Obtention par le vendeur, au plus tard le jour de la signature de l’acte authentique, de l’accord de mainlevée des créanciers inscrits ou transcrits.

Obtention par le vendeur, au plus tard le jour de la signature du compromis de vente, des renseignements urbanistiques d’usage délivrés par la Commune ne mentionnant l’existence d’aucune infraction urbanistique affectant le Bien;

Obtention par l’acquéreur au plus tard dans les quatre (4) semaines de la signature du compromis, de l’accord d’une banque autorisée à exercer en Belgique pour l’octroi d’une ouverture de crédit pour un montant de [$] pour cent du prix de vente maximum au taux et aux conditions du marché. En cas de refus, l'acquéreur le notifiera sans délai au vendeur.

Durée de validité

La présente offre demeure susceptible d’acceptation jusqu'au $ 2023.

Pour être valable, l’acceptation pure et simple de la présente offre doit nous être retournée signée par l’ensemble des vendeurs par courrier électronique à l’adresse $ endéans ce délai .

\* \*

\*

Nous sommes à votre entière disposition si vous désirez de plus amples informations ou afin de discuter les termes de la présente.

Nous vous prions d’agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

Signature et date :