Madame, Monsieur,

**Concerne : Offre d'acquisition**

Faisant suite à la visite de votre immeuble le.................................... et l'information reçue lors de cette visite, nous avons le plaisir de vous faire part de la proposition suivante.

***Description du bien***

.....................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................

.....................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................

***Désignation du ou des acquéreurs***

L'offre est faite par :

.....................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................

***Prix proposé***

Nous vous proposons un prix de

.......................................................***..................................................*** *euros (en chiffre et en lettre)*

***Conditions***

La présente offre est faite aux conditions suivantes qui devront figurer dans le compromis de vente à dresser et dont le projet sera communiqué à notre notaire :

* SOIT BIEN LIBRE Le *transfert de propriété* et de jouissance aura lieu à l’acte. Le bien sera *libre d’occupation, propre et vide de toute mobilier,* à compter du même jour.
* SOIT BIEN LOUE Le bien est occupé par un locataire aux conditions bien connues de l’acquéreur. Le *transfert de propriété* et de jouissance (par la perception des loyers) aura lieu à l’acte.
* L’absence de *vices cachés, mérule et amiante* à la connaissance du vendeur.
* La remise d’une attestation amiante valable préalablement à la signature du compromis
* L’absence de *servitude ou de conditions spéciales* dans le titre de propriété susceptible de diminuer la valeur ou d’entraver jouissance du bien.
* Le versement d’un montant de ...% (min 5% max 10%) du prix à titre de *garantie* sur le compte du notaire instrumentant au plus tard pour le jour de la signature du compromis de vente.

Ledit compromis devra en outre comprendre les **conditions suspensives** suivantes, stipulées dans l’intérêt de l’acquéreur qui pourra seul s’en prévaloir :

1. L’obtention *d’accord de notre banque* quant à une ouverture de crédit pour un montant de ………………….. eurosmaximum au taux normal du marché dans un délai de ……………….. semaines à compter de la signature du compromisauprès de la banque de mon choix. En cas de refus de la banque l'acquéreur le notifiera au vendeur par lettre recommandée avant cette date. À défaut, il sera réputé avoir obtenu son financement et sera définitivement engagé sans préjudice pour les parties de prolonger ladite condition.

2. L’absence d’infraction urbanistique notamment au regard des renseignements urbanistiques d’usage fournis par la Commune, et/ou à la connaissance du vendeur pour les travaux ou actes qu’il aurait personnellement effectués ;

3. L’absence d’irrégularité ou de suspicion d’irrégularité urbanistique en raison d’une discordance entre la situation du bien dans son état actuel et celle qui découle des plans et permis délivrés.

4. OVAM : la présente vente sera soumise à la condition suspensive que l’attestation délivrée par l’OVAM confirmera pour le bien vendu soit qu’il n’y a pas de donnée disponible dans son registre, soit qu’aucune pollution nécessitant un traitement n’a été détectée.

5. En cas de présence d’une citerne à mazout, la présente vente sera soumise à la condition suspensive de l’obtention de l’attestation de conformité et d’étanchéité de celle-ci.

6. Droit de préemption : La vente sera conclue sous la condition suspensive du non exercice des éventuels droits de préemption légaux ou conventionnels.

7. L’accord de mainlevée des créanciers inscrits ou transcrits au plus tard le jour de la signature de l’acte authentique.

8. Le cas échéant, la conformité à l’acte de base, la réception des documents relatifs à la copropriété et l’absence d’appels de fonds ou de travaux prévus par les AG et non renseignés précédemment à l’acquéreur

***Validité***

Cette offre est valable jusqu'au*...*

\* \*

\*

Nous vous saurions gré si vous pouviez confirmer votre accord sur la présente offre en la contresignant et en nous la retournant endéans le délai susmentionné.

Nous sommes à votre entière disposition si vous désirez de plus amples informations ou si vous souhaitez que l’on se rencontre afin d'en discuter.

Veuillez recevoir, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

Signature et date :

Coordonnées de notre notaire :

*Association des notaires associés ACTALYS (Catherine GILLARDIN)*

*Boulevard de Waterloo 16*

*1000 Bruxelles*

Pour accord des termes de cette lettre

Signature et date :

Coordonnées notaire vendeur: