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***

$$$$$$$$$$$

***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 entre parties devant notaire(s) :

* Le *transfert de propriété* et de jouissance aura lieu à l’acte. Le bien sera *libre d’occupation* à compter du même jour.
* L’absence de *vices cachés*, mérule et amiante à la connaissance du vendeur.
* 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 X% (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 :

* L’accord de mainlevée des créanciers inscrits ou transcrits au plus tard le jour de la signature de l’acte authentique.
* L’absence *d’infraction urbanistique* au regard des renseignements urbanistiques d’usage fourni par la Commune et à la connaissance du vendeur ;
* L’absence d’irrégularité ou de suspicion d’irrégularité urbanistique (pas encore de constat d’infraction dans les renseignements urbanistiques mais il apparaît que le bien dans son actuel ne correspond pas aux plans et permis autorisés par la commune) pour les travaux effectués par le vendeur ou les propriétaires antérieurs
* L’obtention pour le compromis d’une attestation de BDES indiquant que le bien n’est pas repris à l'inventaire des procédures de gestion de la pollution du sol et/ou à l'inventaire des activités et installations présentant un risque pour le sol (Art. 12§2 3), n’est pas concerné par des informations de nature strictement indicative (Art. 12 §4) et que cette parcelle n'est pas soumise à des obligations au regard du décret sols;
* Dans l’hypothèse où le bien comprendrait une ou plusieurs citernes à mazout, la délivrance pour le jour de l’acte authentique au plus tard d’une attestation de conformité **et** d’étanchéité de la (des) citerne existante qu’elle soit de surface ou souterraine ;
* 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
* *Eventuellement*: L’obtention d’accord de notre banque quant à une ouverture de crédit pour un montant de ………………….. maximum au taux normal du marché dans un délai de ………………(entre 4 et 8 semaines en général) 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.

***Validité***

Cette offre est valable jusqu'au  / /2020 à 20h00 (48 heures en général)

\* \*

\* \*

\*

Nous vous serions 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 du notaire des vendeurs :

Coordonnées du notaire des acquéreurs :

*Association des notaires associés ACTALYS*

*Boulevard de Waterloo 16*

*1000 Bruxelles*

Pour accord des termes de cette lettre

Signature et date :

Coordonnées de votre notaire