

OFFRE D'ACQUISITION

Les soussignés :

1. *identité (nom, prénoms, domicile, adresse e-mail, numéro de téléphone)*
2. *identité (nom, prénoms, domicile, adresse e-mail, numéro de téléphone)*

Ci-après dénommé « l'acquéreur », même s'ils sont plusieurs

Fait offre d'acquérir votre bien :

Description du bien

adresse complète du bien + étage si appartement + éventuellement cave et garage

Prix proposé

Au prix de : *(en lettre et en chiffre)*

Conditions

La présente offre est faite aux conditions suivantes qui devront figurer dans le compromis de vente :

1. Garantie :

L'acquéreur versera une garantie égale à *(5% minimum – 10% maximum)* du prix à titre de garantie sur le compte de son notaire.

2. Frais

L'acquéreur paie les frais liés à aux actes d'achat et de crédit. Le vendeur paie les frais de délivrance et de négociation immobilière.

3. Occupation

(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 loué) Le bien est occupé par un locataire. Le transfert de propriété et de jouissance (par la perception des loyers) aura lieu à l'acte.

Le vendeur s'engage à transmettre une copie du bail, de l'état des lieux d'entrée et la garantie locative avant la signature du compromis.

(soit occupation prolongée par le vendeur) Le transfert de propriété aura lieu à l'acte et la jouissance aura lieu au plus tard le *(à définir avec le vendeur)*, à cette date le bien sera remis libre d'occupation, propre et vide de tout mobilier. Si l'occupation du vendeur excède un mois, il paiera un loyer journalier/hebdomadaire/mensuel s'élevant à *(à définir avec le vendeur)*.

4. Liberté hypothécaire

Le bien est vendu sans : dette, gage, réserve de propriété, hypothèque ou privilège.

5. Urbanisme

- a. L'absence d'infraction urbanistique notamment au regard des renseignements urbanistiques d'usage fourni par la Ville/Commune et à la connaissance du vendeur.
- b. 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 permis d'urbanisme et plans y liés en vigueur.
- c. L'absence de constat que le bien soit inadéquat, inhabitable, inoccupé ou abandonné.
- d. L'absence d'inscription au registre des réparations.

6. Droits de préemption

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

7. Vices divers (vice non apparent, conditions spéciales, pollution)

- a. L'absence à la connaissance du vendeur de vices cachés/non-apparents, mэрule, amiante et insectes xylophages.
- b. L'absence de servitude ou de conditions spéciales dans le titre de propriété susceptible de diminuer la valeur ou d'entraver jouissance du bien.

OFFRE D'ACQUISITION

- c. L'absence, à la connaissance du vendeur, de pollution du sol, ou d'activités polluantes ayant été exercée sur le bien et que cela ressorte du document délivré par l'OVAM.

8. Documents divers

L'obtention de tous les documents administratifs nécessaires en fonction de la situation du bien avant la signature du compromis de vente. (voir liste en annexe)

9. Autres conditions essentielles

Toute déclaration ou engagement du vendeur comme : installation électrique doit être mise en conformité, certains travaux doivent être effectués, le prix éventuel complémentaire pour des meubles/panneaux solaires/borne de recharge, ... Toutes conditions qui sont essentielles à vos yeux sans lesquelles vous n'achèteriez pas le bien.

10. Conditions suspensives

L'obtention d'un crédit pour un montant de _____ maximum, au taux normal du marché, dans un délai de _____ semaines (*entre 4 et 8 semaines*) à compter de la signature du compromis de vente. En cas de refus par la banque, l'acquéreur notifiera ledit refus avant la date ci-dessus à son notaire par courriel et au vendeur directement ou via l'agence. A défaut d'information dans le délai précité, l'acquéreur sera réputé avoir obtenu son financement et sera définitivement lié à la vente. Cette condition suspensive peut être prolongée avec l'accord de toutes les parties.

Validité

Cette offre est valable jusqu'au (*date, heure – maximum 2 jours*)

Coordonnées des notaires

L'acquéreur choisit l'étude des notaires associés Notalex, à 1050 Ixelles, Avenue de la Couronne 145 F – info@notalex.be – 02/627.46.00

Le vendeur choisit :

Fait à
Le

Signature de l'acquéreur

Fait à
Le

Signature du vendeur

OFFRE D'ACQUISITION

Annexe :

Liste des documents reçus avant l'offre	Reçu
Titre	
Bail, état des lieux, garantie locative	
Assurance collective (si appartement)	
Attestation d'assurance – garantie décennale	
Statuts de copropriété + modification + annexes	
Informations du syndic	
Plans du bien	
Permis d'urbanisme	
Permis de lotir (+éventuellement acte de division)	
Permis d'environnement	
Documents relatifs aux panneaux publicitaires ou enseignes	
Documents relatifs aux panneaux solaires (attestation électrique, contrat, certificats verts,...)	
Copie du dossier d'intervention ultérieure	
Procès-verbal de contrôle de l'installation électrique	
PEB (EPC)	
Renseignements urbanistiques	
Cartes des zones inondables	
Informations relatives au patrimoine immobilier (établi ou protégé)	
Informations relatives à l'inadéquation, l'inhabitabilité, l'inoccupation ou l'abandon	
Documents relatifs à la cuve à mazout (enlèvement, neutralisation, attestation de conformité + certificat de l'installation du système anti-débordement)	
Informations relatives aux droits de préemption	
Attestation du sol (OVAM)	
Informations relatives aux bois et à la nature (zone de protection, plan de gestion)	
Informations relatives au registre des réparations	
Certificat amiante	