

# 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.

## 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.
- 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 la BDES.

# OFFRE D'ACQUISITION

## 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](mailto: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	
Renseignements urbanistiques	
Informations relatives à la voirie (équipée en eau, électricité, égouts, route avec largeur suffisante et revêtement solide)	
Carte des zones inondables	
Informations relatives au patrimoine immobilier ((en phase de) classé ou inscrit)	
Informations relatives à un éventuel permis de location	
Documents relatifs à la cuve à mazout/gaz (enlèvement, neutralisation, attestation de conformité)	
Informations relatives aux droits de préemption	
Attestation du sol (BDES)	
Informations relatives à la gestion des ressources du sous-sol (FISS)	
Informations relatives au registre des bénéficiaires fonciers	
CertIBEau	