**OFFRE D’ACHAT D’UN BIEN IMMOBILIER**

OFFRE D’ACHAT D’UN BIEN IMMOBILIER ETANT UNE MAISON / UN APPARTEMENT

AU ……. ETAGE SIS A ……….……………………………….......................................................……….

Le soussigné ………………………………………..……………………………………………………………………….,

domicilié ………………………….……………………………………………………………………….………….……….

e-mail: …………………………………………...........................…,

n° de téléphone: .........................................................,

fait offre pour acquérir le bien mentionné ci-dessus, étant une maison/un appartement de ……. chambres, affecté à usage d’habitation pour le prix de ………………..........…………. EUR, en toutes lettres

……………………………………………………………………………………………………………………………….……..euros,

– selon le droit commun belge de la vente,

– quitte et libre de toutes dettes, privilèges, empêchements, charges et inscriptions quelconques à l’acte et libre de bail et d’occupation à la date de l’acte authentique,

– sans vice rédhibitoire dont le vendeur aurait pu ou dû avoir connaissance et sans infraction légale urbanistique et/ou environnementale quelconque,

– avec paiement d’un acompte de 10% au moment du compromis de vente (sur le compte du notaire de l’acquéreur) dont le projet sera soumis préalablement à la lecture et à l’accord des parties et de leur notaire dès réception de toutes les informations légales nécessaires,

– dans le cas où l’acquéreur ou le vendeur ne respecterait pas, après acceptation de l’offre, les termes de celle-ci, il sera redevable d’une indemnité équivalente à 10% du prix de la vente.

– frais, honoraires et droits d’enregistrement à charge de l’acquéreur,

– avec un engagement de chacune des parties à passer le compromis avant le ……………………. et l’acte authentique avant le …………………………..,

– sachant que la présente vente est conclue sous la condition suspensive:

 o de la communication aux acquéreurs de l’ensemble des documents usuels et/ou nécessaires (certificat énergétique; Acte de base; PV et relevé des dettes de la copropriété, etc.),

 o de l’octroi d’un crédit de …………………………..EUR, en toutes lettres

…………………………………………………………………………………………….…………………euros, par un établissement agréé et à des conditions normales du marché, dans les deux mois de l’acceptation de l’offre.

La présente offre s’éteint à défaut d’acceptation écrite le ……………………………………..à 23h59.

L’acceptation de la partie venderesse valant vente peut être faite par e-mail (avec accusé de réception) à l’adresse indiquée ci-dessus.

Tous les litiges relatifs à la réalisation, la validité, l’interprétation ou l’exécution de cette offre d’achat, ainsi que de la vente du bien mentionné ci-dessus, seront définitivement réglés par arbitrage. Les parties conduiront l’arbitrage en vertu du Règlement de Procédure du CEDIRES, par un tribunal arbitral désigné conformément au Règlement de Procédure du CEDIRES (www.cedires.be).

Le tribunal arbitral sera composé d’un arbitre.

Le siège de la procédure est Bruxelles, Belgique, sauf si les parties ainsi que l’arbitre se mettent d’accord sur un autre lieu. La langue de l’arbitrage est la langue du présent contrat, c'est-à-dire le français. Les règles juridiques applicables sont celles du droit belge.

Date : ………………………….……..

............................................................................... (signature de la partie faisant l’offre)

**Pour acceptation de cette offre :**

................................................................................... (nom)

.................................................................................... (adresse)

...................................................................................... (adresse ; e-mail & téléphone)

...................................................................................... (date)

....................................................................................... (signature)