

LETTRE D'INTENTION D'ACQUISITION IMMOBILIÈRE

Modèle non contraignant - Luxembourg

DOCUMENT VOLONTAIREMENT NON CONTRAIGNANT

Cette lettre exprime un intérêt et sert de base de discussion. Elle ne constitue pas une offre ferme, un compromis de vente, une promesse unilatérale ou un engagement de conclure. Aucune vente ne sera formée avant la signature d'un compromis ou d'un acte adapté, après vérifications et conseil professionnel.

1. Auteur de la lettre

Nom / dénomination sociale[À compléter]**Adresse / siège social**[À compléter]**Coordonnées et représentant habilité**[À compléter]

2. Destinataire

Nom du propriétaire / interlocuteur[À compléter]**Adresse et coordonnées**[À compléter]

3. Bien concerné

Adresse du bien[À compléter]**Type de bien et description sommaire**[À compléter]**Références cadastrales ou lot, si disponibles**[À compléter]

4. Intérêt et prix indicatif

Sous réserve des vérifications et conditions énoncées ci-dessous, l'auteur exprime son intérêt pour l'acquisition du bien à un prix indicatif de :

Montant en chiffres et en toutes lettres[À compléter]**Hypothèses incluses dans ce prix : occupation, état, mobilier, travaux, etc.**[À compléter]

5. Principales réserves

[] Vérification de l'identité et du pouvoir du propriétaire de vendre.

- [] Vérification du titre, du cadastre, des hypothèques, servitudes, charges et droits de tiers.
- [] Examen satisfaisant des documents techniques, urbanistiques et énergétiques.
- [] Visite / inspection complémentaire du bien.
- [] Accord sur un compromis de vente complet, adapté et signé par les parties.
- [] Financement : non requis / requis selon les modalités suivantes : [À compléter].
- [] Autres réserves : [À compléter].

6. Calendrier indicatif

Date souhaitée pour recevoir les informations complémentaires

[À compléter]

Date cible pour discuter / signer un compromis

[À compléter]

Date cible pour l'acte notarié et la remise des clés

[À compléter]

7. Confidentialité et accès aux informations

Les informations reçues seront utilisées pour évaluer le bien et préparer une éventuelle transaction, sous réserve des obligations légales et des échanges nécessaires avec les conseils, financeurs éventuels et notaire.

8. Absence d'engagement

La présente lettre ne crée aucune obligation de vendre, d'acheter, de réserver le bien, de négocier exclusivement ni de rembourser des frais. Chaque partie peut interrompre les discussions tant qu'aucun accord contraignant distinct n'a été signé.

9. Validité de la lettre

Date et heure d'expiration de la lettre d'intention

[À compléter]

À défaut d'acceptation de poursuivre les discussions avant cette date, la lettre devient caduque sans indemnité.

SIGNATURE DE L'AUTEUR

Lieu et date

[À compléter]

AUTEUR DE LA LETTRE	ACCUSÉ DE RÉCEPTION DU PROPRIÉTAIRE (facultatif, sans acceptation de vendre)
Nom : _____	Nom : _____
Signature précédée de la mention « lu et approuvé » :	Signature précédée de la mention « lu et approuvé » :

NOTE PRATIQUE

Pourquoi ce modèle est-il non contraignant ?

Au Luxembourg, un écrit qui fixe clairement la chose et le prix peut avoir des effets juridiques importants. Une lettre d'intention doit donc éviter toute formulation qui pourrait être interprétée comme un accord définitif. Dès que les parties souhaitent s'engager, elles doivent faire établir ou vérifier un compromis adapté.

Source officielle : Guichet.lu souligne que le compromis de vente est un véritable contrat et que la vente peut être parfaite dès la signature lorsque les parties se sont accordées sur le bien et le prix.