

## OFFRE FERME D'ACQUISITION D'UN BIEN IMMOBILIER

**1. NOM Prénom ou SOCIETE :** .....  
**Domicile ou siège social :** .....  
**Tel. :** ..... **Email :** .....  
**NISS :** ..... **TVA :** .....  
Joindre une copie de votre carte d'identité ou des statuts de la société

**2. NOM Prénom ou SOCIETE :** .....  
**Domicile ou siège social:** .....  
**Tel. :** ..... **Email :** .....  
**NISS :** ..... **TVA :** .....  
Joindre une copie de votre carte d'identité ou des statuts de la société

**Notaire choisi :** .....

Déclare(nt) par la présente faire offre ferme et irrévocable pour le bien sis :

**Type de bien :** .....  
**Adresse :** .....  
**Au prix de :** .....

### CONDITIONS

- ✓ **Validité :** La présente offre est valable jusqu'au ..... à midi.
- ✓ **louissance :** Pour autant que le bien ne soit pas loué, le bien sera libre à l'acte ou en date du .....
- ✓ **Transfert de propriété :** Le transfert de propriété aura lieu le jour de signature de l'acte authentique.
- ✓ **Etat du bien :** Le bien est vendu dans l'état dans lequel il se trouve ce jour. L'offrant déclare l'avoir visité et avoir reçu toutes les informations nécessaires quant à sa situation, son état et son affectation.  
 Le propriétaire-vendeur n'est pas responsable des défauts et vices qui sont apparents. L'acquéreur sera sans recours contre le propriétaire-vendeur pour raison de vices cachés, mais uniquement dans la mesure où le propriétaire-vendeur ne les connaissait pas.
- ✓ **Mobilier :** Le bien est vendu **sans ses accessoires sauf accord préalable entre les parties.**  
 Pour autant que le bien ne soit pas loué, tous meubles meublants et objets ne faisant pas partie de la vente qui s'y trouvent seront enlevés par le propriétaire-vendeur à ses frais, et le bien sera mis en état de propreté, avant la signature de l'acte authentique.
- ✓ **Condition de crédit :** En cas d'acceptation de l'offre, la vente interviendra
  - sans condition suspensive** d'obtention d'un financement d'acquisition
  - avec condition suspensive** d'acceptation par une banque d'un financement dans un délai de 28 jours calendriers à partir de l'acceptation de cette offre. Le montant maximum emprunté sera de ..... Euros (maximum 80 % du prix de vente hors frais).  
**Si l'offrant ne notifie pas par email ([info@latouretpetit.be](mailto:info@latouretpetit.be)) l'accord de financement obtenu dans le délai prévu ci-dessus, sauf accord écrit entre les parties sur une prolongation du délai d'obtention du financement, la présente offre sera réputée comme nulle et non-avenue.**
- ✓ **Energie:**
  - L'offrant reconnaît avoir reçu l'attestation électrique du bien.
  - L'offrant déclare ne pas avoir reçu l'attestation électrique et ne pas conditionner la présente offre à l'état de l'installation électrique.
  - L'offrant reconnaît avoir reçu le certificat de performance énergétique du bien (PEB).
- ✓ **Copropriété :**
  - L'offrant reconnaît avoir reçu toutes informations légales de copropriété.
  - L'offrant n'a pas reçu toutes informations légales de copropriété et déclare ne pas conditionner la présente offre à la réponse officielle attendue du syndic.



En cas d'accord du vendeur, celui-ci s'engage à transmettre à l'offrant toute convocation aux Assemblées Générales de la copropriété pouvant avoir lieu à partir de la date d'acceptation de la présente offre.

✓ **Renseignements urbanistiques :**

- L'offrant reconnaît avoir reçu préalablement les renseignements urbanistiques du bien objet des présentes.
- L'offrant n'a pas reçu les renseignements urbanistiques : la présente offre est donc réalisée sous la condition suspensive de la conformité du bien avec les renseignements urbanistiques à recevoir. Sauf accord écrit entre les parties, en cas de non-conformité, l'accord sera réputé comme nul et non-avenu.

✓ **Compromis de vente :**

En cas d'accord du vendeur, un compromis de vente rédigé selon le compromis de vente type utilisé par les notaires de la région où est situé le bien sera préparé en accord avec les Notaires choisis par les parties.

✓ **Garantie :**

Une garantie équivalente à 10 % du prix de vente sera versée par l'offrant avant la signature du compromis de vente sur le compte de son notaire.

✓ **Délai de signature du compromis :**

Le compromis de vente devra être signé au plus tard 4 semaines après la date d'acceptation de la présente offre ou de la date de réception et de la transmission des renseignements urbanistiques s'ils ne sont pas disponibles lors de la conclusion de l'accord.

Sans accord écrit des parties sur un prolongement de ce délai, si celui-ci est dépassé, le présent accord sera réputé comme nul et non-avenu.

✓ **Protection des données :**

Les données personnelles transmises dans la présente offre le sont dans le respect du R.G.P.D et des obligations liées à la prévention du blanchiment. Les données communiquées le sont dans l'unique finalité de présenter un dossier complet au vendeur afin qu'il puisse apprécier votre offre. Dans l'éventualité où ladite offre ne serait pas retenue par le propriétaire, les informations transmises pourront être utilisées ultérieurement par l'agence pour vous informer de biens susceptibles de vous intéresser. Toutes les informations sur le droit de regard, de correction, de portabilité & de modification des données personnelles confiées peuvent consultées à l'adresse suivante : [info@latouretpetit.be](mailto:info@latouretpetit.be).

✓ **Autres conditions :**

.....  
.....  
.....  
.....

Fait à ..... , le .....

Ainsi dûment averti des implications et conséquences juridiques et financières de son offre, l'offrant déclare la confirmer.

<b>Signature de l'offrant</b>	<b>Signature du vendeur + date d'acceptation</b>
-------------------------------	--

**LATOUR & PETIT SA/NV**

TVA/BTW : BE 0475 331 474 – RPM Bruxelles/RPR Brussel – IPI/BIV : 501 415

IBAN : BE48 7320 0254 8727 – RC/BA AXA Belgium SA/NV : 730.390.160

[www.latouretpetit.be](http://www.latouretpetit.be) - [info@latouretpetit.be](mailto:info@latouretpetit.be)

**Vous souhaitez compléter et signer une offre d'achat pour un immeuble qui vous a été présenté par notre agence immobilière ?**

Voici quelques informations utiles...

**Quelle est la portée de votre engagement ?**

Une offre est un engagement unilatéral, cela veut dire qu'elle n'engage que vous mais pas le vendeur... qui ne sera tenu qu'au moment de son acceptation.

L'offre que vous avez réalisée vous lie dès le moment où elle parvient à son destinataire même si ce dernier n'en a pas encore pris connaissance. Vous ne pouvez dès lors plus vous soustraire à votre engagement sans conséquences.

C'est donc à tort que certains affirment qu'une offre peut être retirée aussi longtemps qu'elle n'a pas été acceptée.

**Pendant combien de temps êtes-vous lié par votre offre ?**

Si l'offre précise sa durée de validité, la situation est claire.

À défaut de précision, vous devez maintenir l'offre pendant un délai raisonnable qui s'appréciera en fonction des circonstances. Ce n'est que lorsque le propriétaire laisse passer le délai d'acceptation que vous n'êtes plus tenu par votre engagement.

**Votre offre est au prix ! Oblige-t-elle le vendeur à vendre ?**

**Absolument pas !**

L'annonce immobilière, même si elle mentionne un prix, n'est qu'une information sur la mise en vente du bien, et pas une offre de vente qui engagerait le vendeur !

En clair, l'annonce immobilière constitue un appel « à obtenir des offres d'achat » !

Il ne suffit donc pas que vous proposiez un prix conforme à celui de l'annonce pour former une vente parfaite et considérer que l'immeuble vous est acquis.

Le propriétaire vendeur conserve donc sa liberté et son pouvoir de décision de refuser de vendre jusqu'au moment où il acceptera votre offre. Ce n'est qu'au moment de l'éventuelle acceptation de votre offre par le propriétaire que la vente pourra être considérée comme acquise !

**Une dernière précision...**

L'agent immobilier, qui se tient à votre disposition pour vous fournir tous les renseignements utiles sur l'immeuble, agit en qualité de courtier. Il n'a donc pas le pouvoir de décider à la place du propriétaire vendeur.

**Vous avez encore une question ?**

Votre agent Latour & Petit ainsi que son responsable direct se tient à votre entière disposition afin de vous assurer une transaction sereine. Retrouvez leurs coordonnées complètes sur : <https://latouretpetit.be/fr/team>

**La présente information est basée sur la jurisprudence actuelle, n'a pas de caractère exhaustif ni valeur de consultation juridique et n'engage, en aucune façon, la responsabilité de l'agence immobilière.**

**LATOUR & PETIT SA/NV**

TVA/BTW : BE 0475 331 474 – RPM Bruxelles/RPR Brussel – IPI/BIV : 501 415

IBAN : BE48 7320 0254 8727 – RC/BA AXA Belgium SA/NV : 730.390.160

[www.latouretpetit.be](http://www.latouretpetit.be) - [info@latouretpetit.be](mailto:info@latouretpetit.be)

**Date + Paraphe  
de l'offrant**

### Traitement des données à caractère personnel

Latour & Petit traite les données à caractère personnel que le candidat acheteur lui transmet dans le cadre du présent contrat. Latour & Petit s'engage à traiter ces données conformément aux dispositions du Règlement Général sur la Protection des Données à caractère personnel et à la loi du 30 juillet 2018 relative à la protection des personnes physiques à l'égard des traitements de données à caractère personnel.

Dans le cadre de l'exécution du présent contrat, les données à caractère personnel seront conservées aussi longtemps que nécessaire à la bonne exécution de ce contrat et, dans tous les cas, pour une durée n'excédant pas 10 ans après la fin du contrat. Le candidat acheteur dispose de la possibilité de demander à Latour & Petit de modifier ses données et de consulter celles-ci s'il le souhaite. En outre, Latour & Petit peut aussi traiter les données de contacts à des fins de communication sur base de son intérêt légitime.

Vous pouvez vous opposer à tout moment à ce type de traitement par courriel ou via le site internet de Latour & Petit. Les données sont également susceptibles d'être traitées par des collaborateurs ou des tiers auxquels Latour & Petit fait appel pour accomplir certains services spécifiques, tels que la comptabilité, le maintien du site, les services de mailing, etc. Latour & Petit exerce un contrôle sur les traitements effectués par ces sous-traitants externes.

Pour tout renseignement complémentaire, notamment quant à vos droits et la manière dont vos données sont traitées, nous vous invitons à consulter la Politique vie privée de Latour & Petit disponible sur son site internet à l'adresse suivante : <https://latouretpetit.be/fr/privacy#finalites>

**LATOUR & PETIT SA/NV**

TVA/BTW : BE 0475 331 474 – RPM Bruxelles/RPR Brussel – IPI/BIV : 501 415

IBAN : BE48 7320 0254 8727 – RC/BA AXA Belgium SA/NV : 730.390.160

[www.latouretpetit.be](http://www.latouretpetit.be) - [info@latouretpetit.be](mailto:info@latouretpetit.be)

**Date + Paraphe de  
l'offrant**