



OFFRE FERME D'ACQUERIR UN BIEN IMMEUBLE

Le(s) soussigné(e)(s) :

Monsieur et/ou Madame :

La personne morale..... Valablement représentée par.....

Domicilié(e)(s) ou siège social

N° de téléphone/gsm/E-mail.....

Situation matrimoniale et régime

Assujetti TVA (si oui, indiquer le numéro de TVA).....

Notaire choisi en cas de vente.....

Ci-après dénommé(e)(s) « l'Offrant », s'engageant solidairement et indivisiblement aux obligations des présentes,

Déclare prendre l'engagement ferme, définitif et irrévocable de se porter acquéreur du bien immeuble situé à :

Commune :

Adresse précise :

Et à propos duquel, l'offrant déclare et confirme avoir reçu toutes les informations urbanistiques, administratives, financières ainsi que tous les documents utiles et obligatoires (PEB, informations environnementales, acte de base,...).

Le bien lui a été présenté par l'agence immobilière **PASIMMO SNC**

Le prix principal offert pour l'acquisition de l'immeuble pour quitte et libre de tous privilèges, hypothèques et charges quelconques, dans l'état où il se trouve, sans accessoires, **sans garantie de contenance ni de vices cachés, tous frais, droits quelconques et honoraires notariaux non compris est fixé à :**

•euros (en chiffres).....euros (en lettres)

Si l'offre est retenue par le vendeur, une garantie équivalente à 10 % du prix de vente sera versée à la signature du compromis de vente, le solde du prix étant payable à la signature de l'acte authentique de vente. Si le propriétaire vendeur s'opposait à la signature de l'acte authentique, pour quelque motif que ce soit, le montant versé sera intégralement remboursé à l'acheteur.

La présente offre est valable jusqu'au à midi, **et ne peut être unilatéralement retirée par l'offrant avant cette date.**

Le refus de l'offre par le propriétaire n'ouvre, au profit de l'offrant, aucun droit à une quelconque indemnité. L'acceptation éventuelle de l'offre sera **valablement** notifiée à l'offrant dans le délai de validité de celle-ci par :

- E-mail :

- WhatsApp :

- Autre :

L'offrant ayant été parfaitement informé sur l'immeuble, la présente offre est émise sans réserve. **En cas d'acceptation de celle-ci, le transfert de propriété, des risques et la prise de jouissance du bien n'auront lieu qu'à la signature de l'acte authentique.**

En cas d'acceptation de l'offre, l'acquisition de l'immeuble se fera sous la condition suspensive de l'obtention par l'Offrant d'un financement hypothécaire en vue de la présente acquisition d'un montant maximum de _____ euros, aux conditions ordinaires du marché. A défaut d'avoir communiqué à PASIMMO par lettre recommandée déposée à la poste dans les **30 jours calendrier** de l'acceptation de la présente offre la preuve du refus de ce financement par au moins deux organismes financiers, la présente condition sera considérée comme remplie, et la vente devenue définitive, sous réserve de la réalisation d'éventuelle(s) autre(s) condition(s) suspensive(s). En cas de refus de financement, la présente offre sera sensée n'avoir jamais existé, et l'acompte ci-dessus déposé par les acquéreurs leur sera restitué.

Autre condition suspensive à laquelle la vente est soumise :
.....
.....

En cas d'acceptation, les parties s'engagent, solidairement et indivisiblement le cas échéant, à signer un compromis de vente, qui conditionne le caractère parfait de la vente, dans les meilleurs délais.

L'attention des parties est également attirée sur le fait que si l'une d'elle venait à ne pas exécuter ses engagements, l'autre pourra, quinze jours après injonction adressée par lettre recommandée ou exploit d'huissier, soit poursuivre l'exécution forcée de la vente par voie judiciaire, soit considérer la vente comme résolue de plein droit. Dans les deux cas, la partie défaillante sera tenue de payer à l'autre partie, à titre d'indemnité, un montant fixé à 10 % du prix de vente, sauf à la partie préjudiciée à apporter la preuve qu'elle a, en fait, subi un préjudice plus important. De plus, la partie défaillante sera redevable à l'agence immobilière d'émoluments équivalents à 1,21 % du prix offert.

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

Offre réalisée à, le

Signature(s) de tou(te)s les offrants, précédée(s) de la mention « *lu et approuvé* »

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 : www.pas-immo.be

(*) = biffer la mention inutile

La communication de la présente offre à l'agence immobilière, agissant en qualité de courtière sans pouvoir de décision finale, est réputée avoir les mêmes effets que sa réception effective par le propriétaire

l'indemnité sera équivalente à 75% de la rémunération de l'Agent, sans préjudice de l'article 3.

Article 3 : Rémunération et frais

Pour l'accomplissement de sa mission, l'Agent percevra une rémunération équivalente à **1% HTVA, soit 1,21% TVAC** sur le prix final obtenu, **avec un minimum de 2.500 € HTVA, soit 3.025 € TVAC.**

Tous les frais éventuels inhérents à la réalisation et la délivrance de certificats obligatoires (liste non exhaustive : certificat PEB, contrôle électrique, contrôle citerne, renseignements urbanistiques, ...) seront supportés par **le Client** et ce, indépendamment de l'accomplissement de la mission.

La rémunération est due en cas de vente ou dès qu'une offre d'achat écrite d'un montant égal ou supérieur au montant fixé à l'Article 1 ou dans tout avenant aura été émise par un potentiel acquéreur, sous réserve de ce qui est précisé à l'Article 3 §5 de la présente convention.

La rémunération doit être payée à **l'Agent** au plus tard à la signature de l'acte authentique. **Le client** donne explicitement pour ordre à son notaire de retenir la rémunération du prix de vente lors de la passation de l'acte.

La rémunération ne sera pas due à **l'Agent** s'il n'est trouvé aucun candidat s'étant engagé fermement à acquérir l'immeuble, ou si la vente n'est pas finalisée en raison d'une condition suspensive précisée dans l'offre ou le compromis ultérieur, pour autant que la non-levée de cette condition ne soit pas due, même indirectement, à la volonté **du Client**.

La rémunération est due à **l'Agent** si, dans les six mois suivant l'expiration de la présente convention, l'immeuble est vendu à une personne avec laquelle **l'Agent** a été en contact dans le cadre de l'exécution de sa mission. **L'Agent** communiquera **au Client** dans les sept jours ouvrables à dater de

l'expiration de la convention, par courrier ou e-mail, le nom des candidats acquéreurs auxquels il a fourni des renseignements précis et individuels.

Article 4 : Données personnelles

L'Agent traite les données à caractère personnel que **le Client** a transmises dans ce document dans le cadre du présent contrat. **L'Agent** traite toujours les données en conformité avec les dispositions du Règlement général sur la protection des données (RGPD) et avec les dispositions de la réglementation fédérale sur la protection des personnes physiques lors du traitement de données à caractère personnel.

Les données sont conservées aussi longtemps que ce contrat est en vigueur, y compris pour le délai défini à l'article 4.2. **Le Client** a le droit de demander de consulter les données traitées ou de faire adapter celles-ci. **Le Client** peut le faire en prenant contact avec **L'Agent**. Il en va de même pour des questions relatives à la manière dont les données sont traitées et protégées. Si **le Client** n'est pas d'accord avec la manière dont **L'Agent** traite ses données, il peut déposer plainte auprès de l'Autorité de protection des données. Outre le traitement indispensable pour l'exécution de cette convention, **L'Agent** peut aussi utiliser les données de contact **du Client** à des fins de communication sur la base de l'intérêt légitime de l'Agent. **Le Client** a le droit de s'opposer à ce traitement complémentaire. Cela peut se faire par un simple avis adressé à **L'Agent**, par courriel ou via la plate-forme de communication utilisée. En cas d'objection, **L'Agent** cessera cette utilisation et effacera sans délai les données à caractère personnel qui s'y rapportent. Les données sont traitées par des collaborateurs et tiers auxquels l'agent fait appel pour certains services spécifiques (tels que sites Internet, services de mailing, comptabilité ...). **L'Agent** exerce à tout moment un contrôle sur ce traitement ultérieur. **Le Client** peut demander de consulter la liste et les activités de traitement des sous-traitants externes de **L'Agent**.

Article 5 : Litige

En cas de litige, les tribunaux de l'arrondissement dans lequel le bien est situé seront seuls compétents.

Fait le ____/____/20____

Code Postal :.....Localité :.....

Rue : n° :

En deux exemplaires originaux, chacune des parties reconnaissant avoir reçu le sien.

Le Client

L'Agent