BIENS RURAUX
L'immobilier rural

# OFFRE FERME D'ACQUERIR UN BIEN IMMOBILIER EN BELGIQUE
Par une personne morale

| | |
|---|---|
| Nom de la société : | |
| Valablement représentée par : | |
| Type de société : | |
| Numéro d'entreprise : | |
| Adresse du siège social : | |
| Téléphone / GSM : | |
| E-mail : | |

Ci-après dénommée « l'offrante », déclare prendre l'engagement ferme, définitif et irrévocable de se porter acquéreur du bien immeuble situé à (adresse ou référence cadastrale précises) : .....

.....

.....(Lot n° : .....)

dans l'état bien connu de sa part, pour lequel elle reconnait et confirme avoir pris et reçu toutes les informations nécessaires quant à sa situation, son état, son statut urbanistique, son affectation,...etc,

**au prix principal de .....€** (en chiffres) **.....euros** (en lettres)

☐ SANS ventilation (séparation de prix entre le fond et bois sur pied)
☐ AVEC ventilation (séparation de prix entre le fond et bois sur pied)

a) ..... (Montant du fond en €)

b) ..... (Montant du bois sur pied en € )

à majorer des frais d'acquisition. A ce sujet, l'offrante déclare avoir été parfaitement informée que lesdits frais impliquent une majoration directe de 6,75% TVAC (5,58% HTVA) du prix principal proposé ci-dessus.

A ceci s'ajouteront les autres frais courants lors d'une vente immobilière (droits d'enregistrement en vigueur pour ce type de bien ; les honoraires des notaires ; ...).Uniquement les frais de délivrance sont à charge du propriétaire-vendeur (par ex: attestations de sol "bdes", renseignements urbanistiques, recherches concernant la liberté hypothécaire du bien, recherches relatifs au titre de propriété, autres recherches éventuelles, ....). Le bien sera vendu sans garantie de contenance.

Cette offre est faite : (cochez obligatoirement au minimum une case) :

☐ SANS condition suspensive.
☐ AVEC une condition suspensive d'obtention d'un financement de ..... .....€ (en chiffres) ..... ..... euros (en lettres), à obtenir dans un délai de ..... semaines à dater de la signification aux offrants à partir de l'acceptation de son offre par le propriétaire.
☐ AVEC une autre condition suspensive : .....

L'offrante déclare parfaitement comprendre le principe de la mise en vente du bien :

- Le principe de commercialisation du bien est le système d'offre dite « sous enveloppe fermée » SANS faculté de surenchère à partir du moment où un acquéreur a été choisi par le propriétaire-vendeur.

- La date limite pour la remise des offres est fixée au **SAMEDI 30/08/2025 à 14h00 à la salle des fêtes située au 3, rue du Village à L-8820 Holtz (Grand-Duché Luxembourg).**

La présente offre est donc valable 2 mois calendrier après cette date, et ne peut être unilatéralement retirée par les offrants avant la fin de ce délai.

- Tout offrant a la possibilité de transmettre à l'agent immobilier une ou plusieurs offres écrites (via ce document UNIQUEMENT) par le moyen de communication de son choix (courrier postal, par e-mail,...). Tout offrant s'engage personnellement à se renseigner par ses propres moyens de la bonne réception de ses offres.
- Les différentes offres reçues par l'agent immobilier ne seront jamais rendues publiques. Il ne s'agit donc pas d'un système d'enchères.
- Le propriétaire-vendeur se réserve souverainement le droit d'apprécier la hauteur et la qualité des offres. L'agent immobilier n'a pas le pouvoir de vendre.
- Le propriétaire-vendeur dispose de la faculté, de manière totalement libre et autonome, de vendre ou de ne pas vendre. S'il décide de vendre, il n'est nullement tenu de retenir l'offre la plus élevée mais choisit celle qui lui convient le mieux au regard de ses propres critères (montant de l'offre, conditions suspensives, etc.).
- Les photos, plans et supports fournis pour la description des biens en vente sont non contractuels, par conséquent, ces éléments n'engagent en aucun cas l'agence immobilière

**En cas de refus** de la présente offre par les propriétaires-vendeurs :

Si la présente offre n'est pas acceptée par les propriétaires-vendeurs au terme du délai fixé ci-avant, elle sera nulle et non avenue. Le refus de l'offre par les propriétaires-vendeurs n'ouvre, au profit des offrants, aucun droit à une quelconque indemnité.

**En cas d'acceptation** de la présente offre par les propriétaires-vendeurs :

L'acceptation éventuelle de l'offre sera valablement notifiée à l'offrante dans le délai de validité de celle-ci. Une copie recto-verso de la carte d'identité sera alors fournie par le représentant, ainsi que les statuts de la société. Ces statuts reprendront la preuve que le représentant dispose bien des pouvoirs requis pour acheter le bien au nom de la société, faute de quoi, la présente offre sera nulle et non avenue.
L'offrante s'engage en outre à préciser l'origine des fonds pour l'acquisition du bien.

L'offrante reconnait parfaitement savoir que l'acceptation de la présente offre par les propriétaires-vendeurs à l'échéance fixée ci-avant, constitue un engagement de la part des deux parties. En cas d'acceptation, les parties s'engagent, solidairement et indivisiblement, le cas échéant, à signer un compromis de vente, qui ne conditionne pas le caractère parfait de la vente, dans les meilleurs délais.

Les parties déclarent en outre que le transfert de propriété, des risques et la prise de jouissance du bien n'auront lieu qu'à la signature de l'acte de vente.

Les offrants s'engagent à préciser l'origine des fonds pour l'acquisition du bien ainsi que leurs références bancaires (IBAN) par lesquelles les fonds seront prélevés pour l'acquisition du bien.

Dans le cas où une des parties est en défaut d'exécuter ses engagements dans un délai raisonnable, l'autre partie pourra, quinze jours après injonction adressée par recommandé et/ou par mail, soit poursuivre l'exécution forcée de la vente par voie judiciaire, soit considérer la vente résolue de plein droit. Dans les deux cas, la partie défaillante sera tenue de payer à l'autre, à titre d'indemnité, un montant de 10% du prix du vente auquel vient s'ajouter le montant des honoraires normalement perçus par Biens Ruraux pour la vente, ainsi que les éventuels droits d'enregistrement et autres frais liés à la vente. Si les offrants ne signalent pas le refus du financement par mail : contact@biensruraux.com, dans le délai fixé par la condition suspensive, celle-ci sera considérée comme réalisée. Cela veut dire que la vente se poursuit aux conditions prévues par la présente offre.

## INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

Notaire choisi en cas de vente : Me .....de résidence à : .....

La communication de la présente offre à l'agent immobilier, agissant en qualité de courtier sans pouvoir de décision final, est réputée avoir les mêmes effets que sa réception effective par le propriétaire.

L'offrante ayant été parfaitement informée sur l'immeuble, la présente offre est émise sans réserves. Ainsi dûment avertie des implications et conséquences juridiques et financières de son offre, l'offrante déclare la confirmer.

**Fait à** ....., **le** .....

| Signature de l'offrante | Signatures des propriétaires-vendeurs |
|---|---|
| + Mention manuscrite «lu et approuvé» | DATE + mention manuscrite «pour accord» |

**Sort et protection des données personnelles :** Les données à caractère personnel communiquées à l'agent immobilier le sont dans le respect du R.G.P.D et des obligations liées à la prévention du blanchiment. Les données communiquées sont destinées à la bonne exécution de la mission confiée et au respect des obligations légales. Dans ce cadre, elles peuvent être transmises aux tiers qui doivent intervenir directement ou indirectement dans le déroulement de la mission (administrations, notaires,...). Les données confiées ne seront en conséquence jamais cédées à d'autres personnes physiques ou morales liées ou pas à l'agent immobilier à des fins étrangères à l'exécution de la mission que ce soit à titre onéreux ou gratuit. La confidentialité des informations est assurée par l'agent immobilier et leur conservation est réalisée pendant les délais légaux requis par toute règlementation à laquelle l'agent immobilier est soumis (préventi on du blanchiment, ...). Une fois ces délais dépassés, l'entièreté des données seront détruites.