

## **OFFRE D'ACHAT**

(ne portant pas sur un bien à construire ou en voie de construction)

M ..... /

M ..... / la société/l'association

.....  
domicilié(e)(s)/siège social .....

ici représenté(e)(s) par M .....

ci-après dénommé(e)(s) l'Offrant, se portant fort pour autant que de besoin,  
déclare(nt), par la présente, prendre l'engagement unilatéral et irrévocable, solidaire et  
indivisible, de se porter acquéreur(s) du bien immeuble suivant :

.....  
dans l'état où il se trouve, sans garantie de contenance, libre et quitte à l'acte authentique de  
tous empêchements, charges et privilèges quelconques,  
au prix principal de

.....  
payable à la signature de l'acte authentique, tous frais, droits quelconques et honoraires  
notariaux non compris, sous déduction des acomptes éventuellement versés entre-temps.

Sous réserve d'acceptation du Propriétaire et de la réalisation, dans le cas d'une telle  
acceptation, des éventuelles conditions suspensives et obligations dont la vente subséquente  
serait assortie en vertu de la législation.

*(Offrant lié à son conjoint par un régime de communauté)* l'Offrant produit l'accord de son  
conjoint d'acquérir le bien précité, et à défaut, se porte fort du dit accord / L'Offrant agit dans  
le cadre de la gestion de son patrimoine propre.

*(Offrant en régime de cohabitation légale prévoyant l'accord du cohabitant d'acquérir  
l'immeuble)* l'Offrant produit l'accord de son cohabitant d'acquérir le bien précité, et à défaut,  
se porte fort du dit accord

La présente offre est valable jusqu'au ....., le Propriétaire devant adresser  
son acceptation à l'Offrant pour cette date au plus tard. Elle engage solidairement et  
indivisiblement le(la) ou le(s) soussigné(e)(s) à signer un compromis de vente au plus tard dans  
les ..... jours de l'envoi de l'éventuelle acceptation de la présente et à passer l'acte  
authentique au plus tard dans les ..... mois à dater de la signature du compromis de vente, ou  
de la réalisation des éventuelles conditions suspensives dont la vente serait assortie.

En cas d'acceptation de la présente offre, le transfert de propriété et la prise de jouissance du  
bien auront lieu à la signature de l'acte authentique, et l'Offrant versera au Propriétaire à la  
date prévue pour la signature du compromis de vente, la somme de  
.....à valoir sur le prix de vente convenu.

*(Région flamande)* le Propriétaire transmettra en temps utile l'attestation du sol requise.

*(Région de Bruxelles-Capitale)* L'Offrant est informé du contenu de l'attestation du sol. Le  
Propriétaire déclare qu'il ne détient pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le  
contenu de cette attestation.

*(Immeuble en copropriété)* En cas de vente, l'Offrant remboursera au Propriétaire sa quote-part  
du fonds de réserve délaissée à l'éventuelle association des copropriétaires de l'immeuble  
comprenant le bien vendu.

-----  
Modèle d'offre d'achat disponible gratuitement sur [www.pim.be](http://www.pim.be)

Les auteurs et éditeurs du présent modèle ne sont pas responsables de l'usage qui en serait fait.

Pour toute assistance relative à la compréhension des clauses de ce document ainsi que pour le compléter,  
posez vos questions sur le forum online <http://forum.pim.be>

L'Offre est également émise avec la (les) réserve(s) suivante(s) :

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

En cas de désistement de l'Offrant après la notification ou l'acceptation de la présente Offre, les éventuels acomptes entre-temps versés ne seront pas restitués, sans préjudice de l'exercice par le Propriétaire de ses droits ; les honoraires éventuels du Courtier du Propriétaire par le biais duquel la vente aura été réalisée seront dus par celui-ci.

Les honoraires éventuels du Courtier seront également dus par le Propriétaire en cas de décision de sa part de ne pas poursuivre l'exécution de la vente malgré son acceptation de l'Offre.

Tout montant qui serait versé par l'Offrant à titre de garantie (laquelle se transformera en acompte en cas d'acceptation de l'Offre) et d'acompte sera restitué à défaut pour le Propriétaire d'accepter la présente Offre, ou lorsqu'il sera avéré que le bien objet de l'Offre aura été acquis par un tiers, ou encore à défaut de levée ou réalisation des éventuelles réserves ou conditions attachées à l'Offre.

La communication de la présente Offre à l'éventuel Courtier du Propriétaire est réputée avoir les mêmes effets que sa réception effective par ce dernier.

Tout différend relatif au présent engagement et toutes ses suites sera arbitré, sauf dérogation se référant expressément à la présente clause, par la Chambre d'Arbitrage et de Médiation asbl ([info@arbitrage-mediation.be](mailto:info@arbitrage-mediation.be) - [www.arbitrage-mediation.be](http://www.arbitrage-mediation.be)), conformément à son règlement.

Fait à .....,  
le .....

L'OFFRANT

Pour acceptation,

Fait à .....,  
le .....

LE PROPRIETAIRE

---

Modèle d'offre d'achat disponible gratuitement sur [www.pim.be](http://www.pim.be)

Les auteurs et éditeurs du présent modèle ne sont pas responsables de l'usage qui en serait fait.

Pour toute assistance relative à la compréhension des clauses de ce document ainsi que pour le compléter, posez vos questions sur le forum online <http://forum.pim.be>