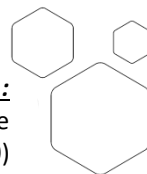




A renvoyer dûment rempli et signé + photocopie des cartes d'identité à :

christophe.ledoux@larucheimmobiliere.be
Christophe Ledoux IPI 515.423 (tél. : 0498 024 890)



**OFFRE FERME ET IRREVOCABLE D'ACQUERIR
UN BIEN IMMEUBLE**

Préambule : Ce document d'offre est un document officiel qui contractualise votre engagement unilatéral d'acquérir un ou plusieurs bien(s) immobilier(s). Il s'agit régulièrement d'une décision importante dans une vie et celle-ci ne doit, en aucun cas, être prise à la légère. Vous disposez du temps nécessaire pour la réflexion et pour remplir ce document. Néanmoins, veuillez prendre en extrême considération que, dès le moment où le(s) propriétaire(s) acceptera(ont) votre offre, la vente sera considérée juridiquement, éventuellement sous certaines conditions, comme réalisée. Toute rétractation sera traitée de manière extrêmement rigoureuse et inflexible, selon les termes qui figurent dans cette offre. La réception de la présente offre par l'agence immobilière, agissant pour le compte et sur instruction du(es) propriétaire(s) vendeur(s), à l'adresse mentionnée supra vaut réception de celle-ci par les propriétaires. Les propriétaires ne sont en aucun cas tenus d'accepter l'offre la plus élevée, ils décideront librement et souverainement de l'acceptation ou du refus d'une offre en fonction de leurs propres critères de décision (montant, conditions suspensives, délais, autres). L'agent immobilier n'a aucun pouvoir de décision.

Le(s) soussigné(e)(s),

Mr/Mme :	Mr/Mme :
Né(e) à :	Né(e) à :
Le :	Le :
Adresse légale :	Adresse légale :
N° national :	N° national :
Tél. :	Tél. :
État civil :	État civil :
Régime matrimonial :	Régime matrimonial :
Email :	Email :

ci-après dénommé(e)(s) « l'Offrant »

déclarent, par la présente, prendre l'engagement unilatéral et irrévocable, solidaire et indivisible, de se porter acquéreur(s) d'un bien situé à **6061 Montignies-sur-Sambre, Avenue du Centenaire 165, cadastré CHARLEROI 7 DIV/MONTIGNIES-SUR-SAMBRE 1 Section B 1075/00S003 (maison – 1a80ca - RC net : 669 euros) - PEB E n°20260523012057 – 412 kwh/m².an – 77 082 kwh/an).**

dans l'état où il se trouve, bien connu de l'Offrant qui déclare l'avoir visité et n'en demande pas plus de description, sans accessoires, sans garantie de contenance ni de vices cachés, pour quitte et libre à l'acte authentique de tous empêchements, charges et privilèges quelconques, sous réserve de ce qui est stipulé ci-après, au prix principal de :

(en lettres) : EUROS

(en chiffres) : €

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.

La présente offre est valable jusqu'au/...../..... inclus (minimum 10 jours ouvrables) et ne peut être unilatéralement retirée par l'Offrant avant cette date. Le(s) soussigné(s) reconnaît(ssent) parfaitement savoir que l'éventuelle acceptation de la présente offre par les vendeurs sera valablement notifiée à l'Offrant dans le délai de validité mentionné supra, vaudra vente et oblige irrévocablement les parties à signer le compromis de vente définitif dans les 10 semaines à compter de l'acceptation de cette offre et à signer l'acte authentique dans un délai de quatre (4) mois à compter de la signature du compromis de vente ou de la levée des éventuelles conditions suspensives. A la signature du compromis de vente, le(s) soussigné(s) versera(ont) une garantie de :

S.R.L. La Ruche Immobilière - TVA 0421 755 406

Christopher Roekaerts : administrateur et agent agréé IPI n°508390 - info@larucheimmobiliere.be

Place du Centre 2 - 6120 Nalinnes - Tél.: 071 30 30 52

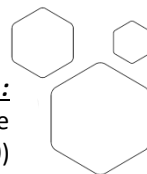
Compte Bancaire n° BE67 7320 3702 8587 - Compte de tiers n° BE98 7320 3702 9193



A renvoyer dûment rempli et signé + photocopie des cartes d'identité à :

christophe.ledoux@larucheimmobiliere.be

Christophe Ledoux (tél. : 0498 024 890)



5% du prix de vente *

un montant deEUROS (..... €)

sur le compte tiers de l'agence n° BE98 7320 3702 9193. Le transfert de propriété et des risques n'aura lieu qu'à la signature de l'acte authentique. Une fois l'offre acceptée, et en cas de désistement de la part d'une des parties, une somme 10% du prix de vente sera due par la partie en défaut, à titre de dommages-intérêts. Les parties se réservent toutefois le droit de demander l'exécution forcée du présent contrat. Les vendeurs s'exonèrent de la garantie des vices-cachés.

L'Offrant reconnaît avoir eu connaissance de la situation du bien par rapport aux aléas d'inondation (hors zone d'aléa d'inondation), au plan de secteur (zone d'habitat), à son affectation (habitation). Il reconnaît avoir été informé de l'opportunité de recueillir de son côté, antérieurement à la présente offre, tous les renseignements sur la situation urbanistique du bien présentement vendu et sur son environnement. L'Offrant reconnaît également avoir été informé que le contrôle de l'installation électrique a été réalisé le 28 mai 2026 par la société ACA et que ladite installation a été déclarée **non conforme** ; il reconnaît avoir reçu copie du rapport de contrôle y afférent et en avoir pris connaissance. L'Offrant reconnaît ces points et en fait son affaire personnelle sans recours contre les vendeurs ni contre l'agent immobilier.

Conditions suspensives et remarques :

1. Condition suspensive de crédit hypothécaire : OUI - NON *

Si l'offre est acceptée, la présente vente se fera sous la condition suspensive de l'octroi d'un crédit hypothécaire pour un montant deeuros.

A dater de la signature du compromis de vente, un délai de 4 semaines maximum est octroyé à l'Offrant pour obtenir une réponse favorable pour sa demande de crédit hypothécaire. En cas de non-obtention de crédit, l'Offrant devra fournir une attestation d'au moins deux organismes financiers différents et dans ce cas, la garantie versée sera intégralement restituée à l'Offrant. Un délai de quinze jours est accordé à partir du refus notifié par le premier organisme.

1.1. Si oui, l'Offrant s'engage à fournir, avant l'échéance mentionnée supra, une simulation de financement validant l'opération d'achat pour le montant de la présente offre. OUI - NON *

1.2. Si oui, l'Offrant autorise les partenaires financiers de La Ruche Immobilière à prendre contact avec eux dans le cadre de renseignements sur les crédits hypothécaires OUI - NON *

2. Condition suspensive de renonciation au droit de préférence du preneur : le bien faisant l'objet d'un bail à vie, la présente vente est conclue sous la condition suspensive de la renonciation expresse du preneur à l'exercice de son droit de préférence sur le bien. À défaut de renonciation, la présente offre, si elle est acceptée, sera réputée caduque et la garantie éventuellement versée sera intégralement restituée à l'Offrant, sans qu'aucune indemnité ne puisse être réclamée de part et d'autre.

3. Une fois la présente offre acceptée, les échéances, délais et termes y mentionnés ne seront en aucun cas modifiés dans le compromis de vente qui suivra.

4. Notaire de l'Offrant : Notaire....., à

5. Autre(s) remarque(s) ou condition(s) :

Ainsi fait à....., le/...../.....

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

DECISION DES VENDEURS

Nous, le(s) vendeur(s)

Acceptons cette offre *

Refusons cette offre *

Refusons cette offre et faisons une contre-proposition aux offrants à un montant deeuros. *

Fait à , le/...../.....

* Cocher l'option correspondant au choix