A renvoyer dûment rempli et signé + photocopie des cartes d'identité à :
info@larucheimmobiliere.be ou
Place du Centre 2 – 6120 Nalinnes

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.*

Les soussignés,

Mr-Mme.....	Mr-Mme.....
Né(e) à	Né(e) à .....
Le	Le .....
Adresse légale :	Adresse légale : .....
.....	.....
.....	.....
n° national :	n° national : .....
Tél. :	Tél. : .....
Etat civil :	Etat civil : .....
Email :	Email : .....

ci-après dénommés « les Offrants »
déclarent, par la présente, prendre l'engagement unilatéral et irrévocable, solidaire et indivisible, de se porter acquéreurs d'un bien situé à ***Walcourt, rue du Jardinet 1B, cadastré WALCOURT 1DIV/WALCOURT Section A n°0053L8P0000 (maison – 30ca – RC net : 275 euros) – PEB E n°20261015061147– 360kwh/m².an – 38275/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 3 jours ouvrables) et ne peut être unilatéralement retirée par les Offrants 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 : **(* cocher la case de votre choix)**

A renvoyer dûment rempli et signé + photocopie des cartes d'identité à :
info@larucheimmobiliere.be ou
Place du Centre 2 – 6120 Nalinnes

☐ 5% du prix de vente *

☐ Un montant de .....EUROS (€ .....)*

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.

Les Offrants reconnaissent avoir eu connaissance de la situation du bien par rapport aux aléas d'inondation (zone d'aléa très faible d'inondation)au plan de secteur (zone d'habitat), à son affectation (habitation) et avoir reçu l'ensemble des cartes (DC à la Carte). Ils reconnaissent avoir été informés de l'opportunité de recueillir de leur côté, antérieurement à la présente offre, tous les renseignements sur la situation urbanistique du bien présentement vendu et sur son environnement. L'installation électrique est conforme jusqu'au 25-02-2050 (rapport CERTINERGIE du 25-02-2025). Les offrants reconnaissent avoir reçu copie et avoir pris connaissance de l'acte de base du 11-08-2004 du notaire GIGOT G. à Walcourt ainsi que les plans y annexé. Quotités : 600/1.000ièmes des parties communes (voir page 6 de l'acte de base du 11-08-2004).
Les offrants reconnaissent ces points et en font leur affaire personnelle sans recours contre les vendeurs ni contre l'agent immobilier.

Remarques éventuelles :

1. Si l'offre est acceptée, la présente vente se fera sous la condition suspensive de l'octroi d'un crédit hypothécaire pour un montant de ……euros.
   A dater de la signature du compromis de vente, un délai de 4 semaines maximum est octroyé aux offrants pour obtenir une réponse favorable pour leur demande de crédit hypothécaire. En cas de non-obtention de crédit, les offrants devront fournir une attestation d'au moins deux organismes financiers différents et dans ce cas, l'acompte versé sera intégralement restitué aux offrants. Un délai de quinze jours est accordé à partir du refus notifié par le premier organisme. ☐ **OUI** - ☐ **NON** *
   1.1. Si oui, les offrants s'engagent 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, les offrants autorisent les partenaires financiers de La Ruche Immobilière à prendre contact avec eux dans le cadre de renseignements sur les crédits hypothécaires ☐ **OUI** - ☐ **NON** *
2. 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.
3. Notaire des Offrants: Notaire....., à .....
4. Autre(s) remarque(s) ou condition(s):……

Ainsi fait à....., le ...../...../.....
Les Offrants (+signatures),

DECISION DES VENDEURS (date + signatures) * Cocher l'option correspondant au choix

☐ **Nous acceptons cette offre ***

☐ **Nous refusons cette offre ***

☐ **Nous refusons cette offre et faisons une contre-proposition aux offrants à un montant de ……euros valable jusqu'au ……./……./……..**

Fait à ……, le ...../...../.....