



**A renvoyer dûment rempli et signé + photocopie des cartes d'identité à :**  
[christophe.ledoux@larucheimmobiliere.be](mailto:christophe.ledoux@larucheimmobiliere.be) ou  
Christophe Ledoux (0498024890) - 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 .....
Né(e) à .....
Le.....
Adresse légale : .....
.....
.....
N° national : .....
Tél. : .....
Etat civil : .....
Email : .....

Mr/Mme.....
Né(e) à.....
Le.....
Adresse légale : .....
.....
.....
N° national : .....
Tél. : .....
Etat civil : .....
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 **6280 Loverval, Rue de la Brasserie 24, GERPINNES 2 DIV/LOVERVAL/ section A parcelle en cours de précadastration (plan de géomètre – lot B – 88ca) - PEB C n° 20240206023072 – 220 kwh/m<sup>2</sup>.an - 27119 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 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

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

Christopher Roekaerts : administrateur et agent agréé IPI n°508390

Place du Centre 2 - 6120 Nalinnes - Tel.: 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](mailto:christophe.ledoux@larucheimmobiliere.be) ou  
Christophe Ledoux (0498024890) - Place du Centre 2 – 6120 Nalinnes



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**)

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 ont été informés de la possibilité de recueillir eux-mêmes, avant la signature de cette offre, tous renseignements (prescriptions, permis, travaux, etc.) sur la situation, l'affectation actuelle, la conformité urbanistique du bien et la faisabilité de leur éventuel projet. (Sources d'informations : administration communale, CadGIS, Géoportail de la Wallonie, etc.) Les Offrants reconnaissent avoir reçu et pris connaissance des renseignements urbanistiques délivrés par l'administration communale en date du 29 janvier 2026. Les Offrants reconnaissent avoir été informés de la non-conformité de l'installation électrique du bien. 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,

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

Christopher Roekaerts : administrateur et agent agréé IPI n°508390

Place du Centre 2 - 6120 Nalinnes - Tel.: 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](mailto:christophe.ledoux@larucheimmobiliere.be) ou  
Christophe Ledoux (0498024890) - Place du Centre 2 – 6120 Nalines



**DECISION DES VENDEURS**

Nous, le(s) vendeur(s)

- Acceptons cette offre \***
  
- Refusons cette offre et faisons une contre-proposition aux offrants à un montant de .....**euros. \*

Fait à ....., le ...../...../.....

\* Cocher l'option correspondant au choix

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

Christopher Roekaerts : administrateur et agent agréé IPI n°508390

Place du Centre 2 - 6120 Nalines - Tel.: 071 30 30 52

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