

OFFRE IRRÉVOCABLE D'ACHAT

**#Note pour le rédacteur : toutes les parties reprises en rouge sont soit à compléter, soit à supprimer.**

- ! Avant de signer, **lisez attentivement** ce document. La signature d'une offre d'achat vous engage directement.
- ! Les **documents** repris au point 10 de l'offre (renseignements urbanistiques, PEB, *etc.*) sont importants, assurez-vous que le vendeur vous transmette ces documents **avant signature de l'offre**.



Cliquez sur les mots en bleu pour avoir la définition.

L'(es) offrant(s) #est/#sont : #(nom, prénoms, adresse, adresse mail, n° de téléphone, *etc.*)

Ci-dessous appelé(s) « l'offrant ».

L'offrant fait offre d'achat irrévocable, au prix de (en chiffres),  
euros (en toutes lettres) pour le bien suivant :

**Ville de FLEURUS - septième division - Saint-Amand**

Une maison d'habitation, avec toutes dépendances et terrain située **Rue Julien Laurent 29**, cadastrée section C, numéro 333 S P0000, pour une contenance de six ares quatre-vingt-quatre centiares (6a 84ca).

Revenu cadastral non indexé: 495,00 euros.

Cette offre est soumise aux conditions suivantes :

**1. Validité de l'offre**

L'offre est valable jusqu'au inclus (minimum 15 jours). Si l'offre n'a pas été acceptée dans ce délai par le vendeur<sup>1</sup>, l'offrant **ne sera plus** tenu d'acheter le bien.

L'offre signée par l'offrant sera transmise au vendeur par l'étude notariale.

**2. Acceptation de l'offre**

Le vendeur, par l'intermédiaire de l'étude notariale avertira par écrit l'offrant de son acceptation de l'offre dans le délai de validité repris ci-dessus au point 1.

! La vente **sera conclue et définitive**<sup>2</sup> dès que l'acceptation de cette offre aura été communiquée à l'offrant dans les conditions reprises ci-dessus aux points 1 et 2.

**3. DELAI DE TROIS JOURS :**

En cas de notification d'une offre supérieure, le soussigné reconnaît qu'il disposera d'un délai de **trois jours** pour déposer une nouvelle offre et que, à défaut de l'avoir fait, il devra être considéré comme

<sup>1</sup> Attention, si un des vendeurs est incapable de gérer de ses biens, son représentant ne peut pas accepter l'offre tant que le juge n'a pas autorisé la vente.

<sup>2</sup> Pour autant que toutes les conditions reprises dans l'offre sont remplies et que tous les documents légalement obligatoires sont transmis à l'offrant.



- L'offrant déclare avoir visité le bien. Il est donc vendu dans son **état actuel**.  
Le vendeur **ne garantit** ni les **vices apparents**, ni les **vices non-apparents** qu'il **ignore**. Il doit garantir les **vices non-apparents** dont il a **connaissance**. L'offrant n'a aucun recours contre le vendeur, sauf s'il prouve que le vendeur avait connaissance du **vice non-apparent** et qu'il ne l'a pas déclaré.  
  
! Cependant, si le vendeur est une « entreprise » au sens du Code de droit économique<sup>4</sup> et que l'acquéreur est un consommateur (au sens du Code de droit économique), le vendeur **doit garantir tous les vices non-apparents** (connus ou ignorés).
- Le bien est vendu avec toutes ses **mitoyennetés** et toutes ses **servitudes**.
- L'offrant reconnaît avoir reçu les conditions spéciales et servitudes reprise dans le titre de propriété
- La superficie reprise dans la description du bien **n'est pas garantie** par le vendeur sauf si le vendeur est une « entreprise » au sens du Code de droit économique. Dans ce dernier cas, la garantie est donnée dans les limites prévues par la loi (tolérance de 5%).
- Le bien est vendu **sans infraction urbanistique**.
- L'offrant **sera seul responsable** de son projet immobilier, s'il implique une modification du bien et des autorisations à obtenir, sans recours contre le vendeur.
- Par l'acceptation de l'offre, le vendeur **confirmera** donc qu'il **n'a pas** connaissance :
  - de **vices non-apparents**, ni de **servitudes** (le vendeur est invité à vérifier cette information dans son acte d'achat) ;
  - d'infraction urbanistique ;
  - de pollution incompatible avec l'usage actuel du bien.

#### 10. Documents transmis par le vendeur

L'offrant déclare avoir reçu les documents suivants :

- PEB
- PV électrique
- Renseignements urbanistiques
- Attestation du sol
- Conditions spéciales reprises dans le téléphone
- Cadastre (matrice + planplan)

#### 11. Signature de l'acte

L'acte sera signé dans les 4 mois de la signature du compromis de vente.

L'offrant, averti du libre choix d'un notaire, choisit l'étude **des Notaires Jean-François GHINGY et Caroline COUNET à Fleurus / #**

|  |  |
|--|--|
| SIGNATURE(S) DE L'OFFRANT (DES OFFRANTS) | SIGNATURE(S) DU VENDEUR (DES VENDEURS)<br>POUR ACCEPTATION DE L'OFFRE D'ACHAT ET<br>POUR CONFIRMATION DE SON CONTENU |
|  |  |
| Fait à ..... le .....                    | Fait à ..... le .....  |

<sup>4</sup> Une entreprise au sens de l'article I, 8, 39° du Code de droit économique.