

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 :

Commune de SOMBREFFE - première division

Une maison d'habitation, avec toutes dépendances et terrain située Rue Gustave Fiévet 70, cadastrée section G, numéro 412T P0000, pour une contenance de six ares quarante et un centiares (6a 41ca).

Revenu cadastral non indexé: 845,00 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 vendeur¹, 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**² 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

¹ 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.

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

SOIT occupé par le vendeur et que ce dernier s'engage à le rendre libre de toute occupation et de tout mobilier au plus tard au moment de la signature de l'acte. L'offrant aura la **jouissance** du bien par la prise de possession réelle du bien.

SOIT occupé par le vendeur et qu'il s'en réserve la **jouissance** jusqu'au **#**. Le vendeur continue d'occuper le bien jusqu'à cette date, **#gratuitement/#moyennant** une indemnité mensuelle de **#** EUR, **#payée** à partir de la signature de l'acte, **#proportionnellement** au nombre de jours d'occupation/**#tout** mois entamé étant dû.

SOIT actuellement loué et qu'il a reçu une copie du bail. L'offrant sera tenu de respecter le contrat de bail en cours et les règles légales pour y mettre fin. L'offrant aura la **jouissance** du bien par la perception des loyers.

10. Conditions de la vente

- Le bien est vendu **sans** : dette, gage, réserve de propriété, **hypothèque** ou **privilège**.
- 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 économique⁴ 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**.
- 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.

11. Documents transmis par le vendeur

L'offrant déclare avoir reçu les documents suivants :

- PEB
- Renseignements urbanistiques
- Attestation du sol
- Cadastre (plan)

12. 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 **du Notaire Jean-François GHINGY à Fleurus / #**

⁴ Une entreprise au sens de **l'article I, 8, 39° du Code de droit économique**.

