

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 LES BONS VILLERS - première division - Frasnes-lez-Gosselies**

Une parcelle de prairie, située **Chemin du Saucy**, cadastrée section B, numéro(s) 168K P0000, pour une contenance de cinquante et un ares soixante centiares (51a 60ca).

Revenu cadastral non indexé: 45,00 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.



## 9. 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 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 #
- 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 :

- Renseignements urbanistiques
- Mail de l'urbanisme
- Synthèse schéma de structure communal
- Attestation du sol
- consultation géoportail
- Cadastre (plan)
- Extrait BDES
- Consultation KLIM-CICC

## 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) POUR ACCEPTATION DE L'OFFRE D'ACHAT ET POUR CONFIRMATION DE SON CONTENU
--	--

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

Fait à ..... le .....	Fait à ..... le .....
-----------------------	-----------------------