

OFFRE D'ACHAT

Les soussignés

[nom_1] [prenom_1], et [nom_2] [prenom_2], domiciliés ensemble à [adresse_2] - [cp_2] [ville_2]

[nom_1] [prenom_1],
né à [lieu_de_naissance_1]
le [date_de_naissance_1]

[nom_2] [prenom_2],
née à [lieu_de_naissance_2]
le [date_de_naissance_2]

Ci-après dénommé(e) "l'Offrant",

1. OBJET

Par les présentes, l'Offrant offre au propriétaire-vendeur d'acquérir, aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière, la totalité en pleine propriété sis à [adresse_bien] - [cp_bien] [ville_bien], édifié sur un terrain cadastré sur ladite commune à identifier, moyennant le prix de [offre_achat] EUROS (**Euro**), payable comptant le jour de la signature de l'acte authentique de l'acquisition.

L'éventuel mobilier garnissant l'immeuble et les éléments d'équipements qui seraient promis avec celui-ci aux termes de la promesse unilatérale de vente à intervenir en suite de l'acceptation des présentes par le propriétaire-vendeur, ainsi que tous immeubles par destination, seront réputés avoir été inclus dans le prix ci-dessus stipulé. Les biens meubles éventuels vendus avec l'immeuble susdésigné feront l'objet d'une désignation et d'une estimation, article par article, dans le corps de l'acte authentique de vente, dont le montant diminuera, à due proportion, le prix de vente afférent aux seuls biens immeubles, et sera distrait de l'assiette de la taxe de publicité foncière au regard de l'article 735 du Code général des impôts.

L'Offrant se réserve la faculté de revoir le prix à la baisse, si le mesurage que le propriétaire-vendeur a fait établir par un professionnel qualifié (géomètre-expert, architecte ou diagnostiqueur immobilier) à ses frais dans le cadre des dispositions de l'article 4-1 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 et qui devra être communiqué à l'Offrant avant la signature de la promesse unilatérale de vente, faisait apparaître que la superficie qui a été annoncée pour le(s) lot(s) entrant dans le champ d'application de l'article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 est inférieure à celle qui résulte du mesurage effectué par ledit professionnel qualifié.

2. DURÉE DE L'OFFRE – IRREVOCABILITE

Ajouter un champ durée de l'offre si supérieure à 10 jours La présente offre d'achat sera maintenue pendant une durée de **10** jours, à compter de ce jour, sans possibilité d'être révoquée ou modifiée par l'Offrant pendant cette durée, sous réserve de sa réception effective par le propriétaire-vendeur en application des dispositions de l'article 1115 du Code civil. A l'expiration du délai ci-dessus fixé, soit à la date du **08/06/2023**, la présente offre sera caduque de plein droit et ne pourra plus faire l'objet d'aucune acceptation de la part du propriétaire-vendeur. Il est ici rappelé qu'aux termes des dispositions de l'article 1116, alinéa 3 du Code civil, la rétractation de l'Offrant en violation de son engagement est susceptible d'engager sa responsabilité extracontractuelle dans les conditions de droit commun, sans l'obliger à compenser la perte des avantages attendus du contrat.

3. MODALITES D'ENVOI DE L'OFFRE – RECEPTION

L'offre sera envoyée par l'intermédiaire du conseil de l'Offrant, Maître [notaire_offrant_nom], notaire à [notaire_offrant_ville], par lettre recommandée avec accusé de réception à l'adresse du propriétaire-vendeur, savoir :
[nom_prenom_offrant]
[offrant_adresse]
[cp_offrant] [ville_offrant]

La présente offre sera librement révoquée par l'Offrant tant que celle-ci ne sera pas parvenue au propriétaire-vendeur (la date figurant sur l'accusé de réception de la lettre recommandée faisant foi). Dans l'hypothèse d'une telle révocation, celle-ci devra, pour produire ses effets, avoir été notifiée au propriétaire-vendeur par exploit d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception, avant que ce dernier ait accusé réception de la notification des présentes.

4. MODALITÉS D'ACCEPTATION DE L'OFFRE

L'acceptation de la présente offre par le propriétaire-vendeur devra être faite au plus tard le **08/06/2023** à 17 h00 par la remise d'un exemplaire de la présente offre, revêtu de l'accord du propriétaire-vendeur. Cet envoi sera fait par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception (le cachet de La Poste faisant foi) avant cette date et cette heure, au conseil de l'Offrant, Maître [notaire_offrant_nom], notaire à [notaire_offrant_ville].

Tant que l'acceptation n'est pas parvenue au conseil de l'Offrant, elle peut être librement rétractée, pourvu que la réception de la rétractation intervienne avant celle de l'acceptation. Il est ici rappelé que si l'acceptation du propriétaire-vendeur n'est pas conforme à l'offre, celle-ci sera dépourvue d'effet, sauf à constituer une offre nouvelle.

A défaut pour le propriétaire-vendeur d'avoir notifié son acceptation, avant l'expiration du délai susvisé et selon les formes et modalités sus-indiquées, la présente offre sera caduque de plein droit, sans indemnité de part, ni d'autre, de sorte que l'Offrant retrouvera son entière liberté.

5. FORCE OBLIGATOIRE

La présente offre exprime la volonté de l'Offrant d'être lié en cas d'acceptation du propriétaire-vendeur au sens de l'article 1114 du Code civil. Elle ne saurait être interprétée comme une simple invitation à entrer en négociation.

Corrélativement, l'acceptation des présentes, dans les conditions qu'elles fixent, par le propriétaire-vendeur manifestera sa volonté d'être lié dans les termes de l'offre, sauf à valoir contre-offre le cas échéant.

Toutefois, l'Offrant stipule à titre de condition essentielle et déterminante que cette offre, quand bien même elle serait acceptée par le propriétaire-vendeur selon les formes, modalités sus-indiquées et avant l'expiration du délai susvisé, ne vaudra pas vente, celle-ci restant subordonnée :

- d'une part, à l'absence de vices ou d'irrégularités qui pourraient affecter l'une ou plusieurs des différentes pièces composant le dossier d'usage qui seront examinées préalablement à la signature de la promesse unilatérale de vente par le notaire de l'Offrant ;
- et d'autre part, à la signature d'une promesse unilatérale de vente qui sera rédigée par le notaire de l'Offrant avec la participation du notaire du propriétaire-vendeur, au plus tard le * à 17 h 00 et à la réalisation de ladite promesse selon les termes et conditions qu'elle renfermera.

6. ABSENCE DE VERSEMENT PREALABLE

Les présentes ne donnent et non donneront lieu à aucun versement préalable de somme d'argent en application des dispositions de l'article 1589-1 du Code civil, ci-après littéralement rapportées :

« Est frappé de nullité tout engagement unilatéral souscrit en vue de l'acquisition d'un bien ou d'un droit immobilier pour lequel il est exigé ou reçu de celui qui s'engage un versement, quelle qu'en soit la cause et la forme. »

Fait à [fait_a] , le 29/05/2023