

Offre d'achat

AMALIA France

39 Rue Sadi Carnot, Cambrai, France (59400)



Offre d'achat

Avec le concours de :

Agence SOLEA IMMOBILIER (AMALIA FRANCE), dont le siège social est situé 39 Rue Sadi Carnot, Cambrai, France (59400).

L'agence est assistée par **Monsieur Gauthier LEVEAUX** - EI, agent commercial indépendant, inscrit au Registre Spécial des Agents Commerciaux sous le numéro **920 602 836**, ayant tout pouvoir à cet effet.

Offrant

Monsieur Cédric THOREZ.

Veuf.

Ci-après désigné "l'Offrant" ou "l'Acquéreur".

Vendeur

Monsieur Jean-Pierre, Victor LUCAS.

Divorcé.

Ci-après désigné "le Vendeur".

Présence - Représentation

Monsieur Cédric THOREZ est présent à l'acte.

Monsieur Jean-Pierre, Victor LUCAS est présent à l'acte.

Offre

L'Offrant s'engage à acquérir aux conditions arrêtées ci-après, avec faculté de substitution éventuelle, les biens immobiliers ci-après désignés.

Il reconnaît que ces conditions ont été négociées par l'Agence indiquée en tête de l'offre, titulaire d'un mandat de négociation régulièrement inscrit sur son Registre des mandats sous le numéro 7388.

Désignation du bien

Bien individuel

Un bien individuel à usage d'habitation, situé **4 Rue Aupicq, Caudry (59540), France.**

Désignation du Bien vendu :

Maison semi mitoyenne en briques 82m² composé de la manière suivante :

-RDC : Hall d'entrée, WC, salon, salle à manger, cuisine séparée.

-Etage : palier, 3 chambres et une salle d'eau.

-Cave

-Extérieur : jardin et garage.

L'intégralité de ce Bien sera désignée dans l'offre sous le terme "le Bien".

Prix de l'Acquisition

L'Acquéreur fait une offre au Vendeur, d'acquérir les biens désignés, au prix de **QUATRE-VINGT-QUATRE MILLE CINQ CENTS EUROS (84 500,00 €)**.

Frais d'acte

A titre indicatif, les frais d'acte authentique de vente peuvent être estimés à la somme de : **SEPT MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT EUROS (7 698,00 €)**.

Honoraires de l'Intermédiaire Immobilier

En cas de réalisation de l'opération, l'intermédiaire immobilier aura droit à une rémunération d'un montant total de **QUATRE MILLE CINQ CENTS EUROS (4 500,00 €) TTC**.

Ces honoraires sont à la charge du Vendeur.

Il est précisé que le taux actuel de la TVA est susceptible de modification conformément à la réglementation fiscale ; le taux appliqué sera celui en vigueur le jour où les honoraires seront exigibles.

Cette rémunération sera exigible le jour où l'opération sera effectivement conclue et réitérée par acte authentique.

L'Acquéreur supportera en sus l'ensemble des frais, droits et émoluments relatifs à l'acte authentique de vente.

Financement de l'Acquisition

L'Offrant déclare vouloir financer l'acquisition de la manière suivante :

- par un apport personnel d'un montant total de **50 000,00 €**
- par un emprunt bancaire d'un montant total de **50 000,00 €**
La promesse de vente sera donc soumise à la condition suspensive d'obtention d'un prêt, conformément aux articles L 313-1 et suivant du Code de la Consommation.

Conditions et charges de l'Acquisition

La vente sera soumise aux charges et conditions ordinaires.

Elle sera également soumise aux conditions suspensives suivantes :

- Que les titres de propriété antérieurs, les pièces d'urbanisme ou autres, ne révèlent pas de servitudes, de charges, ni de vices non révélés aux présentes et pouvant grever l'immeuble et en diminuer sensiblement la valeur ou le rendre impropre à sa destination.
- Que l'état hypothécaire ne révèle pas de saisies ou d'inscriptions dont la charge augmentée du coût des radiations à effectuer serait supérieure au prix, et pour lesquelles inscriptions il n'aurait pas été obtenu de mainlevée ou dispense de purge des inscriptions par les créanciers.

Acceptation de l'offre par le Vendeur

L'offre d'achat formulée par l'Acquéreur est valable pendant un mois à compter de sa signature définitive par l'Acquéreur.

L'offre deviendra caduque passée cette date à défaut d'acceptation du Vendeur, sans autres formalités, sauf accord contraire de l'Acquéreur.

L'acceptation de l'Offre par le Vendeur devra être effectuée par écrit, par contresignature de l'offre par exemple.

En cas d'acceptation, un avant-contrat de vente sera ensuite signé par le Vendeur et l'Acquéreur dans les plus brefs délais.

Il est rappelé aux parties qu'une offre acceptée sans réserves constitue un accord sur la chose et sur le prix au sens des articles 1583 et 1589 du Code civil.

En cas de refus de réitérer la vente, après acceptation de l'offre :

- le Vendeur pourra être contraint de vendre les biens susvisés par tous les moyens et voies de droit, en supportant les frais de poursuites. S'il venait à décéder, ses héritiers et ayants droit seront tenus d'exécuter la présente ;
- L'Acquéreur sous réserve de la levée des éventuelles conditions suspensives applicables ou de l'exercice d'un éventuel droit de rétractation, sera tenu d'acheter. Toutefois, s'il venait à décéder, ses héritiers et ayants droit auront la faculté de se désister sans indemnité.

SIGNATURES