

Offre d'achat

ADL Immobilier - Toulouse

22b Avenue Honoré Serres, Toulouse, France



Avec le concours de :

Société par Actions simplifiée ADL IMMOBILIER au capital de **627 009,51 €**, dont le siège social est situé au **22bis Avenue Honoré Serres, 31000 Toulouse, France (31000)** immatriculée sous le numéro de SIREN **301169116** RCS de **Toulouse**, dont le représentant est **Monsieur Franck COIBION**.

Téléphone de contact : **+33 5 61 77 27 00**

Adresse mail de contact : **transaction@adl-immo.fr**

Titulaire de la carte professionnelle numéro **CPI 3101 2018 000 036 193**, délivrée le **02/06/2021** par la CCI de **Toulouse**.

L'Agence n'ayant pas souscrit la déclaration prévue au 6° de l'article 3 ou au 4° de l'article 80 de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970, ne peut recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de ses honoraires.

Agence titulaire d'une police d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle souscrite auprès de **GALIAN**, situé **22bis Avenue Honoré Serres, Toulouse, France (31000)**, sous le numéro **110142U**.

La représentation de l'agence est assurée par **Madame Alexandra PASSADE**, agent commercial salarié, ayant tout pouvoir à cet effet.

OFFRANT

Madame Jade, Sophie DE SOUZA PINHEIRO demeurant **11 Avenue de la Garonnette, Toulouse, France (31000)**.

Née à **Sao Paulo** le **27/02/1992**

De nationalité **française**.

Célibataire

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

PRÉSENCE - REPRÉSENTATION

Madame Jade, Sophie DE SOUZA PINHEIRO est présente 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 13047.

DÉSIGNATION DU BIEN

Bien en copropriété

Dans un ensemble immobilier en copropriété situé **40 Rue Cuvier, Toulouse, France (31100)**.

Désignation du lot vendu :

Le lot numéro **28**

Au premier étage porte à droite dans le couloir situé à gauche en arrivant sur le palier un appartement de type 1bis portant le numéro 16 du plan.

Et les 258/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes.

La superficie privative du lot, selon l'article 46 de la loi du 10 Juillet 1965, est de **30,49** mètres carrés.

Désignation du lot annexe :

Le lot annexe numéro **62**

Dans la cour un parking portant le numéro 23 du plan.

Et les 12/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes.

Ce lot n'étant pas concerné par l'article 46 de la loi du 10 Juillet 1965, l'indication de sa superficie privative n'est pas obligatoire.

La copropriété figurant au cadastre sous les références suivantes :

Préfixe	Section	Numéro	Lieudit	Surface
842	AH	473	40 rue cuvier	0ha 18a 76ca

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-SIX MILLE EUROS (86 000,00 €)**.

FRAIS D'ACTE

A titre indicatif, les frais d'acte authentique de vente peuvent être estimés à la somme de : **SEPT MILLE HUIT CENT UN EUROS (7 801,00 €)**.

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 **SEPT MILLE SEPT CENT QUARANTE EUROS (7 740,00 €) 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 **30 000,00 €**
- par un emprunt bancaire d'un montant total de **56 000,00 €**

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.

ACOMPTE - DÉPÔT DE GARANTIE

En cas d'acceptation de l'offre, un acompte devra être versé par l'Acquéreur, d'un montant de **QUATRE MILLE TROIS CENTS EUROS (4 300,00 €)** représentant **5 %** du prix de vente.

L'Acquéreur déposera cette somme au plus tard dans les quinze jours à compter de la signature du compromis de vente.

ACCEPTATION DE L'OFFRE PAR LE VENDEUR

L'offre d'achat formulée par l'Acquéreur est valable jusqu'au **24/11/2023**.

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, et pourra par exemple être matérialisée par la contresignature de la présente Offre par le Vendeur.

En cas d'acceptation, un avant-contrat de vente sera ensuite signé par le Vendeur et l'Acquéreur au plus tard au **04/12/2023**.

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.

Jade,Sophie DE SOUZA PINHEIRO