

OFFRE D'ACHAT

Nous, soussignés,

Demeurant à,

Demeurant à,



SOCIETE (RAISON SOCIALE)

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de

Sous le numéro

Dont le siège social est à

Représentée par

En sa qualité de

Reconnaissons avoir pris connaissance du bien ci-après désigné grâce à la société ISELECTION, SAS au capital de 2.577.822 EUROS dont le siège social est à NICE 06200, 400, Promenade des Anglais immatriculée au RCS de Nice sous le N° B 432 316 032

Titulaire du mandat de recherche ci-après visé.

DESCRIPTION DU BIEN :

Appartement n° (n° de copropriété)

De type

Parking Sous-Sol n°

Parking Ext n°

Cave n° :

Cellier n° :

Etage

Dans la Résidence

Située à

Superficie de M2 (plan VEFA)

Le Diagnostic de PERFORMANCE ENERGETIQUE en cours de validité est fourni aux acquéreurs en annexe aux présentes.
Aucune mise à jour des diagnostics ne pourra être réclamée avant la fin de validité de ces derniers.

Parapher

Avec poursuite de l'engagement de location du bien en vertu du bail commercial attaché au bien vendu, au profit de _____, Exploitant de la Résidence.

Déclarons :

- faire cette offre d'achat, sous réserve de l'acceptation des propriétaires.
- que rien dans notre état-civil respectif, ni dans notre capacité, ne constitue un obstacle ou un empêchement à la validité de la présente offre d'achat.
- être informé que la vente des biens ci-dessus s'inscrit dans une logique de transmission au profit d'une personne qui entend exploiter l'universalité transmise telle que prévue par les dispositions de l'article 257 bis du Code général des impôts, dispensée de taxe sur la valeur ajoutée.
- être informé qu'il agira à l'occasion de cette vente, en qualité d'assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée au sens des articles 256 et 256 A du Code général des impôts. ((Sont assujetties à la taxe sur la valeur ajoutée les personnes qui effectuent de manière indépendante une activité économique par l'adoption d'un comportement actif sur la durée).
- Qu'il s'obligera :
 - à rester soumis aux dispositions de l'article 256 A du Code général des impôts,
 - à inscrire le bien à son bilan en compte d'immobilisation,
 - à continuer d'affecter durablement le bien à l'activité de location,
 - et à opter pour le régime de la taxe sur la valeur ajoutée sur les loyers, faisant son affaire personnelle de toutes formalités nécessaires au respect de cet engagement. S'il bénéficie déjà de la franchise en base de taxation des loyers à la TVA, il doit nécessairement opter pour le paiement de la taxe sur la valeur ajoutée avec effet au jour de la vente, cette option prenant effet le premier jour du mois au cours duquel elle est déclarée (article 293 F du Code général des impôts), et ce dans le délai de 15 jours de la vente conformément aux dispositions de l'article 286 I 1° du Code général des impôts.

INFORMATION RELATIVE AU DESORDRE TECHNIQUE DE LA COPROPRIETE

L'acquéreur reconnaît avoir pris connaissance des informations relatives au désordre technique qui concerne la copropriété et que les décisions de travaux et de financement seront prises en assemblée générale comme indiqué dans la note d'Information sur un désordre technique et la situation locative et les procès verbaux d'assemblées générales remis.

Parapher

Nous proposons d'acheter ces biens aux conditions suivantes :

PROPOSITION DE PRIX

Sous réserve de l'acceptation du ou des propriétaire(s), nous proposons un prix de :

.. EUROS

Soit (en lettres) ..

Outre une commission d'agence à notre charge d'un montant de : .

EUROS

Soit (en lettre)

FINANCEMENT

Le prix proposé ci-dessus ainsi que les frais de vente et les honoraires d'agence seront payables comptant au jour de la signature de l'acte authentique de vente.

Il est ici précisé que nous proposons d'acheter le bien :



MOYENNANT UN RECOURS A UN PRET BANCAIRE AUX CARACTERISTIQUES CI-DESSOUS :

- Nom du prêteur :

- Prêt principal :
Montant : euros
Durée ans
Taux maximum annuel hors assurance : %

- Autre prêt :
Montant : euros
Durée ans
Taux maximum annuel hors assurance %

- Apport personnel : euros

SOIT UN TOTAL A FINANCER DE



SANS RECOURS A UN PRET BANCAIRE

Parapher

CONDITIONS

Le bien vendu sera, le jour de la signature de l'acte authentique de vente, libres de tous privilèges et hypothèques quelconques. A défaut le vendeur devra justifier d'un accord de mainlevées par les bénéficiaires des inscriptions grevant le bien.

Nous souhaitons acquérir le bien dans l'état où il se trouve.

Un compromis de vente devra être régularisé dans un délai de 60 jours à compter de la signature de l'offre d'achat.

Le projet de compromis et la procuration aux fins de représentation seront transmis par le notaire en charge du dossier par voie électronique aux soussignés à l'adresse mail suivante :

..... :
..... :

Le(s) soussigné(s) s'engage(nt) à transmettre leur accord sur le projet de compromis et la procuration régularisée au notaire en charge du dossier, sous un délai de 10 jours à compter de la réception desdits documents.

A défaut de retour des soussignés dans les délais indiqués, le vendeur sera en droit de reprendre sa liberté.

INFORMATION DE L'ACQUEREUR

Nous reconnaissons avoir été informés de la loi 2000-1208 SRU en date du 13.12.2000 visant à renforcer la protection de l'acquéreur immobilier, et notamment de l'article L.271-1 du Code de la Construction et de l'habitation.

En conséquence, et dans le cas où l'immeuble vendu est à usage d'habitation et où l'acquéreur n'agit pas en qualité de professionnel dans le cadre de son acquisition, le soussigné est informé qu'il pourra bénéficier d'un délai de rétractation de dix (10) jours suivant la signature de l'avant-contrat ayant pour objet l'acquisition du bien.

SIGNATURE(S)

LE(S) SOUSSIGNE(S)

Signature précédée de la date et de la mention manuscrite :

"lu et approuvé, bon pour offre d'achat au prix global de €"

à

le

à

le