

Géraldine GAYRAUD
« Peyrat »
24 300 Abjat sur Bandiat
Tel : 06 10 64 01 75
Mail : gayraud.g@gmail.com

Alain LEMAL
« Les Tuillères »
24 290 Les Farges

OFFRE D'ACHAT de l'immeuble à Montignac

Je soussignée, Géraldine GAYRAUD, née le 27 Juillet 1988 à Toulouse (31), résidant à « Peyrat » 24 300 Abjat sur Bandiat, adresse à Monsieur Alain LEMAL une offre ferme et irrévocable pour acquérir l'immeuble situé au 9 rue de juillet et au 1-3 rue Joubert 24 290 Montignac (Parcelle AP 060) que j'ai visité le 1^{er}/09/2020 et qui est libre de toute occupation.

Ce bien se compose d'un local commercial au rez-de-chaussée et de 3 appartements sur les niveaux supérieurs pour une superficie de 180m² au sol. Il est référencé sous le code n°59 par l'agence ABAFIM qui m'a fait visiter ce bien.

Au vue des diagnostics fournis et des travaux à réaliser pour la mise en conformité et le retour des différents professionnels de l'immobilier contactés, le prix de vente affiché semble surévalué par rapport au prix du marché.

Aussi, je prends l'engagement d'acquérir votre bien au prix de 260 000€ (deux-cent soixante mille euros) honoraires d'agence inclus.

Ce montant sera payé comptant le jour de la signature de l'acte authentique de vente.

Pour cette acquisition, les clauses suspensives sont les suivantes :

- Obtention d'un prêt bancaire pour l'achat et les travaux à hauteur de 110%
- Obtention d'un permis de construire pour la création et l'aménagement des combles

La présente offre est valable pour une durée de 20 jours, soit jusqu'au 30 Septembre 2020, faute de quoi cette dernière sera considérée comme caduque.

Veillez recevoir mes salutations respectueuses.

Cordialement,

Géraldine GAYRAUD

