

Jean-Christophe Richard  
48 rue Jean-Paul Laurens  
31450 Fourquevaux

Monsieur Philippe Garaud - mandataire  
Agence immobilière Abafim

Fourquevaux, le 1er mars 2022

## **Objet : offre d'achat d'une maison**

Format : Email envoyé à l'adresse « philippe-g@abafim.com »

Monsieur,

Par le présent email, je soussigné Monsieur Jean-Christophe Richard, né le 26 mars 1982 à Paris (75), exerçant la profession d'ingénieur, demeurant à 48 rue Jean-Paul Laurens 31450 Fourquevaux, de nationalité Française, s'engage à acheter, en cas d'acceptation de la présente offre, de façon ferme et irrévocable le bien immobilier sis 9 rue des Ecoles 65230 Castelnaud-Magnoac, d'une superficie de 135m<sup>2</sup> habitables, dont la description est la suivante: « Jolie Maison avec Jardin – référence AF24652» sis 9 rue des Ecoles à Castelnaud-Magnoac, composée de 8 pièces ainsi que d'un terrain de 1600m<sup>2</sup> environ.

Je suis en mesure de vous proposer ma meilleure offre au prix de 148.500 (cent quarante-huit mille cinq cent) euros aux conditions ordinaires de vente.

Le prix sera payé intégralement le jour de la signature de l'acte authentique de vente.

La présente offre est faite aux conditions suspensives suivantes :

- Obtention d'un prêt bancaire de 148.500€ sur 20 ans au taux maximum de 1,3%
- Absence de servitude susceptible d'affecter l'usage et la propriété du logement acheté
- Présentation des diagnostics obligatoires et absence de trouble grave en découlant

Il est convenu entre les parties que la réalisation de la vente authentique pourra être effectuée au profit de toute personne physique ou morale librement désignée par les soussignés de la présente offre. La cession doit être gratuite. Il est par ailleurs rappelé que le « substitué » ne pourra en aucun cas apporter une quelconque modification aux conditions du présent contrat.

La clause de substitution ne constituant pas une cession de créances, les parties ne sont pas contraintes de respecter les formalités prévues à l'Article 1690 du Code civil.

Cette offre est valable jusqu'au 10 mars 2022 inclus, à minuit. A défaut d'acceptation par les vendeurs aux modalités et date convenues, la présente offre sera caduque. En cas d'acceptation par les vendeurs, une promesse ou un compromis de vente devra être signé dans un délai raisonnable. La vente ne sera définitivement formée que lors de la signature du compromis devant notaire et sous réserve des conditions suspensives qui y seront mentionnées.

L'acceptation à la présente sera adressée par retour d'email, ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à l'adresse mentionnée en tête de la présente avant l'extinction de l'offre le 10 mars 2022 inclus, à minuit.

Dans l'attente de votre réponse, je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées,

Jean-Christophe Richard