

OFFRE D'ACHAT

16 nov. 2025 | Valable jusqu'au 30 nov. 2025 (15j)

ACHETEUR

Promotion Immobilier SARL

SARL - SIRET : 75395185201463 28 boulevard Haussmann, 75009 Paris
john.doe@gmail.com
+33123456789

VENDEUR

Groupe Immobilier ABC SAS

SAS - SIRET : 98765432109876 10 rue de Rivoli, 75004 Paris

BIEN IMMOBILIER

Adresse : 25 rue de la République, 69001 Lyon
Type : Maison
Superficie : 180.00 m² | 6 pièces
Réf. cadastrales : 69382 B 456, 69382 B 457, 69382 B 458
Description : Maison de maître avec jardin, dépendances, garage double. Excellent potentiel de division en 2 lots. Nécessite travaux de rénovation

OFFRE PROPOSÉE

720 000 € FAI (frais agence inclus)

sept cent vingt mille euros

Apport : 220 000 €

Prêt : 500 000 €

Banque : BNP Paribas

CONDITIONS SUSPENSIVES

- Obtention d'un prêt immobilier
- Obtention du prêt immobilier avec conditions de taux et durée acceptables. Inspection complète du bien avant signature définitive
- Autorisations administratives : Obtention du permis de construire pour division en 2 lots + autorisation de changement de destination (commercial vers habitation). Vérification de conformité avec le PLU. Autorisation des services des eaux pour séparation des compteurs
- Absence de préemption (communal/PAS)
- Vérification technique : Expertise complète : diagnostic amiante, plomb, termites, performance énergétique (DPE classe A minimum requis), électricité, gaz, assainissement, structure portante (rapport d'ingénieur structure), humidité, étanchéité toiture. Absence de vices cachés majeurs

ASPECTS FISCAUX

Option TVA : TVA Intégrale

Engagement revendre : 7 ans

CLAUSES PRATIQUES

Confidentialité : Oui

Entrée en jouissance : 01 janv. 2026

Répartition charges : Charges de copropriété (si applicable) au prorata temporis à compter du 1er jour du mois suivant l'entrée en jouissance. Charges de gestion, entretien et réparations courantes à la charge de l'acquéreur à compter de la signature de l'acte authentique

Transfert garantie décennale : Oui

ENGAGEMENTS DU VENDEUR

- Obtention du permis de construire pour division en 2 lots
- Garantie de conformité avec le PLU
- Travaux de rénovation structurelle (toiture, fondations)
- Garantie décennale transferable
- Remise des clés dans un délai de 60 jours après signature

RÉSUMÉ FINAL

Je, Promotion Immobilier SARL, confirme mon intérêt pour l'acquisition de la propriété située 25 rue de la République, 69001 Lyon, comprenant une maison de maître de 180 m² avec jardin, dépendances et garage, sur les parcelles cadastrées 69382 B 456, 457 et 458. Je formule une offre d'achat ferme de 720 000 € FAI (sept cent vingt mille euros), financée par 220 000 € d'apport et un prêt de 500 000 € auprès de BNP Paribas. Cette offre est valable jusqu'au 28 novembre 2025.

Acheteur

Promotion Immobilier SARL

Vendeur

Groupe Immobilier ABC SAS

Généré le 16 nov. 2025 | Réf. dff03510