

OFFRE D'ACHAT

En présence et avec le concours de l'Agence

Laforêt MORET LOING ET ORVANNE , située 2 bis Avenue de la Gare 77250 MORET LOING ET ORVANNE , téléphone 01.60.39.35.77 , adresse mail moret@laforet.com ,

Exploitée par la société MAZUQUE Immobilier SASU au capital de 7000 euros, dont le siège social est situé 2 bis Avenue de la Gare 77250 Moret-Loing-et-Orvanne , RCS MELUN n° 892509274 , titulaire de la carte professionnelle Transactions sur immeubles et fonds de commerce et Gestion Immobilière n° CPI7702 2021 000 000 006 délivrée par CCI de Seine et Marne , numéro de TVA FR71892509274 , assurée en responsabilité civile professionnelle par SMA Courtage dont le siège est sis 8 rue Louis Armand 75738 PARIS CEDEX 15 sur le territoire national sous le n° 9950000/002122720 ,

Adhérente de la caisse de Garantie SMA courtage dont le siège est sis 8 rue Louis Armand 75738 PARIS CEDEX 15 sous le n° 9950001/002122774 pour un montant de 110000 € ,

Titulaire du compte séquestre n° 10053283 ouvert auprès BNP PARIBAS ,

N'ayant aucun lien capitalistique ou juridique avec une banque ou une société financière,

Représentée par Julien Mazuque , agissant en sa qualité de Directeur d'agence , ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

Ci-après "l'Agence" ou "le Mandataire",

L'OFFRANT

Monsieur Sertaç BULUT né le 07/07/1999 à FONTAINEBLEAU , de nationalité Française , soudeur , demeurant 44 rue de Cherelles 77140 NEMOURS

Célibataire non lié par un Pacte civil de solidarité,

Ayant sa résidence fiscale en France, au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après "l'OFFRANT"

L'OFFRANT s'engage à acquérir, aux conditions arrêtées ci-après, avec faculté de substitution, les biens immobiliers ci-dessous désignés.

L'OFFRANT reconnaît que ces conditions ont été négociées par l'Agence titulaire d'un mandat de négociation régulièrement inscrit sur son Registre des mandats sous le numéro 359 .

Nature et description des biens

Dans un ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété tel que défini par la loi du 10 juillet 1965 situé 128 Avenue du Général de Gaulle - 77430 Champagne sur Seine .

Cet ensemble immobilier étant édifié sur une parcelle de terrain cadastrée :

Préfixe	Section	Numéro	Lieudit	Contenance
000	AI	241	Rue du Général de Gaulle	23a 05ca

Soit une contenance totale de 23a 5ca .

Adresse postale des biens :

128 Avenue du Général de Gaulle - 77430 Champagne sur Seine

LOT NUMERO DIX (10)

Description :

Au Rez-de-jardin, un appartement comprenant : un séjour avec placard, une cuisine, une chambre avec placard, une salle d'eau-WC

Et les seize / dix millièmes (16 / 10000 èmes) des parties des parties communes générales .

LOT NUMERO QUATRE-VINGT-SEPT (87)

Description :

Au Rez-de-chaussée un emplacement de stationnement extérieur

Et les un / millièmes (1 / 1000 èmes) des parties des parties communes générales .

Superficie - Mesurage

La superficie privative du ou des lots 10 est de 39.36 mètres carrés (attestation établie le 30/07/2023).

Conditions d'acquisition

Prix d'acquisition

L'OFFRANT **déclare son intention d'acquérir les biens ci-dessus désignés** au prix de quatre-vingt-quinze mille euros (95000 €).

Les honoraires de l'Agence seront à la charge du VENDEUR.

Le montant de ces honoraires sera de **sept mille euros (7000 €)**.

- A ces honoraires de négociation s'ajouteront des honoraires de rédaction d'actes d'un montant de **deux cent quarante euros (240 €)** à la charge de l'OFFRANT.

L'OFFRANT supportera en plus l'ensemble des frais, droits et émoluments relatifs à la vente.

Financement de l'acquisition

L'OFFRANT déclare disposer d'un apport personnel d'un montant de **dix mille euros (10000 €)** et qu'il entend recourir pour le surplus à un financement selon les modalités suivantes :

Prêt immobilier

Par conséquent, en cas d'acceptation de son offre par le VENDEUR, l'avant-contrat de vente sera soumis à la condition suspensive d'obtention d'un prêt selon la réglementation en vigueur.

Autres conditions de l'acquisition

Les biens devront, au jour du transfert de propriété, être libres de tout titre locatif et de toute occupation.

Outre les conditions ordinaires et de droit, la vente sera soumise aux conditions suspensives suivantes :

- le certificat d'urbanisme ou les titres de propriété ne devront révéler aucune charge réelle ou servitude grave pouvant déprécier la valeur des biens objet des présentes ou altérer de manière significative la jouissance de l'ACQUEREUR,
- l'état hypothécaire ne devra révéler aucune inscription de privilège ou d'hypothèque garantissant des créances dont le solde, en capital, intérêts et accessoires, ne pourra être remboursé à l'aide du prix de vente.

Acceptation de l'offre par le VENDEUR

Cette offre d'achat est valable jusqu'au 31 juillet 2025 inclus.

Passé cette date, et à défaut d'acceptation par le VENDEUR, elle deviendra caduque, sans autre formalité, sauf accord contraire de l'OFFRANT.

L'acceptation de vendre aux conditions de la présente offre devra être actée par la signature de celle-ci par le VENDEUR.

Elle sera notifiée à l'OFFRANT au plus tard le dernier jour de validité de l'offre.

Un avant-contrat de vente devra ensuite être signé par le VENDEUR et l'OFFRANT au plus tard le 31 juillet 2025 .

L'OFFRANT devenu ACQUEREUR versera la somme de cinq mille euros (5000 €) à titre d'acompte dans les conditions définies par l'avant-contrat.

L'offre acceptée 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 présente :

- 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'OFFRANT 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.**

Données personnelles

Le consommateur est informé qu'il peut **s'opposer à l'utilisation de ses coordonnées téléphoniques** à des fins de prospection commerciale en s'inscrivant sur la liste d'opposition au démarchage téléphonique sur le site internet bloctel.gouv.fr ou par courrier à l'adresse : Worldline - Service Bloctel - CS 61311 - 41013 BLOIS CEDEX

L'OFFRANT est informé que les données à caractère personnel le concernant collectées par le MANDATAIRE à l'occasion de la présente feront l'objet de traitements informatiques.

L'Agence et le réseau d'agences auquel elle appartient sont responsables des traitements des données à caractère personnel collectées à l'occasion des présentes.

Les principales finalités de ces traitements sont la gestion, le traitement et le suivi des demandes concernant l'Agence et le réseau, la gestion des fichiers clients-prospects et la réalisation d'opérations de marketing direct, la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme et, plus généralement, les finalités décrites dans la Politique générale de protection des données consultable sur le site du réseau ou, sur simple demande, auprès de l'Agence.

Ces données à caractère personnel sont destinées aux services et personnels habilités des responsables du réseau, de ses agences, ainsi qu'à leurs partenaires et prestataires, contractuels et commerciaux.

Ces traitements se fondent soit sur le présent engagement, soit sur le respect d'obligations légales, soit sur la poursuite d'intérêts légitimes, à savoir la gestion et le suivi de de relations commerciales et l'organisation d'opérations de marketing, de prospection et de communication. A défaut de correspondre à l'une de ces trois bases légales, le traitement des données à caractère personnel collectées sera fondé sur le consentement de la personne concernée, notamment si elles sont transmises à des partenaires commerciaux de l'Agence ou du réseau.

L'OFFRANT pourra demander à l'Agence d'accéder aux données à caractère personnel la concernant, de les rectifier, de les modifier, de les supprimer ou de s'opposer à leur exploitation en adressant un courriel en ce sens à moret@laforet.com ou un courrier postal à l'adresse suivante : 2 bis Avenue de la Gare 77250 Moret-Loing-et-Orvanne . Toute réclamation pourra être introduite auprès de la **Commission Nationale de**

Désignation du VENDEUR :

Madame PIGEON Magalie, Ninon ,

Signature

En la signant électroniquement :

- **L'OFFRANT ACCEPTE D'ACQUERIR LES BIENS AUX PRIX ET CONDITIONS CONTENUS DANS LA PRESENTE OFFRE D'ACHAT,**
- **LE VENDEUR ACCEPTE SANS RESERVE DE VENDRE LES BIENS AUX PRIX ET CONDITIONS CONTENUS DANS LA PRESENTE OFFRE D'ACHAT,**

- chacune des parties en conservant un exemplaire original sur un support durable garantissant l'intégrité de l'acte.

Certificat de signature électronique

Solution de signature électronique sécurisée conforme aux exigences du règlement 910/2014 du parlement européen et du conseil sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur (eIDAS). Solution de signature électronique commercialisée par YOUSIGN certifié conforme à la norme européennes ETSI EN 319 411-1 et inscrit sur la liste de confiance de l'agence nationale de la sécurité des systèmes d'informations.

LSTI - 10, avenue Anita Conti - 35400 SAINT-MALO - www.lsti-certification.fr

Object Identifier (O.I.D) ou Certification Policy (CP) concernés : YOUSIGN SAS - SIGNÉ CA 1.2.250.1.302.1.16.1.0 - Rue de Suède - Avenue Pierre Berthelot, 14000 CAEN

Service : Signature - **Niveau ETSI :** ETSI TS 102 042 LCP - **Module cryptographique utilisé :** HSM Bull Proteccio

Attestation de qualification et de conformité N° : 11125 - **Révision :** 1



Signatures électroniques du document

Signé le 02/07/2025 par PIGEON Magalie Ninon

Signé le 24/07/2025 par Sertaç BULUT

PIGEON Magalie Ninon

Sertaç BULUT

dead8816-13b2-4001-b157-dc7767d430cc
67a8902a-1acc-461a-9728-adb6c68283b6



Signé et certifié par yousign

dead8816-13b2-4001-b157-dc7767d430cc
548d7cbd-5730-498f-a0b3-98f049dce5f2



Signé et certifié par yousign

Certificat de signature électronique du document

Solution de signature électronique sécurisée conforme aux exigences du règlement 910/2014 du parlement européen et du conseil sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur (eIDAS).

Solution de signature électronique commercialisée par YOUSIGN agréé tiers de confiance par la société LSTI et inscrit sur la liste de confiance de l'agence nationale de la sécurité des systèmes d'informations.

LSTI

10, avenue Anita Conti
35400 SAINT-MALO
www.lsti-certification.fr

Object Identifier (O.I.D) ou Certification Policy (CP) concernés : YOUSIGN SAS

QUALIFIED SIGNATURE CA - 1.2.250.1.302.1.16.1.0
Rue de Suède - Avenue Pierre Berthelot
14000 CAEN

Service : Signature

Niveau ETSI : ETSI TS 102 042 LCP

Module cryptographique utilisé : HSM Bull Proteccio

**Attestation de qualification et
de conformité N° :** 11125
Révision : 1

Identifiant du contrat : 68653dbf2a33d80e3a0afe86

Nombre total de pages signées : 6

Nombre d'annexes signées : 0

Clé de hachage : 528bedef87a31a9debe28ab00af853ed



eIDAS & RGS Trust Service Provider

Certificats N° 11125

Offres disponibles et recherche de nos clients certifiés sur www.lsti-certifications.fr