



ABAFIM



SARL au capital de 50 000 € - 443 658 463 RCS Tarbes
Carte Professionnelle N° CPI 6501 2016 000 005 955
délivrée le 17/03/2022 par la CCI de Tarbes et des Hautes Pyrénées
TRANSACTIONS SUR IMMEUBLES & FONDS DE COMMERCE
16 Avenue de la Marne - 65 000 TARBES - FRANCE
Garantie Financière : 110 000 € - QBE Insurance (Europe) LIMITED
Cœur Défense - Tour A - 110 esplanade du Général de Gaulle - 92931 LA DEFENSE CEDEX

Offre d'Achat remise en main propre

OFFRE D'ACHAT

Les soussignés : **Fabrice Stock**

Demeurants : Terborch 8 , 2681, Monster , Pays-Bas

Reconnai(ssen)t avoir visité le 10/02/24 à 10h00 par l'intermédiaire de l'agence immobilière **ABAFIM**, le bien **Mandat N° 26147** ci-après désigné :

Une maison sur un terrain de 1,3 ha située 177 route d'Aurignac ,31350, Nénigan
Parcelles cadastrales : A : 302 , 304 , 305 , 307 , 308 , 383 , 384 , 387 , 388 , 390 , 13

Le(s) soussigné(s) a(ont) pu visiter le bien objet de la présente offre autant de fois qu'il(s) l'a(ont) souhaité avant de faire la présente offre d'achat. Il(s) a(ont) obtenu les réponses aux questions qu'il(s) a(ont) soulevées.

En vertu de quoi, il est fait par la présente offre d'achat ferme de ce bien aux conditions suivantes :

Prix net vendeur : Deux cent quatre vingt huit mille € . 288 000 €

Honoraires d'agence : vingt huit mille € . 28 000 €

**Prix total honoraires d'agence inclus à la charge du vendeur : 316 000 €
(en lettres : trois cent seize mille euros)**

Le paiement se décomposera de la façon suivante :

- 5 % lors de la signature du compromis de vente soit la somme de **15 800 €**
- le solde lors de la signature de l'acte authentique soit la somme de **300 200 €**

A défaut d'acceptation par le vendeur dans un délai de 10 jours à compter de ce jour, cette offre deviendra caduque et ce dernier ne pourra prétendre à aucune indemnité de notre part.

Dans le cas où une condition suspensive (1) n'est pas réalisée, le présent document sera nul et non avenu, aucune des parties ne pouvant prétendre à une quelconque réparation.

D'autre part, nous reconnaissons avoir été informé que la loi nous autorise à demander l'annulation pure et simple, et sans justification, de cette offre dans un délai de 10 jours à compter de la date du présent document.

Cette requête sera obligatoirement adressée à : **ABAFIM - 16, Avenue de la Marne – 65000 TARBES**, par lettre recommandée avec accusé de réception.

L'acceptation de l'offre d'achat par le vendeur sera notifiée à l'acquéreur dans ce même délai de 10 jours, et sera réputée irrévocable pour les deux parties.

Les différentes parties (acquéreur et vendeur) acceptent que leurs données personnelles soient transmises et utilisées par le(s) notaire(s) en charge de la vente du bien.

Fait à Nenigan , le
04/03/2024



L'acquéreur,

(Offre d'achat soumise
aux présentes conditions)

Offre d'achat soumise aux présentes conditions

Pour **ABAFIM**
Le négociateur,



Le vendeur,

(Acceptation de l'offre
aux présentes conditions)

*Acceptation de l'offre aux
présentes conditions*



(1) Conditions suspensives :

- Paiement comptant
- Travaux de toiture du car-port devront être réalisés avant la libération des lieux.
- Les propriétaires actuels devront libérer les lieux le 31 octobre 2024 au plus tard.
- Un état des lieux sera annexé au compromis de vente avec un inventaire des biens mobiliers définis préalablement entre les parties.
- La propriété devra rester assurée et entretenue jusqu'à la libération des lieux, et les abonnements en énergie et eaux maintenus.
- En cas de dommages importants ou perte de bâtiments de quelque nature que ce soit la vente deviendra nulle et non avenue et l'acompte de 5% remboursé à l'acheteur.
- Le vendeur s'engage à autoriser le droit de visite à l'acheteur à des fins de planification et de familiarisation, dans la limite du raisonnable et à définir entre eux.
- Les plantations devront rester en place.
- Impôts et taxes dus sur la propriété avant la libération des lieux resteront à la charge du propriétaire.
- Toute modification structurelle ou esthétique, interne ou externe à la maison et aux dépendances ne pourront être effectuées sans le consentement de l'acheteur.

ABAFIM

16, Avenue de la Marne - 65000 Tarbes

Tél. : 05.62.34.54.54 -

- FAX: 05.62.34.66.60