



# ABAFIM

SARL au capital de 50 000 € - 443 658 463 RCS Tarbes  
Carte Professionnelle N° 2006 - 0 117 T délivrée par la Préfecture des Hautes - Pyrénées le 09/06/2006  
**TRANSACTIONS SUR IMMEUBLES & FONDS DE COMMERCE**  
16 Avenue de la Marne - 65 000 TARBES  
Garantie Financière : QBE International Insurance Limited - 12 place Vendôme - 75 001 PARIS

## OFFRE D'ACHAT

Le soussigné : Mr Emmanuel PANIER

Demeurant : 2 rue des mésanges 31140 Saint-Alban

Reconnaissent avoir visité le 3/07/2020 à 18h15 par l'intermédiaire de l'agence immobilière **ABAFIM**, le bien **Mandat N° AF22986** ci-après désigné (désignation + adresse) : **Ancienne forge du 18° siècle sur un terrain de 1840 m<sup>2</sup>**

**5 route de Boulogne 31350 CHARLAS Section cadastrale N° 000 C 4**

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

**Prix net vendeur** : 138 000 €

**Commission d'agence** : 15 000 €

**Prix total honoraires inclus** : **153 000 €**

Le paiement se décomposera de la façon suivante :

- 5 % lors de la signature du compromis de vente soit la somme de 7 650 €
- le solde lors de la signature de l'acte authentique soit la somme de 145 350 €

A défaut d'acceptation par le vendeur dans un délai de 20 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 7 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 par lettre recommandée avec accusé de réception dans ce même délai de 20 jours, et sera réputée irrévocable pour les deux parties.

Fait à TARBES

Le 5/07/2020

**L'acquéreur,**

(Lu et approuvé - Bon pour acceptation des présentes conditions)

*Lu et approuvé  
Bon pour acceptation des  
présentes conditions*

Pour **ABAFIM**  
**Le négociateur,**

**Le vendeur,**

(Lu et approuvé - Bon pour acceptation des présentes conditions)

*LU ET APPROUVÉ - BON  
POUR ACCEPTATION DES  
PRÉSENTES CONDITIONS*

(1) Condition suspensive :

..... Sous réserve d'obtention d'un prêt immobilier de 65 000 euros à la banque postale d'une durée de 15 ans, Avec un apport de 100 000 euros Comptant,

*COURTEHAUTE  
TOM*

**ABAFIM**

**16, Avenue de la Marne - 65000 Tarbes**  
Tél. : 05.62.34.54.54 - - FAX: 05.62.34.66.60



# ABAFIM



SARL au capital de 50 000 € - 443 658 463 RCS Tarbes  
Carte Professionnelle N° CPI 6501 2016 000 005 955  
délivrée le 28/03/2019 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 : QBE Insurance (Europe) LIMITED  
Cœur Défense - Tour A - 110 esplanade du Général de Gaulle - 92931 LA DEFENSE CEDEX

## Objet : avenant mandat

Le présent avenant modifie et complète le mandat de vente N° **AF22986**, en date du **12/08/2019** conféré par **Mr COURTEHOUTE**, pour la vente du bien :  
**Une maison située au n°5 route de Boulogne 31350 CHARLAS sur un terrain d'environ 1840 m<sup>2</sup> section cadastrale C4**

### **Forme du mandat :**

Le mandat initial conserve sa forme x

### **Prix :**

Le prix de vente de l'affaire citée en référence, initialement fixé à 177 000 Euros, Honoraires d'agence inclus, soit un prix net vendeur de 160 000 Euros et nos honoraires d'agence de 17 000 Euros, T.V.A. incluse,

est expressément porté à compter de ce jour à 153 000 Euros, Honoraires d'agence inclus, soit un prix net vendeur de 138 000 Euros et nos honoraires d'agence de 15 000 Euros, T.V.A. incluse.

### **Condition(s) particulière(s) :**

Aucune autre modification n'est apportée au dit mandat qui conserve tous ses effets.

Fait en double exemplaire à l'agence de Tarbes, le 06/07/2020, dont l'un est remis ce jour au vendeur qui le reconnaît expressément, l'autre restant entre les mains du mandataire.

Le vendeur  
« Bon pour avenant au mandat »

BON POUR AVENANT  
AU MANDAT

COURTEHOUTE  
TGM

Le mandataire Abafim  
Avenant au mandat accepté

Lignes : 0 (zéro)  
Mots : 0 (zéro)  
Chiffres : 0 (zéro)  
Rayés nuls

ABAFIM  
16 Avenue de la Marne - 65000 Tarbes  
Tél : 05.62.34.54.54. Fax : 05.62.34.66.60.  
Site Web : [www.abafim.fr](http://www.abafim.fr) e-mail : [contact@abafim.com](mailto:contact@abafim.com)



# Lettre de procuration

Nom, prénom COURTEHOUE TOM  
Adresse 38, RUE DES JARDINS L-7232 BERELDANGE  
Téléphone 00352 661 720 145  
Email tom.courtehoue@education.lu

Maître

A BERELDANGE [votre ville], Date 06/07/2020

## Objet : procuration pour pouvoir

Je soussigné Monsieur COURTEHOUE TOM demeurant à l'adresse 38 RUE DES JARDINS et né le 10/08/1979 à LUXEMBOURG donne procuration par la présente à Monsieur CALATRABA DANIEL résidant à TARBES et né le ..... à ..... dont vous trouverez la signature ci-contre. Celui-ci est mandaté afin de me représenter dans le cadre de la vente de la maison située au n°5 route de Boulogne Charlas 31350

Monsieur CALATRABA ..... pourra signer en mon nom tout formulaire et document nécessaire à la bonne exécution de la procédure et pourra également requérir l'ensemble des pièces exigées par le notaire au sein de son étude. Ce pouvoir prend pleinement effet à compter de la date du début du mandat AF22986 de l'agence Abafim le 12/08/2019 pour une durée illimitée et sera révoqué expressément.

Fait à BERELDANGE le 06/07/2020 en 1 (nombre d'exemplaires) exemplaires originaux.

Bon pour pouvoir / mandat

BON POUR  
POUVOIR



Signature

Bon pour acceptation

Signature du mandataire