

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 € - QRE Insurance (Europe) LIMITED
Cœur Défense - Tour A - 110 esplanade du Général de Gaulle - 92931 LA DEFENSE CEDEX

OFFRE D'ACHAT

Les soussignés : *M^{me} Carole GUILLET-TIROT*
Demeurants : *22 Rue des Frères ROUSSEAU 44860 ST-AIGNAN-GRANLIEU*
Reconnai(ssen)t avoir visité *83/002 à 15h* par l'intermédiaire de l'agence immobilière
ABAFIM, le bien Mandat N° *24 535* ci-après désigné :
Belle maison familiale calme au 6 parc du Baton
65800 AUREILHAN

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 et a(ont) même pu visiter avec une ou plusieurs entreprises de leur choix pour procéder à l'évaluation des travaux ou aménagements éventuellement envisagés.

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

Prix net vendeur : 135 000 €

Honoraires d'agence : 10 000 €

Prix total honoraires d'agence inclus à la charge du vendeur : 145 000 €
(en lettres : *Cent quarante cinq mille euros*)

Le paiement se décomposera de la façon suivante :

- % lors de la signature du compromis de vente soit la somme de 9 000 €
- le solde lors de la signature de l'acte authentique soit la somme de 137 000 €

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 TARBES , le 29 / 06 / 2022

L'acquéreur,

(Offre d'achat soumise
aux présentes conditions)

*offre d'achat
soumise
aux présentes
conditions.*

Pour ABAFIM

Le négociateur,

E. CAUZIÈR



Le vendeur,

(Acceptation de l'offre
aux présentes conditions)

Acceptation de l'offre aux présentes conditions
Mme Michèle Bénito

M Bénito

(1) Condition suspensive :

Financement : demande courtier ci jointe

ABAFIM

16, Avenue de la Marne - 65000 Tarbes

Tél. : 05.62.34.54.54 -

- FAX: 05.62.34.66.60

Kathleen POZZETTO

AJN Nantes Sud AC - Tél. : 06.36.20.50.38

22/06/22

SIMULATION DE FINANCEMENT

— Votre situation

Situation de famille : marié(e)
Personnes à charge : 2 personnes
Revenu mensuel net : 2.394 €
Revenu fiscal N-1 :
Revenu fiscal N-2 :

— Votre endettement actuel

— Votre projet immobilier

Nature : achat ancien sans travaux
Destination : habitation principale

Date prévisionnelle : 22/06/22
Coût du projet : 162.270 €

Dépenses	Montant	Plan de financement	Montant	Taux	Durée
Logement	150.000,00 €	Apport personnel	30.000,00 €	-	-
		Prêt lissage TF - 20 ans	136.030,00 €	1,60	240 mois
Sous-total	150.000,00 €				
Frais de notaire (¹)	12.270,00 €				
Frais de garantie (¹)	2.060,66 €				
Honoraires de courtage	1.700,00 €				
Total des dépenses	166.030,66 €	Total	166.030,00 €		240 mois

(¹) Il s'agit d'un montant estimé.

Remboursements (assur. incluse)	240 mois					
Prêt lissage TF - 20 ans	696,69					
Mensualités totales	696,69					
En % du revenu	29%					

Ce document est une simulation qui ne saurait avoir de valeur contractuelle.