



# 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

Les soussignés : **Mme Anne Marie MICHELETTI**  
Demeurants : **3, rue des Tilleuls 34410 SERIGNAN**  
Reconnai(ssen)t avoir visité le 09/01/2023 à 14h par l'intermédiaire de l'agence immobilière **ABAFIM**, le bien **Mandat N°AF24585** ci-après désigné :  
**Ferme isolée de 200m<sup>2</sup> habitable située 575, chemin de la Biasse 65330 SENTOUS**  
**Parcelles C580,581,582,583,267 sur Sentous : 7552m<sup>2</sup>**  
**Parcelles B563,564,565 sur Bonnefont : 3682m<sup>2</sup>**  
**Soit au total : 11.234m<sup>2</sup>**

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 :** *209000€ Deux Cent Neuf Mille Euros* €

**Honoraires d'agence :** *23000€ Vingt Trois Mille Euros* €

**Prix total honoraires d'agence inclus à la charge du vendeur :** 232.000 €  
(en lettres : Deux Cent Trente Deux Mille Euros)

Le paiement se décomposera de la façon suivante :

- 5 % lors de la signature du compromis de vente soit la somme de **11.600 €**
- le solde lors de la signature de l'acte authentique soit la somme de **220.400 €**

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.

*Mr Fabrice GAILLARD*

*(Signature)*

*Mr Lionel CASTILLON*

*(Signature)*

Signature(s) :

*(Signature)*



*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.

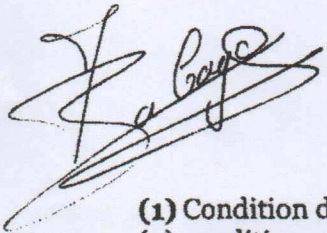
L'acceptation de l'offre d'achat par le vendeur sera notifiée à l'acquéreur dans ce même délai de 10 jours, et sera réputée irrévocable pour les deux parties.

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 17 / 01 / 2023

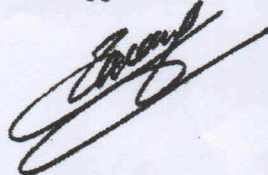
**L'acquéreur,**  
(Offre d'achat soumise  
aux présentes conditions)

Mme Anne Marie MICHELETTI



Pour **ABAFIM**  
**Le négociateur,**

Philippe GARAUD

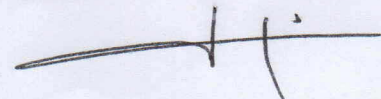


**Le vendeur,**  
(Acceptation de l'offre  
aux présentes conditions)

Mr Fabrice GAILLARD



Mr Lionel CASTILLON



- (1) Condition d'achat : **Paiement Cash**  
(2) condition suspensive :

- Jouissance anticipée des dépendances entre le compromis et la date de signature de l'acte authentique  
- L'acte final d'achat ne pourra être signé qu'à réception de la notification de divorce de Mme MICHELETTI (Vu avec Mtre RICAUD-LAURINE à Lannemezan)