



# ABAFIM

SARL au capital de 50 000 € - 443 638 463 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 : Emilie et Jonathan GIRARD  
Demeurants : les Piglais 31350 MONDILHAN  
Reconnai(ssen)t avoir visité le 21/09/2023 à 14 h par l'intermédiaire de l'agence  
immobilière ABAFIM, le bien **Mandat N°25270** ci-après désigné :

**Hotel/immeuble investisseur Hotel CAZAUX au 7 rue de la république 65190 Tournay**  
**Enregistré au cadastre sur la parcelle E187 de la commune de Tournay**

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 :

<b><u>Prix net vendeur :</u></b>	<b>252 000 €</b>
<b><u>Honoraires d'agence :</u></b>	<b>28 000 €</b>
<b><u>Prix total honoraires d'agence inclus à la charge du vendeur :</u></b>	<b>280 000 €</b>

(en lettres : Deux cent quatre-vingt mille euros )

Le paiement se décomposera de la façon suivante :

- % lors de la signature du compromis de vente soit la somme de **15 000 €**
- le solde lors de la signature de l'acte authentique soit la somme de **265 000 €**

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.

ABAFIM

16, Avenue de la Marne - 65000 Tarbes

1/2

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.

Toutefois, cette offre sera caduque de plein droit si un compromis ou une promesse unilatérale de vente n'est pas signé au sein d'une étude notariale au plus tard le : ..... 11/12/23

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 16<sup>16</sup> 14<sup>14</sup> Octobre 2023

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

Pour ABAFIM  
Le négociateur,

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

B. CROUZIER

(1) Condition(s) suspensive(s) :

... Obtention d'un prêt au crédit agricole...  
... 330.000 €... Taux en vigueur actuellement... 20 ans...  
... 3,5% ...

16, Avenue de la Marne - 65000 Tarbes