



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 : 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 : **Claire & Claude RUFFRA**
Demeurants : 14 route de Montegut, 09190 Saint-Lizier

Reconnaissent avoir visité le 04/08/2022 à 15h par l'intermédiaire de l'agence immobilière **ABAFIM**, le bien **Mandat N° AF25386**, ci-après désigné :

Maison + 2 appartements, située 1 rue du pont du Lys 65500 CAIXON
Références cadastrales A183 (771 m²) + A184 (724 m²)

Les soussignés ont pu visiter le bien objet de la présente offre autant de fois qu'ils l'ont souhaité avant de faire la présente offre d'achat. Ils ont obtenu les réponses aux questions qu'ils ont soulevées et ont eu la possibilité de 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 : 180 000 €

Honoraires d'agence : 20 000 €

Prix total honoraires d'agence inclus à la charge du vendeur: 200 000 €
(en lettres : deux-cent mille euros)

Le paiement se décomposera de la façon suivante :

- 5 % lors de la signature du compromis de vente soit la somme de **10 000 €**
- le solde lors de la signature de l'acte authentique soit la somme de **190 000 €**

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 par lettre recommandée avec accusé de réception dans ce même délai de 20 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 CAIXON....., le 06 / 08 / 2022

Les acquéreurs,

Pour **ABAFIM**
Le négociateur,

Le vendeur,

*Acceptation de l'offre
aux présentes conditions*

*Reçu en
main propres
le 06/08/2022*

*Reçu en main
propres
le 06/08/2022*

(1) Conditions suspensives :

- Sous réserve de la vente effective de leur maison en Ariège.
- Compromis de vente déjà signé. Acte final prévu à partir du 15 septembre et au plus tard le 15 octobre 2022.
- Sous réserve que le locataire ait quitté les lieux avant la signature de l'acte final.
- Sous réserve de la validation du rapport du SPANC (non vu à ce jour)
- Paiement cash (pas de prêt bancaire)
-

ABAFIM

16, Avenue de la Marne - 65000 Tarbes

Tel : 05.62.34.54.54

- FAX : 05.62.34.66.60