



# 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 : **Mlle Aude ISORCE et Mr Paul GUILLOTTEL**  
Demeurants : **7, rue de Verdun 78110 LE VESINET**  
Reconnai(ssen)t avoir visité le 02/01/2023 à 10h par l'intermédiaire de l'agence immobilière **ABAFIM**, le bien **Mandat N° AF 25513** ci-après désigné :  
**Bâtisse de caractère au calme, sur 170m<sup>2</sup> habitables et 18.026 m<sup>2</sup> de terrain, parcelles : 000A 105,106,108,109,119,114,120,121,122,123,355. Située au 633 « La Coste » 65230 GUIZERIX**

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 : 163.000 euros (cent soixante-trois mille euros)**

**Honoraires d'agence : 15.000 euros (quinze mille euros)**

**Prix total honoraires d'agence inclus à la charge du vendeur: 178 000 euros (cent soixante-dix-huit mille euros)**

Le paiement se décomposera de la façon suivante :

- 5 % lors de la signature du compromis de vente soit la somme de **8.900 €**
- le solde lors de la signature de l'acte authentique soit la somme de **169.100 €**

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 Guizerix , le 07 / 01 / 2023

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

Mlle ISORCE  
Mr GUILLOTTEL

**Pour ABAFIM**  
**Le négociateur,**

Philippe GARAUD

**Le vendeur,**

(Acceptation de l'offre  
aux présentes conditions)

Christophe CAZAUX

Muriel CAZAUX ep. TARQUINI

M. Tarquin Renée CAZAUX

**Conditions de Paiement : Paiement Cash à hauteur de 150.000 euros, et complément par un prêt bancaire à hauteur de 28.000 euros. Un acompte de 5% sera versé lors du compromis soit la somme de 8.900 euros.**

(1) Condition suspensive :

Cond 1 : Obtention d'un permis d'aménager la partie grange de l'habitation  
Cond 2 : Autorisation de construire un hangar professionnel entre 80 et 100 m<sup>2</sup>

.....  
.....