



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

Le soussigné : **Mme YAO Rain Wiberg**

Demeurants : **Apartment 215, 2-eme etage, 4 rue Docteur Jean Baptiste Morlot
21000 DIJON**

Reconnait avoir visité 05/03/2023 par l'intermédiaire de l'agence immobilière
ABAFIM, le bien **Mandat N° AF 25591** ci-après désigné :

**Un appartement situé rue du Capitaine Segond - dénommée "Residence de
la Republique" 03100 Montluçon section CH 501 (superficie totale 63 m²)**

Le soussigné a pu visiter le bien objet de la présente offre autant de fois qu'elle l'a
souhaité avant de faire la présente offre d'achat. Elle a obtenu les réponses aux questions
qu'elle a soulevé.

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

Prix net vendeur :

Honoraires d'agence :

Prix total honoraires d'agence inclus à la charge du vendeur: 29 500 €
(en lettres : Vingt-neuf mille cinq cents euros)

Le paiement se décomposera de la façon suivante :

- 5 % lors de la signature du compromis de vente soit la somme de **1 475 €**
- le solde lors de la signature de l'acte authentique soit la somme de **28 025 €**

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 **Montluçon**, le 07/03/2023

L'acquéreur,

(Offre d'achat soumise
aux présentes conditions)

Pour **ABAFIM**
Le négociateur,

Le vendeur,

(Acceptation de l'offre
aux présentes conditions)

(1) Condition suspensive :

PAIEMENT COMPTANT

- Les propriétaires remplacent le couvercle du WC et s'assurent que la chasse d'eau fonctionne, ou ils en posent une neuve.
- Réparer le lavabo de la salle de bain qui est bouché actuellement ou le remplace afin qu'il fonctionne.
- Les propriétaires s'engagent à ce que toutes les lumières, radiateurs et ventilateurs fonctionnent sans problème, à l'exception des deux mentionnés (dans le dressing et le WC). Qu'il n'y a pas de problème avec l'électricité, sinon ils effectuent les réparations.
- Les propriétaires assurent qu'il n'y a pas de fuites d'eau ou de dommages dans l'appartement, sinon ils effectuent les réparations
- Les propriétaires s'engagent à ce que le ballon d'eau chaude fonctionne et distribue l'ensemble du logement. Comme il n'y avait pas d'électricité les propriétaires s'engagent à rétablir celle-ci afin de vérifier que toute l'installation électrique fonctionne.
- Les propriétaires s'engagent à remplacer le robinet mitigeur et à s'assurer que la baignoire fonctionne, sinon à réparer ou à remplacer.
- Les propriétaires s'engagent à ce que la cuisinière à gaz fonctionne, sinon à réparer ou à remplacer.

ABAFIM

16, Avenue de la Marne - 65000 Tarbes

Tél. : 05.62.34.54.54 -

- FAX: 05.62.34.66.60