



# 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 BALDUCCI Céline**

Demeurants : **160 Avenue de Casselardit – Bat B 31300 TOULOUSE**

Reconnai(ssen)t avoir visité 13 Juillet 2023 à 10h30 par l'intermédiaire de l'agence immobilière **ABAFIM**, le bien **Mandat N° AF25620** ci-après désigné :

**Maison, chalet et terrain boisé situé à la « Côte de la Bouscarre » à DEVEZE (65230) parcelles Section A N°265,273,275 pour une superficie totale de 6750m<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 :** €

**Honoraires d'agence :** €

**Prix total honoraires d'agence inclus à la charge du vendeur: 130.000 € HAI  
(en lettres : Cent Trente mille euros)**

Le paiement se décomposera de la façon suivante :

- **5 %** lors de la signature du compromis de vente soit la somme de **6500 €**
- le solde lors de la signature de l'acte authentique soit la somme de **123.500 €**

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 Tarbes , le **17 / 07 /2023**

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

Pour **ABAFIM**  
**Le négociateur,**

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

Mme Céline BALDUCCI

**Conditions de financement : Apport de 100.000 euros CASH dépôt de 5% lors du compromis de vente**

(1) Condition suspensive :

- Obtention d'un prêt bancaire complémentaire à l'achat et aux travaux de renovation
- Obtention de l'ordonnance de non conciliation de divorce entre Mme BALDUCCI et Mr LAJEUNIE (Tribunal de Toulouse extinction de délai début Octobre 2023)
- Réception et approbation des diagnostics techniques et audit énergétiques, et du SPANC.