



# 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 : **ALDRIC LENOIR**

Demeurant : 1er RHP 65000 Tarbes

Reconnait avoir visité le 21/07/2023 à 16h30 par l'intermédiaire de l'agence immobilière **ABAFIM**, le bien **Mandat N° AF25873** ci-après désigné :

**2 maisons sud de Tarbes, situés 71 avenue Henri Barbusse - 65430 SOUES**

**Références cadastrales AM23 (548 m<sup>2</sup>) et AM24 (424 m<sup>2</sup>)**

Le soussigné a pu visiter le bien objet de la présente offre autant de fois qu'il l'a souhaité avant de faire la présente offre d'achat. Il a obtenu les réponses aux questions qu'il a soulevées et a 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** : 128 000 € (cent-vingt-huit-mille euros)

**Honoraires d'agence** : 10 000 € (dix-mille euros)

**Prix total honoraires d'agence inclus à la charge du vendeur**: 138 000 €

**(en lettres : cent-trente-huit-mille euros)**

Le paiement se décomposera de la façon suivante :

- % lors de la signature du compromis de vente soit la somme de **8 000 €**
- le solde lors de la signature de l'acte authentique soit la somme de **130 000 €**

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 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 25 / 07 / 2023

**L'acquéreur,**

(Offre d'achat soumise  
aux présentes conditions)


*Aldric Lenoir*

✓ Certified by  you sign

Pour **ABAFIM**

**Le négociateur,**

*David Lapoutge*

✓ Certified by  you sign

**Les vendeurs,**

(Acceptation de l'offre  
aux présentes conditions)

*Gaëlle Stians  
Della Stians  
Gaëlle Stians*

**(1) Conditions suspensives :**

-Sous réserve d'acceptation d'un prêt bancaire auprès du Crédit Agricole sur 25 ans au taux de 4,5 %.

Montant non encore exactement défini à ce jour.

**ABAFIM**

**16, Avenue de la Marne - 65000 Tarbes**

**Tél. : 05.62.34.54.54 -**