

Reçu en main après le 02/11/23

Amant DURAZ

Xavier DURAZ



# 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(s) soussigné(s) : Mme Marie-Pierre DUBRANA et Mr Djamel OURABAM  
Demeurants : 1, avenue St Martin de Fontenay à BIGANOS (3380).  
Reconnai(ssen)t avoir visité le 02/11/23 à 11 h 00 par l'intermédiaire de l'agence  
immobilière ABAFIM, le bien **Mandat N°AF25964** ci-après désigné :

Maison Montagne Calme Ruisseau, 166 Chemin ancien chemin du Sarrat  
à Campan (65710), sections cadastrales X 352, 921, 924 et 927  
pour un total de 2364 m<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  
aménagement 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 :** 212.000,00 €  
**Honoraires d'agence :** 18.000,00 €  
**Prix total honoraires d'agence inclus à la charge du vendeur :** 230.000,00 €  
(en lettres : Deux 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 11.500,00 €
- le solde lors de la signature de l'acte authentique soit la somme de 218.500,00 €

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.

ABAFIM

16, Avenue de la Marne - 65000 Tarbes

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.

**Toutefois, cette offre sera caduque de plein droit** si un compromis ou une promesse unilatérale de vente n'est pas signé au sein d'une étude notariale au plus tard le : 25.12.23

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 Biganos

le 06/11/2023

**L'acquéreur,**

(Offre d'achat soumise aux présentes conditions)

offre d'achat soumise aux présentes conditions

offre d'achat soumise aux présentes conditions

[Signature]

Pour ABAFIM  
**Le négociateur,**

[Signature]

**Le vendeur,**

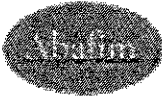
(Acceptation de l'offre aux présentes conditions)

Acceptation de l'offre

[Signature]

(1) Condition(s) suspensive(s) :

<u>15.000 €</u> ..... <u>Totalement</u> ..... <u>cash</u> ..... (vente ..... <u>liquide</u> )
<u>15.000 €</u> ..... <u>Petit</u> ..... <u>bancaire</u> .....
.....
.....
.....
.....



# ABAFIM

SARL au capital de 50 000 € - 443 658 463 RCS Tarbes  
 Carte Professionnelle N° CPI 6501 2016 000 005 935  
 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  
 Coeur Défense - Tour A - 110 esplanade du Général de Gaulle - 92931 LA DEFENSE CEDEX

## OFFRE D'ACHAT

Le(s) soussigné(s) : LEUCHTMANN Marc

Demeurants : 22 rue du 8 mai 32000 AUCH

Reconnai(ssen)t avoir visité le 25/10/23 à 14h30 par l'intermédiaire de l'agence immobilière ABAFIM, le bien Mandat N° AF 25944 ci-après désigné :

Maison Montagne calme ruisseau, chemin ancien chemin du Sarrat, 65710 CAMPAN  
Section cadastrales X352, 921, 924, 927 soit 2364 m<sup>2</sup> au total.

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 :

220.000,00 €

Honoraires d'agence :

18.000,00 €

Prix total honoraires d'agence inclus à la charge du vendeur : 220.000€

(en lettres : € Deux cent vingt mille euros )

Le paiement se décomposera de la façon suivante :

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

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.

ABAFIM  
16, Avenue de la Marne - 65000 Tarbes

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.

Toutefois, cette offre sera caduque de plein droit si un compromis ou une promesse unilatérale de vente n'est pas signé au sein d'une étude notariale au plus tard le : **22/12/2023**.

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 Auch

le 03/11/2023

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

**Pour ABAFIM  
Le négociateur,**

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

*offre deachat soumise aux présentes conditions*

*Refusé*

*Refusé*

(1) Condition(s) suspensive(s) :

..... Paiement... comptant .....

.....

.....

.....

.....

.....