



# 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) : **Isabelle & Emmanuel Crouzier**  
Demeurants : **4 chemin des Prats d'Ors, Aucun 65400**

Reconnait avoir visité le 18/10/2023 à 10h00 par l'intermédiaire de l'agence immobilière **ABAFIM**, le bien **Mandat N°AF25980** ci-après désigné :

### **Maison d'habitation situé 2 route des Vallées, Lau-Balagnas, 65400**

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

**Prix net vendeur : 161 500 €**

**Honoraires d'agence : 8 500 €**

**Prix total honoraires d'agence inclus à la charge du vendeur: 170 000 €**  
**(en lettres : Cent soixante-dix mille euros)**

Le paiement se décomposera de la façon suivante :

- 10 % lors de la signature du compromis de vente soit la somme de **17 000 €**
- le solde lors de la signature de l'acte authentique soit la somme de **153 000 €**

A défaut d'acceptation par le vendeur dans un délai de 20 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.*

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,  
**L'acquéreur,**  
(Bon pour acceptation  
des présentes conditions)

Pour **ABAFIM**  
**Le négociateur,**

**Le vendeur,**  
(Bon pour acceptation  
des présentes conditions)

(1) Conditions suspensive :

N.B. Apport de 150 000 euros.

Mini prêt bancaire de 88 000 euros soit accordé.

Maison reste meublée (sauf canapés salon) et piscine hors sol soit incluse.