



# 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 : **Yu Huang** <sup>(1)</sup> & **Marie Cornelis Gelderland** <sup>(2)</sup>

Demeurants : Kleine Heistraat 16,K-147, 4884 ME - WERNHOUT - PAYS-BAS

Mails : <sup>(1)</sup>yu.huang198962@gmail.com et <sup>(2)</sup>sunir2@gmail.com

Reconnaissent avoir visité le 12/10/2023 à 11 h et le 14/10/2023 à 11h30 par l'intermédiaire de l'agence immobilière **ABAFIM**, le bien **Mandat N°AF25983** ci-après désigné :

**Basquaise vue Pyrénées située 19 route du Mesnil 65200 Bagnères-de-Bigorre + terrains attenants.**

**Sections cadastrales AO451 (22 m<sup>2</sup>) + AO460 (24 m<sup>2</sup>) + AO615 (2 396 m<sup>2</sup>) + AO616 (677 m<sup>2</sup>) + AO457 (78 m<sup>2</sup>) + AO614 (185 m<sup>2</sup>) + AO617 (585 m<sup>2</sup>)**

Les soussignés ont pu visiter le bien objet de la présente offre autant de fois qu'ils l'ont souhaité avant de faire la présente offre d'achat. Ils ont obtenu les réponses aux questions qu'ils ont soulevées et 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 :** 480 000 €

**(en lettres : quatre-cent-quatre-vingt mille euros)**

Le paiement se décomposera de la façon suivante :

- 5 % lors de la signature du compromis de vente soit la somme de **24 000 €**
- le solde lors de la signature de l'acte authentique soit la somme de **456 000 €**

ABAFIM

16, Avenue de la Marne - 65000 Tarbes

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.

**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 : .....

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 WERNHOUT, le 28/11/2023

**Les acquéreurs,**

("Offre d'achat soumise aux présentes conditions")

Pour **ABAFIM**  
**Le négociateur,**

**Le vendeur,**

("Acceptation de l'offre aux présentes conditions")

(1) & (2)

(1) Conditions suspensives :

-Apport cash de 100 k€.  
-Sous réserve de l'obtention d'un prêt de droit français dont les discussions sont déjà entamées avec le Crédit Agricole NMP. Prêt envisagé d'un montant d'environ 450 000 € sur 22 ans. Dès la vente de la maison aux Pays-Bas 300 k€ de plus pourraient être disponibles pour la banque.....  
-Sous réserve d'obtenir toutes les parcelles sus-citées.  
-Sous-réserve de l'extinction du viager sur les parcelles AO457 (78 m<sup>2</sup>) + AO614 (185 m<sup>2</sup>) + AO617 (585 m<sup>2</sup>) entre Mme Baduel et M. Bolom (acte du 12/02/2014 chez Me Anthony Viciano, Notaire à Bagnères-de-Bigorre 65200). Cette extinction sera mentionnée dans les futurs compromis et acte authentique.....

**ABAFIM**

16, Avenue de la Marne - 65000 Tarbes