



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 : Madame Marie Lamore et Monsieur Xavier Monfil
Demeurants : 4 Rue Frédéric Georges 34070 Montpellier
Reconnaissent avoir visité le 30/01/2024 à 11 h 20 par l'intermédiaire de l'agence immobilière **ABAFIM**, le bien **Mandat N°AF 25990** ci-après désigné :
Surprenante maison garage jardin située au 5 Rue des Chardons Bleus 65800 Aureilhan
Cadastre 000AM 366 d'une contenance de 452 m²

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 :

<u>Prix net vendeur :</u>	€
<u>Honoraires d'agence :</u>	€
<u>Prix total honoraires d'agence inclus à la charge du vendeur :</u>	193 000 €

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

Le paiement se décomposera de la façon suivante :

- 5 % lors de la signature du compromis de vente soit la somme de **9 650 €**
- le solde lors de la signature de l'acte authentique soit la somme de **183 350 €**

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 : 29/02/2024

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 02/02/2024

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

Pour **ABAFIM**
Le négociateur,

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

Remarque : paiement comptant

(1) Conditions suspensives :

- Remettre les convecteurs enlevés (chambre 3 et salon)
- Reboucher les trous laissés par les tringles à rideaux dans les chambres
- Réparer la fenêtre de la chambre 3 et vérifier les caissons des volets roulants
- Enlever le fil d'antenne qui passe sur le toit (parabole)
- Finir la peinture sur le pignon Ouest (couleur brique)
- Nettoyer la peinture verte sur la façade Sud et les traces sur le pignon Est
- Enlever les portes de récupération qui sont en place sur la terrasse couverte au Sud/Ouest