



# 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) : **Mr Mathieu RIFFIER et Mme Céline RIFFIER**  
 Demeurants : **39 avenue Léon BELARD 15100 SAINT-FLOUR**  
 Reconnassent avoir visité le 27/10/2023 à 15 h par l'intermédiaire de l'agence  
 immobilière **ABAFIM**, le bien **Mandat N°AF26030** ci-après désigné :  
**MAISON AU CALME, JARDIN** située au N°460 Chemin du Vignaux 65230  
**SARIAC-MAGNOAC** parcelles Section E n°145, 409, 406 (partielle pour une  
 surface d'environ 560 m<sup>2</sup>) pour une superficie totale de 3090 m<sup>2</sup> environ.

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 :** 144.000 € *Cent Quarante Quatre Mille euros*  
**Honoraires d'agence :** 16.000 € *Seize Mille euros €*  
**Prix total honoraires d'agence inclus à la charge du vendeur :** 160.000 euros HAI  
 (Cent Soixante Mille Euros HAI)

Le paiement se décomposera de la façon suivante :

- 5 % lors de la signature du compromis de vente soit la somme de **12.800 €**
- le solde lors de la signature de l'acte authentique soit la somme de **147.200 €**

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

1/2

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 **ST FLOUR** , le **10 Novembre 2023**

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

**Pour ABAFIM  
Le négociateur,**

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

Mr Mathieu RIFFIER

Mr GARAUD Philippe

  
Mme Céline RIFFIER

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

Obtention d'un prêt bancaire lié à l'acquisition du bien cité ci- dessus  
.....  
.....  
.....

ABAFIM  
16, Avenue de la Marne - 65000 Tarbes