



# 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) : Jean-Baptiste Lépine

Demeurants :

Reconnai(ssen)t avoir visité le 17/11 à 14 h 00 par l'intermédiaire de l'agence immobilière ABAFIM, le bien **Mandat N° 26074** ci-après désigné :

**Grande maison à rénover située 6, rue de Recurt à 65230 Castelnau-Magnoac, parcelle 000 AB 100 de 84 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 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 : 31.000 €**

**Honoraires d'agence : 6.000 €**

**Prix total honoraires d'agence inclus à la charge du vendeur : 37.000 €**

**(en lettres : trente sept mille euros )**

Le paiement se décomposera de la façon suivante :

- 5 % lors de la signature du compromis de vente soit la somme de **1.850 €**
- le solde lors de la signature de l'acte authentique soit la somme de **35.150 €**

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.

Signatures

Jean-Baptiste Lépine

ABAFIM  
16, Avenue de la Marne - 65000 Tarbes

L'acquéreur

Le vendeur

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 : **20/12/2023**

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 Castelnau-Magnoac, le 21/11/2023

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

Pour **ABAFIM**  
**Le négociateur,**

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

Jean-Baptiste Lépine

✓ Certified by  yousign

Patrick Perret

✓ Certified by  yousign

*Dupla Couhet*  
*S. Durand*  
*F. Font*  
*L. Font*

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

Réception et acceptation des diagnostics, détermination et acceptation des servitudes.  
Recours à un prêt pour lisser l'investissement mais possibilité de payer cash si difficulté rencontrée lors de l'octroi du prêt.  
.....  
.....  
.....  
.....