



# 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

Reçu en main  
 Proprié 21/12/23  
 M. P. O.

## OFFRE D'ACHAT

Le(s) soussigné(s) : SCI Ortzadara représenté par Axelle HENDRY et Isabelle Bayliss  
 Demeurants : 695 Lareko Bidea 64640 St Esteben  
 Reconnaissent avoir visité le 16 décembre à 14 h 00 par l'intermédiaire de l'agence  
 immobilière **ABAFIM**, le bien **Mandat N°26092** ci-après désigné :  
**Ferme avec 9 ha située 3, Hameau de la Séoube 65360 Allier**  
**Parcelles cadastrées section B n°203, 204, 205, 206, 209, 468 et 470 à Allier**  
**65360**  
**Parcelles cadastrées section C n° 274 et 275 à Angos 65690**  
**Parcelles cadastrées section C n° 219, 220, 225, 228, 229, 230 et 233 à**  
**Barbazan Débat 65690**  
**Pour une contenance totale de 93675 m2**

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 :

<b>Prix net vendeur :</b>	450 000	€
<b>Honoraires d'agence :</b>	40 000	€
<b>Prix total honoraires d'agence inclus à la charge du vendeur :</b>	490 000	€

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

Le paiement se décomposera de la façon suivante :

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

ABAFIM  
 16, Avenue de la Marne - 65000 Tarbes

R M

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 avenue, 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 : le 1er février 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 St Esteben , le 18 décembre 2023

**L'acquéreur** *Isabelle Bayliss* Pour ABAFIM  
("Offre d'achat soumise aux présentes conditions")  
**Le négociateur,**

*Axelle Hendry* ✓ Certified by yousign

*Elodie BOURGNE* ✓ Certified by yousign

✓ Certified by yousign chat soumise aux présentes ✓ Certified by yousign

**Le vendeur,**

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

*oui j'accepte l'offre aux présentes conditions il manque le n°202*

Offre d'achat soumise aux présentes conditions

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

Réalisation de l'acte final pour la vente du bien situé 695 Lareko Bidea 64640 St Esteben  
Obtention d'un certificat d'urbanisme opérationnel pour la construction d'un hangar  
*Vérification en mairie et avec le confrontant pour la parcelle B202 à Allier*