



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 : **Mme Laura CONSTANS et Mr Judicaël CAILLAUD**

Demeurants : 3, rue du lac Bleu, Apt 3 65360 Bernac-Debat

13, rue de la Plaine 65360 Allier

Reconnaissent avoir visité le 17 février 2024 à 9 h 30 par l'intermédiaire de l'agence immobilière **ABAFIM**, le bien **Mandat N° 26092** ci-après désigné :

Corps de ferme avec terres agricoles situé 3 hameau de la Seoube d'Allier 65360 Allier
 (parcelles B 203, 204, 209, 468, 470)

Lasgrave 65690 Angos (parcelles C 274, 275)

Hours 65690 Barbazan Débat (parcelles C 219, 220, 225, 228, 229, 230, 233)
 sans terrains constructibles

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 : 270 000 (deux cent soixante dix mille) €

Honoraires d'agence : 13 500 €

Prix total honoraires d'agence inclus à la charge du vendeur : 283 500 €

(en lettres :

- Le paiement se décomposera de la façon suivante :
- 5 % lors de la signature du compromis de vente soit la somme de 13 500 €
 - le solde lors de la signature de l'acte authentique soit la somme de 256 500 €

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 : 1 mai 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 29 mars 2024

L'acquéreur,

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

offre d'achat soumise aux présentes conditions

Scdika il

offre d'achat soumise aux présentes conditions

Pour **ABAFIM**
Le négociateur,



Le vendeur,

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

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

Obtention d'un prêt bancaire à la banque CA pour 25 ans à 4,2% maximum
Apport personnel 70000€
Bornage terrains constructibles à la charge de l'acquéreur



ABAFIM IMMOBILIER

www.abafim.fr



SARL au capital de 50 000 € - 443 658 463 RCS Tarbes - APE 6831Z - TVA FR26443658463

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 - 65000 TARBES - FRANCE

Garantie Financière : QBE Insurance (Europe) LIMITED Cœur Défense - Tour A - 110 esplanade du Général de Gaulle - 92931 LA DEFENSE

Bon de visite

Nous soussigné(s) : **Mme Laura CONSTANS ET MR JUDICAEL CAILLAUD**

Demeurant (adresse complète) : **3 rue du lac bleu, apt 3 ~~65360~~**

Code postal : **65360** Ville : **BERNAC-DEBAT**

Téléphone n°1 : **06 82 17 34 21**

Téléphone n°2 : **06 68 40 42 39**

Email : **laura.constans2@gmail.com**

Reconnait (ssons) avoir reçu de l'agence Abafim, à titre confidentiel et pour traiter uniquement par l'intermédiaire de l'agence et en sa présence, l'adresse et les conditions de ventes des biens ci-après :

Mandat n°

AF26092

Désignation

Ferme avec 9 ha

Nom, Date et signature(s) propriétaire(s)

L'agence Abafim, ayant été chargée de la vente de ce bien par le mandat dûment inscrit au registre des mandats de l'agence, je m'interdis de traiter l'acquisition de ce bien en dehors de l'intervention de l'agence, tout accord direct avec le propriétaire pendant une durée de 24 mois à compter de ce jour et je m'oblige à aviser le propriétaire que je suis présenté par l'agence ci-dessus.

JE DECLARE QU'AUCUN AUTRE INTERMEDIAIRE NE M'A INDIQUÉ CES ADRESSES.

Je reconnais qu'en cas de manquement à mon engagement d'aviser le propriétaire du fait que j'ai été renseigné ou présenté par l'agence en cours de validité du mandat de recherche d'un acquéreur et en cas d'achat par lui du bien soit par accord direct, soit par une autre entremise même après expiration dudit mandat, en violation des engagements ci-dessus, je serai tenu à l'entière réparation du préjudice causé à l'agence par son éviction, ce préjudice ne pouvant être inférieur à la commission qu'elle aurait perçue si elle avait été appelée à concourir à l'acte.

Fait en double exemplaire à BERNAC-DEBAT le 13/02/2024

Signature visiteur(s):

Signature accompagnateur :

Signature conseiller Abafim :

Judicael

[Signature]

visite
contre visite

le 17/02/2024 à 9H30
le 28/02/2024 à 18H

[Signature]
Judicael



