



# 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 M Judikaël Caillaud**

Demeurants : 3, rue de 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 6+5360 Allier (Parcelles B 203, 204, 209, 468, 470)  
 Lasgraves 65690 Angos (Parcelles C 274, 275)  
 Hours 65690 Barbazan Debat (Parcelles C 219, 220, 225, 228, 229, 230, 233)  
 Sans terrains constructibles (Allier Parcelles B 205 et une partie de B 206). Avec une partie de parcelle B 206, 750 m<sup>2</sup> environ à définir avec le géomètre.**

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 :

<b><u>Prix net vendeur :</u></b>	€
<b><u>Honoraires d'agence :</u></b>	€
<b><u>Prix total honoraires d'agence inclus à la charge du vendeur :</u></b>	<b>320 000 €</b>

**(en lettres : trois cent vingt mille euros)**

Le paiement se décomposera de la façon suivante :

- 5 % lors de la signature du compromis de vente soit la somme de	<b>16 000 €</b>
- le solde lors de la signature de l'acte authentique soit la somme de	<b>304 000 €</b>

ABAFIM  
 16, Avenue de la Marne - 65000 Tarbes

JC  
 LC

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 : fin de mois de 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 16/04/2024

**L'acquéreur,**

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

*offre d'achat soumise aux présentes conditions*

*offre d'achat soumise aux présentes conditions*

Pour **ABAFIM**  
**Le négociateur,**

**Le vendeur,**

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

(1) Conditions suspensives :

Obtention d'un prêt bancaire à la banque CA pour 25 ans  
Apport personnel 70 000€  
Bornage terrains constructible à la charge des acquéreurs  
Absence de préemption de la SAFER