



# 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) : **Madame RUFFING Flory et Monsieur SULPICE Arnaud**  
Demeurants : **146 avenue du régiment de Bigorre 65000 Tarbes**  
Reconnai(ssen)t avoir visité le **09/04/2024** à **18h00** par l'intermédiaire de l'agence immobilière **ABAFIM**, le bien **Mandat N°AF26247** ci-après désigné :

**Maison d'habitation située au 11 rue Lamartine 65600 Séméac. Sur la parcelle AL23a conformément au plan de division annexé en pièce jointe à cette offre qui fut borné**

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 là présente offre d'achat ferme de ce bien aux conditions suivantes :

<b><u>Prix net vendeur :</u></b>	113 000 €
<b><u>Honoraires d'agence :</u></b>	12 000 €
<b><u>Prix total honoraires d'agence inclus à la charge du vendeur :</u></b>	<b>125 000 €</b>

(en lettres : cent vingt-cinq mille euros )

Le paiement se décomposera de la façon suivante :

- lors de la signature du compromis de vente soit la somme de **3 000 €**
- le solde lors de la signature de l'acte authentique soit la somme de **122 000 €**

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 :  
.....

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 **11/04/2024**

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

Pour **ABAFIM**  
**Le négociateur,**

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

*[Signature]*  
Offre d'achat soumise aux présentes conditions.

*[Signature]*  
Offre d'achat soumise aux présentes conditions.

Acceptation de l'offre aux présentes conditions

*[Signature]*

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

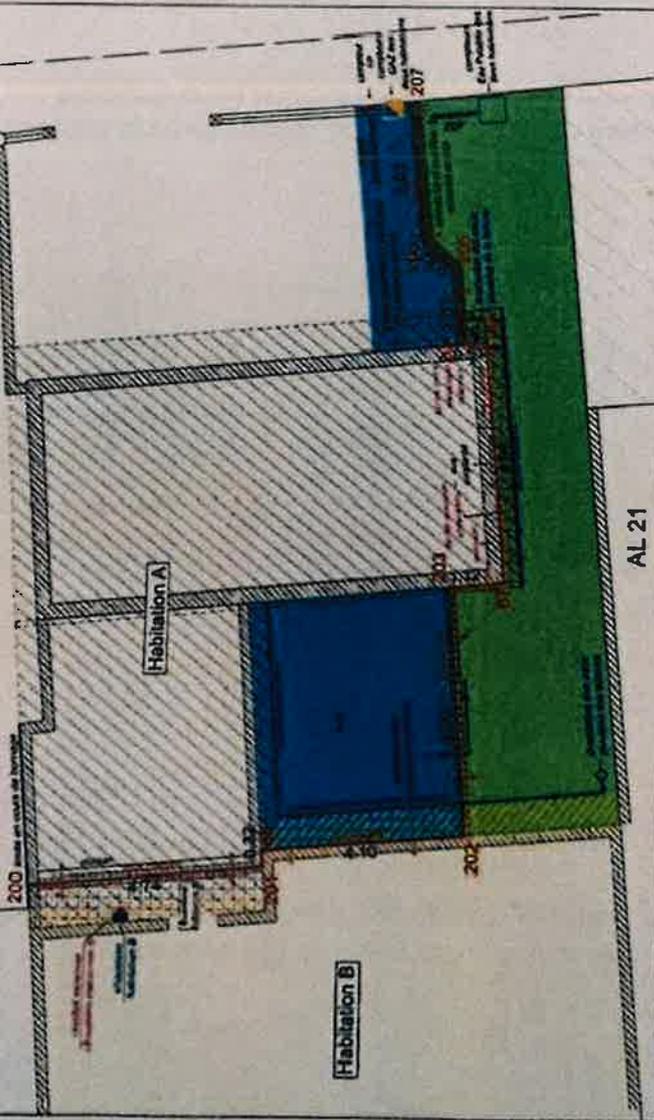
Obtention d'un prêt d'un montant de 145 000€ durée 25 ans au taux de 3.9%

Sous réserve que le rapport de conformité (visite déjà effectuée) ne révèle pas d'autre non-conformité que la gouttière façade sud se rejetant dans le réseau des eaux usées relié au tout à l'égout.

.....  
Apport de 8 000€

16, Avenue de la Marne - 65000 Tarbes

Echelle 1/100



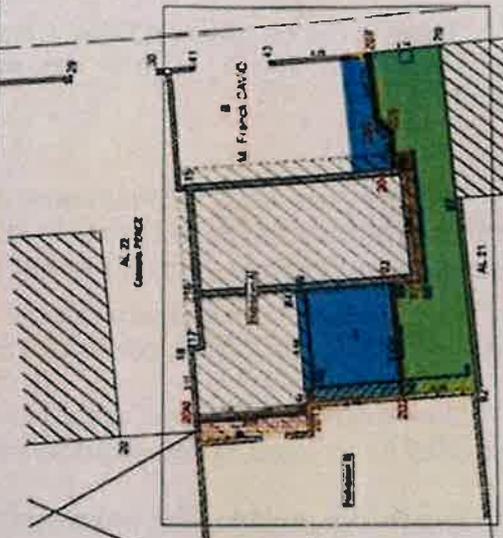
**DESCRIPTIF DE LA NOUVELLE LIMITE**  
 La nouvelle limite est définie par les segments de droites reliant:  
 l'extrémité de la face du mur 207, les axes du mur 206, 205, l'extrémité  
 de la face du mur 204, les angles du bâti 36 et 87, les extrémités de la face  
 du mur 203 et 202, l'angle du bâti 65, les extrémités de la face du mur  
 201 et 200.

**LEGENDE**

	Bord chaumière
	Mur plein - mur sans grille
	Placé béton
	Fond en terre / eau
	Collier GAZ / collect EDP
	Réseaux AEP-ELI-TEL
	Servitude de passage
	Mur habitable
	Mur non habitable
	Fond Duvion AL 21 a
	Fond Duvion AL 21 b
	Servitude de passage habitable
	Fond Duvion AL 21 c
	Fond Duvion AL 21 d
	Terrain habitable A
	Terrain habitable B
	Limite cadastrale
	Limite de gestion de parcelle

**LISTING DE POINTS**

Mètres	X station	Y station
14	1465244.94	2228107.19
15	1465238.00	2228050.28
16	1465233.12	2228029.48
17	1465231.12	2228029.48
18	1465231.05	2228030.13
19	1465227.21	2228032.96
20	1465242.77	2228025.12
21	1465243.15	2228031.92
22	1465238.83	2228040.81
23	1465243.32	2228029.85
24	1465243.59	2228028.63
25	1465233.83	2228028.02
26	1465244.30	2228019.28
27	1465233.45	2228025.57
28	1465228.81	2228025.15
29	1465228.95	2228020.97
30	1465233.91	2228020.34
31	1465233.82	2228017.53
32	1465229.20	2228017.53
33	1465229.23	2228024.88
34	1465237.48	2228019.68
35	1465227.90	2228025.85
36	1465228.28	2228025.13
37	1465233.82	2228021.47
38	1465238.78	2228021.32
39	1465240.29	2228021.48
40	1465240.64	2228022.07
41	1465243.95	2228022.40
42	1465188.74	2228014.21
43	1465188.36	2228024.68



Il est précisé que les réseaux existant et desservant les deux bûches ne sont pas tous individualisés, ni répertoriés, si l'une des parcelles venant à se vendre, les réseaux devront être individualisés ou faire l'objet de servitudes complémentaires. De plus, toutes les servitudes par destination du père de famille créées par la subdivision de la propriété DAVID ne pourront faire l'objet d'une renonciation que par écrit.

Les répétitions effectuées en noir, sont des servitudes cadastrales générales  
 Projection CC43  
**Echelle 1/200**  
 Dessiné par Stéphane BERNARD  
 GEOMETRE B378RT  
 IM. 05.63.66.68.03  
 Dossier n° 123227  
 Le 16.12.2024  
 La légalité de ce plan conjoint au rapport par le géomètre est attestée par le Directeur d'arrondissement de la Direction Régionale de l'Équipement Territorial

