



ABAFIM



SARL au capital de 50 000 € - 443 658 463 RCS Tarbes
Carte Professionnelle N° CPI 6501 2016 000 005 955
délivrée le 28/03/2019 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) : M. Lilian Sanvicente
Demeurants : 2 Chemin de Château Cru (Appt B5), Pibrac 31280
Reconnait avoir visité le 22/04/2021 à 16h00 par l'intermédiaire de l'agence immobilière ABAFIM, le bien **Mandat N°AF24398** ci-après désigné

**Maison de Campagne situé à 33 route d'Ossen, 65100 Viger
(Cadastré A 655/683/686/688/692)**

En vertu de quoi, il est fait par la présente offre d'achat ferme de ce bien aux conditions suivantes :

Prix net vendeur : 220 000 €

Honoraires d'agence : 12 500 €

Prix total honoraires d'agence inclus à la charge du vendeur: 232 500 €

(en lettres : Deux cents trente-deux mille cinq cents euros)

Le paiement se décomposera de la façon suivante :

- 1 % lors de la signature du compromis de vente soit la somme de **2325 €**
- le solde lors de la signature de l'acte authentique soit la somme de **230 175 €**

A défaut d'acceptation par le vendeur dans un délai de 11 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.*

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 14/05/2021

L'acquéreur,

(Bon pour acceptation
des présentes conditions)

Pour ABAFIM
Le négociateur,

Le vendeur,

(Bon pour acceptation
des présentes conditions)

(1) Conditions suspensive :

- Réfection complète (maison + cellier + abri de jardin 2) par un professionnel de la couverture du toit en ardoises naturelles de 1^{er} choix suite à découverte d'amiante dans les ardoises en fibres ciment existantes (cf page 2 du Dossier Technique Immobilier n°20652074/POS) du 15/04/2021), dans un délai de 2 mois avec fourniture de la facture et de l'attestation d'assurance décennale de ce professionnel pour ce travail .
- Réfection des conducteurs électriques non protégés mécaniquement (Rez-de-chaussée - cellier)
- Mise en conformité de la fosse septique, suivant remarques du SPANC et vidange de cette dernière