



# 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 : **Mr Ponsan Romain**

Demeurants : **16 rue Louise Michel 65 800 Aureilhan**

Reconnai(ssen)t avoir visité le 12 juillet à 12 h par l'intermédiaire de l'agence immobilière **ABAFIM**, le bien **Mandat N° 25 005** ci-après désigné :

**Bâtiment Commercial**

**Bâtiment à usage commercial situé 2bis avenue des forges 65000 TARBES**

**Bâtiment cadastré section AK parcelle 379 65000 TARBES**

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 :

**Prix net vendeur : 650 000 € Six Cent Cinquante Mille Euros**

**Honoraires d'agence : 36 000 € Trente Six Mille Euros**

**Prix total honoraires d'agence inclus à la charge du vendeur: 686 000 €  
(en lettres : Six cent quatre vingt six mille Euros)**

Le paiement se décomposera de la façon suivante :

- lors de la signature du compromis de vente soit la somme de **0 €**
- le solde lors de la signature de l'acte authentique soit la somme de **686 000 €**

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.

Signature(s) :

*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.

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 13 / Juillet /2022

**L'acquéreur,**

(Offre d'achat soumise  
aux présentes conditions)

Pour **ABAFIM**  
**Le négociateur,**

**Le vendeur,**

(Acceptation de l'offre  
aux présentes conditions)

(1) Condition suspensive :

- Obtention d'un prêt bancaire.
- Changement de destination du local pour pouvoir exercer la profession de dentiste.
- Que le local soit libre de toute occupation et de toute location.
- Clause de Substitution pour la création de SCI.
- Etudier la possibilité d'acheter les parts de la SCI détenu par le propriétaire.