

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

## OFFRE D'ACHAT

La soussignée : Madame Marije DE GROOT Demeurant : 1365 Passage La Villedieu 87380  
MAGNAC BOURG

Reconnait avoir visité le samedi 23 septembre à 13h 00 par l'intermédiaire de l'agence  
immobilière **ABAFIM**, le bien **Mandat N° AF 25401** ci-après désigné :

**Maisons isolées , 3 ha situées Impasse Vignevielle 65100 Paréac**

**La propriété se compose de 6 parcelles : 000 A63 de 6 050 m<sup>2</sup> + 000 A 65 de 12 590  
m<sup>2</sup> + 000 A 420 de 56 m<sup>2</sup> + 000 A 418 de 4 829 m<sup>2</sup> + 000A 49 de 953 m<sup>2</sup> + 000 A 61  
de 7 575 m<sup>2</sup> pour un total de 32 053 m<sup>2</sup>**

La soussignée a pu visiter le bien objet de la présente offre autant de fois qu'elle l'a souhaité  
avant de faire la présente offre d'achat. Elle a obtenu les réponses aux questions qu'elle a soulevées  
et a pu 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>430 000 €</b>

**(en lettres : quatre -cent -trente -mille euros)**

Le paiement se décomposera de la façon suivante sur la comptabilité du notaire :

- 5 % lors de la signature du compromis de vente soit la somme de **21 000 €**
- le solde lors de la signature de l'acte authentique soit la somme de **409 000 €**

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 : 16 novembre 2023 .Les différentes parties (acquéreur et vendeuses) 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 16/10/2023

**L'acquéreur,**

("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 relais de 230 000 € et d'un prêt immobilier classique d'un montant de 200 000 € auprès de la banque Crédit Agricole (taux de 3,84 % sur 180 mois)  
Avis favorable du Crédit Agricole  
Plus un apport personnel pour compléter le projet (frais notaire)..