



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 soussigné : **SCI Néon B gérants:**

Mme COELO Orane demeurant 5 avenue des Marots Appt B38 31770 COLOMIERS

Mr SARDARI Quentin demeurant 13 allée Colette Besson 31770 à COLOMIERS

Reconnaissent avoir visité appartement T3 et murs de restaurants à BAGNERES DE BIGORRE par l'intermédiaire de l'agence immobilière **ABAFIM**, le bien **Mandat N°25675** ci-après désigné :

Un appartement T3 avec balcon d'une surface de 59m² habitable situé au premier étage d'un immeuble situé 10 rue des Pyrénées cadastré section AK 573 sur la commune 65200 BAGNÈRES DE BIGORRE d'une superficie de 188m²
 Et les cent cinquante-cinq / millièmes (155 / 1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales
 Et les deux cent dix-sept / millièmes (217 / 1000 èmes) des parties communes particulières du bâtiment A

Un local composé d'une pièce donnant sur rue et cour et portant le numéro 1 du plan à savoir une salle principale de 60m² et équipée d'un sanitaire et d'un espace bar et d'une cuisine de 15m²
 les soixante-sept / millièmes (67 / 1 000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales et les quatre-vingt-quatorze / millièmes (94 / 1000 èmes) des parties communes particulières du bâtiment A,

au rez-de-chaussée, un local composé de deux pièces donnant sur cour et portant le numéro 1 bis du plan à savoir une réserve de 8m² et une réserve de 4m² les quatre-vingt-huit / millièmes (88 / 1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales et les cent vingt-trois / millièmes (123 / 1 000 èmes) des parties communes particulières du bâtiment A, un garage au rez-de-chaussée de m² les soixante treize/millièmes (73/1000èmes) de la propriété située 10 rue des Pyrénées cadastrés section AK 573 sur la commune 65200 BAGNERES DE BIGORRE d'une superficie de 188m²

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 soulevé et a 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: Cent soixante mille euros 160 000 €

Honoraires d'agence: 15 000 € Quinze mille euros

Prix total honoraires d'agence inclus à la charge du vendeur: 175 000 €
(en lettres : Cent soixante quinze mille euros)

Le paiement se décomposera de la façon suivante :

- % lors de la signature du compromis de vente soit la somme de **10 000 €**
- le solde lors de la signature de l'acte authentique soit la somme de **165 000€**

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.

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 09/08/2023

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

Pour **ABAFIM**
Le négociateur,

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

(1) Condition suspensive :

Obtention d'un prêt bancaire

ABAFIM
16, Avenue de la Marne - 65000 Tarbes
Tél. : 05.62.34.54.54 - - FAX: 05.62.34.66.60