



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 : Elsa et Alain NOUCHI, mariés sous le régime de la séparation de bien
Demeurants : 24 route du Val d'Azun 65400 ARRAS EN LAVEDAN
Reconnaissent avoir visité le 1/08/23 à 15 h par l'intermédiaire de l'agence immobilière
ABAFIM, le bien **Mandat N° 25925** ci-après désigné :

Maison Val d'Azun vue montagne située au 30 route d'Azun 65400 ARRENS MARSOUS
et enregistrée sur les parcelles 667 et 668 de la section A de la commune d'ARRENS (65)

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
aménagement éventuellement envisagés.

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

<u>Prix net vendeur :</u>	340 000 €
<u>Honoraires d'agence :</u>	29 000 €
<u>Prix total honoraires d'agence inclus à la charge du vendeur :</u>	369 000 €

(Trois cent soixante-neuf mille euros)

Le paiement se décomposera de la façon suivante :

- % lors de la signature du compromis de vente soit la somme de 15 000 €
- le solde lors de la signature de l'acte authentique soit la somme de 354 000 €

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 : 4 septembre 2023.

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 Arrens , le 4 Aout 2023

L'acquéreur,

("Offre d'achat soumise aux présentes conditions")

Offre d'achat soumise aux présentes conditions

Alain Nouchi

✓ Certified by  yousign
Elsa Nouchi

✓ Certified by  yousign

Pour **ABAFIM**
Le négociateur,

Emmanuel CROUZIER

✓ Certified by  yousign

Le vendeur,

("Acceptation de l'offre aux présentes conditions")

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

Financement : Apport personnel 250 000€ minimum complétée par un prêt bancaire pour 145 000€ maximum sur 25 ans

.....
.....