



# 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 : **Madame Stéphanie CAZIER et monsieur Franck CAZIER**  
Demeurants : **4 rue du collège 65400 Argelès-Gazost**  
Reconnaissent avoir visité le **21/10/2023 à 11 h 00** par l'intermédiaire de l'agence immobilière **ABAFIM**, le bien **Mandat N° 25980** ci-après désigné :

**Une maison d'habitation et terrain situés  
2 route des vallées 65400 Lau Balagnas  
sur les parcelles A572 (33m<sup>2</sup>), A153 (484m<sup>2</sup>) et A570 (1130m<sup>2</sup>)**

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 :** €

**Honoraires d'agence :** €

**Prix total honoraires d'agence inclus à la charge du vendeur :** 185 000€

**(en lettres : cent quatre-vingt-cinq 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 185 000 €

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.

**ABAFIM**  
16, Avenue de la Marne - 65000 Tarbes

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 21/10/2023**

**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) :

- Paiement comptant  
- Sous réserve que la vente de leur maison soit effective dans le cadre d'une vente en cascade. Ils ont déjà l'acquéreur qui procède à un paiement comptant et leur compromis sera signé au plus tard au mois de novembre par maître Tisney à Argelès Gazost.  
- L'acte final aura lieu en avril car mme et mr Cazier sont soumis à cette même condition suspensive dans la vente de leur maison.  
- Souhaite récupérer le réfrigérateur combiné et le mobilier présent laissé sur place (hors fauteuils)  
- Sous réserve que la sciure retrouvée sur les scotchs du bardage bois dans la chambre du second étage exposition sud, ne soit pas issue d'une dégradation pouvant altérer la qualité du bâti (tel termites ou autre)