



# 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(s) soussigné(s) : **Madame Valérie FRITSCH**  
Demeurants : 112 rue de Bellevue – 91330 YERRES  
Reconnai(ssen)t avoir visité le 2 décembre 2023 à 15h30 par l'intermédiaire de l'agence immobilière **ABAFIM**, le bien **Mandat N° AF25984** ci-après désigné :

**Studio sis 78-80 avenue du Docteur Arnold Netter, 75012 Paris**, au 1<sup>er</sup> étage du bâtiment E, composé des lots N°214 et 215 du règlement de copropriété ainsi que la cave (en sous-sol) portant le n° de lot 202

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 : Cent Vingt et Un mille euros (121.000 €)**

**Honoraires d'agence : Sept Mille euros (7.000 €)**

**Prix total honoraires d'agence inclus à la charge du vendeur : 128.000 €**

**(en lettres : Cent Vingt Huit Mille euros)**

Le paiement se décomposera de la façon suivante :

- 10 % lors de la signature du compromis de vente soit la somme de **12.800 €**
- le solde lors de la signature de l'acte authentique soit la somme de **115.200 €**

A défaut d'acceptation par le vendeur dans un délai de 5 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.

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.

**ABAFIM**

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

**Toutefois, cette offre sera caduque de plein droit** si un compromis ou une promesse unilatérale de vente n'est pas signé entre les parties au plus tard le : 20 décembre 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 Paris, le 3 décembre 2023

**L'acquéreur,**

("Offre d'achat sans condition suspensive")

Pour **ABAFIM**

**Le directeur,**

**Le vendeur,**

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

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

Offre ferme faite sans condition de financement ni aucune autre condition suspensive.