



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) : SZCZEPAN KOBRYN , MONIKA KONOPKA-KOBRYN

Demeurants : 21 DALMENY ROAD , BOURNEMOUTH , BH6 4BW

Reconnai(ssen)t avoir visité le 2 10/04/2022 à 10 h 00 par l'intermédiaire de l'agence immobilière ABAFIM, le bien Mandat N° 26 197 ci-après désigné : **Villa avec vue imprenable.**

Maison située 8 Chemin Caillavuris 65 190 Hitte.
Maison Cadastree Section A Parcelle 252 65 190 Hitte pour une contenance totale de 4 675 M2.

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 :	320 000 €
Honoraires d'agence :	31 000 €
Prix total honoraires d'agence inclus à la charge du vendeur :	€ 351 000
(en lettres) : trois cent cinquante et un 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 **327 000 €**

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 avenue, 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 : **1 Mai 2024**

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 ~~14 Mars 2024~~

2/04/24 MK

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

Pour **ABAFIM**
Le négociateur,

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

Mouine Kdou
offre d'achat soumise aux présentes conditions
**OFFRE D'ACHAT SOUMISE
AUX PRESENTES CONDITIONS**

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

Obtention d'un crédit
Signature acte final après 4 mois
Obtention permis d'aménagement pour une piscine
et un pool house