



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 RUFFING Flory et Monsieur SULPICE Arnaud**
Demeurants : **146 avenue du régiment de Bigorre 65000 Tarbes**
Reconnai(ssen)t avoir visité le **09/04/2024** à **18h00** par l'intermédiaire de l'agence
immobilière **ABAFIM**, le bien **Mandat N°AF26247** ci-après désigné :

Maison d'habitation située au 11 rue Lamartine 65600 Séméac. Sur la parcelle AL23a conformément au plan de division annexé en pièce jointe à cette offre qui fut borné

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 : 125 000 €

(en lettres : cent vingt-cinq mille euros)

Le paiement se décomposera de la façon suivante :

- lors de la signature du compromis de vente soit la somme de **3 000 €**
- le solde lors de la signature de l'acte authentique soit la somme de **122 000€**

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 :
.....

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 **11/04/2024**

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

Pour **ABAFIM**
Le négociateur,

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

[Signature]
Offre d'achat soumise aux présentes conditions.

[Signature]

[Signature]
Offre d'achat soumise aux présentes conditions.

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

Obtention d'un prêt d'un montant de 145 000€ durée 25 ans au taux de 3.9%

Sous réserve que le rapport de conformité (visite déjà effectuée) ne révèle pas d'autre non-conformité que la gouttière façade sud se rejetant dans le réseau des eaux usées relié au tout à l'égout.

.....
Apport de 8 000€

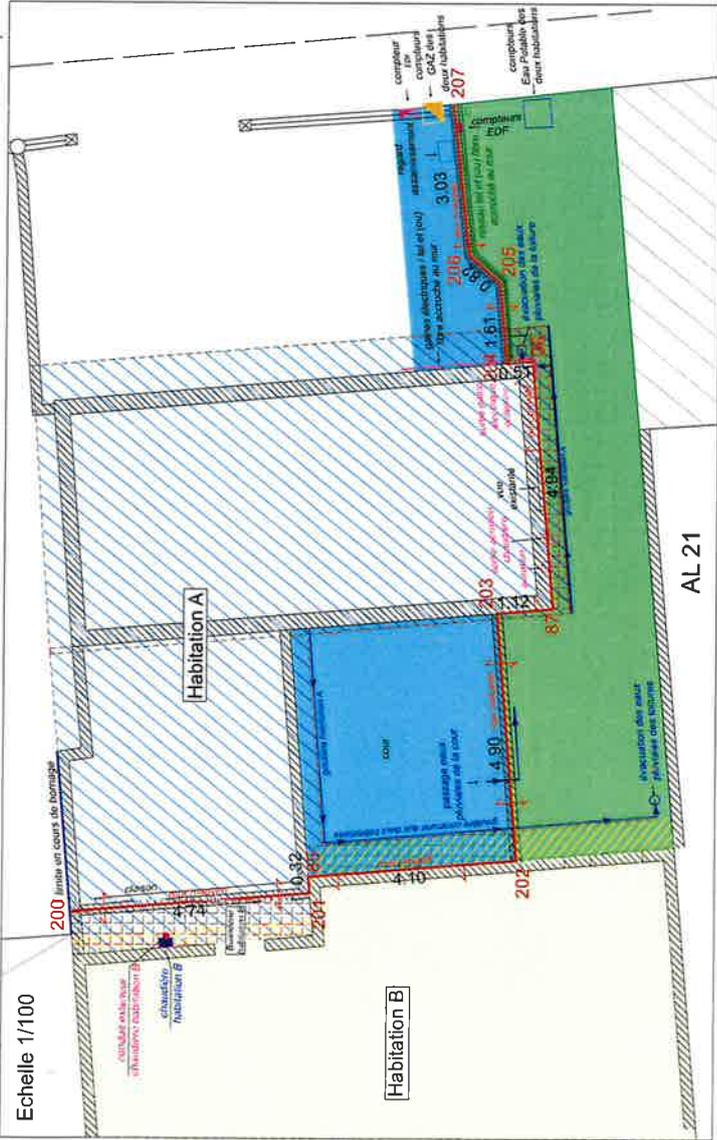
Annexe offre d'achat de M. Kuffing et M. Sulpice pour le mandat n° 2624+ du 1/04/2024

Commune de SEMEAC

Section AL

Plan de Division

Propriété Franck DAVID



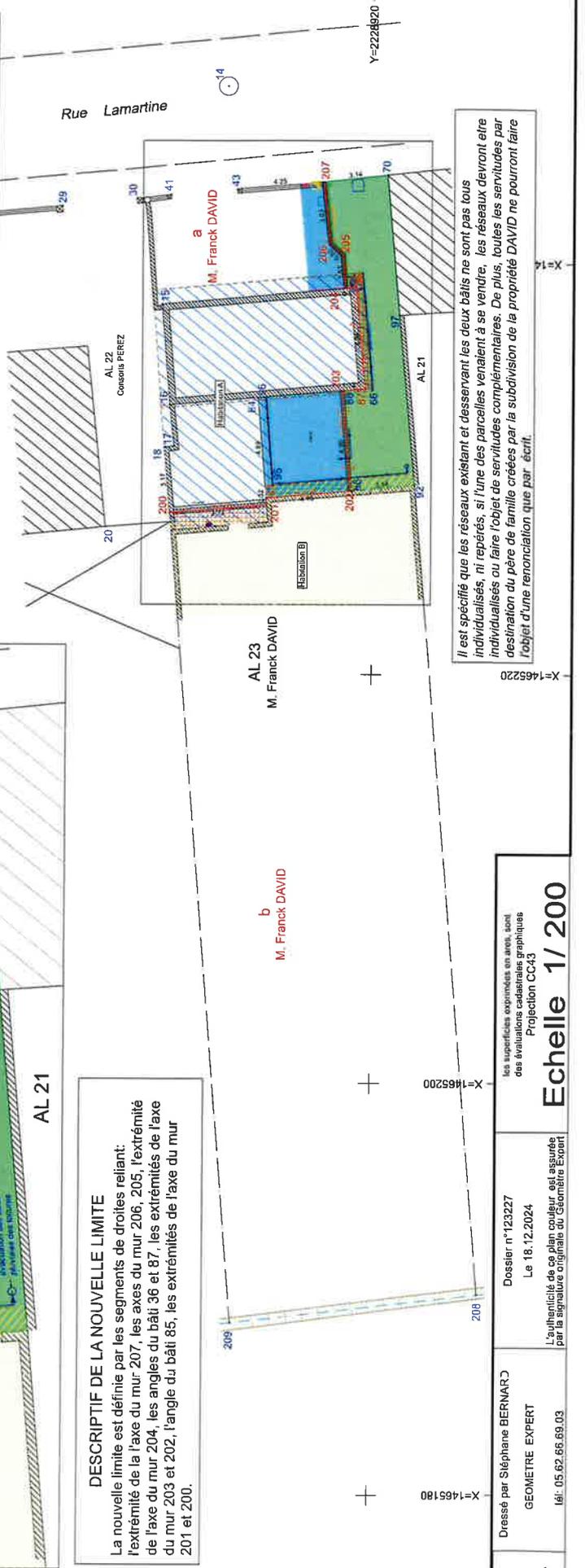
LISTING DE POINTS

Matricule	X insertion	Y insertion
14	1465246.64	2228927.10
15	1465238.00	2228930.26
16	1465233.12	2228929.86
17	1465231.12	2228930.13
18	1465227.21	2228932.96
20	1465242.77	2228935.12
29	1465243.15	2228931.52
36	1465243.32	2228920.81
43	1465243.59	2228926.63
56	1465244.30	2228919.28
70	1465233.45	2228925.57
84	1465228.61	2228925.15
86	1465228.95	2228920.97
87	1465233.91	2228920.36
88	1465233.82	2228921.38
92	1465229.20	2228917.93
96	1465233.48	2228924.86
97	1465237.48	2228918.68
200	1465228.29	2228925.13
201	1465228.29	2228925.13
202	1465228.94	2228921.06
203	1465233.82	2228921.47
204	1465240.39	2228921.46
206	1465240.94	2228922.40
207	1465243.95	2228922.40
208	1465189.74	2228914.73
209	1465188.36	2228926.68

LEGENDE

	Bord chausée
	Mur plein - mur avec grille
	Piller béton
	Fossé crête / axe
	coffret GAZ / coffret EDF
	Regard AEP-EU-TEL
	Servitude de passage
	lous réseaux
	- Fond Dominant AL 23 b
	- Fond Servant AL 23 a
	Servitude de passage
	lous réseaux
	- Fond Dominant AL 23 a
	- Fond Servant AL 23 b
	Servitude de surplomb toiture et d'encrage
	- Fond Dominant AL 23 a
	- Fond Servant AL 23 b
	Toiture habitation A
	Toiture habitation B
	Limite cadastrale
	Limite de division de parcelle

DESCRIPTIF DE LA NOUVELLE LIMITE
 La nouvelle limite est définie par les segments de droites reliant:
 l'extrémité de l'axe du mur 207, les axes du mur 206, 205, l'extrémité de l'axe du mur 204, les angles du bâti 36 et 87, les extrémités de l'axe du mur 203 et 202, l'angle du bâti 85, les extrémités de l'axe du mur 201 et 200.



Il est spécifié que les réseaux existant et desservant les deux bâtis ne sont pas tous individualisés, ni repérés, si l'une des parcelles venait à se vendre, les réseaux devront être individualisés ou faire l'objet de servitudes complémentaires. De plus, toutes les servitudes par destination du père de famille créées par la subdivision de la propriété DAVID ne pourront faire l'objet d'une renonciation que par écrit.

Dressé par Stéphane BERNARD
 GEOMETRE EXPERT
 Tél: 05.62.62.66.69 03

Dossier n°123227
 Le 18.12.2024
 L'authenticité de ce plan couleur est assurée par la signature originale du Géomètre Expert

les superficies indiquées en arros, sont des évaluations cadastrales graphiques
 Projection CC43

Echelle 1/200



