



ABAFIM



SARL au capital de 8 000 € - 443 658 463 RCS Tarbes - TVA FR 86 443 658 463

Carte Professionnelle N° 2006 - 0 117 T délivrée par la Préfecture des Hautes - Pyrénées le 09/06/2006

TRANSACTIONS SUR IMMEUBLES & FONDS DE COMMERCE

16 Avenue de la Marne - 65 000 TARBES

Garantie Financière : QBE International Insurance Limited - 12 place Vendôme - 75 001 PARIS

David TCHOLOEV
TEL 06.82.98.70.72

Inscription au registre
des Mandats N° 15064

MANDAT DE VENTE SANS EXCLUSIVITE

Entre le soussigné,

Nom : Sabatier Prénom : Jean-Jacques Demeurant : 9 avenue des peupliers, 65690
Barbazan-debat

Nom : Sabatier Prénom : Raymond Jean Demeurant : 98 allée leclerc résidence la clairière,
78570 Andresy

Nom : Dufau Prénom : Lucette Marcelle Demeurant : 28 boulevard du martinet, 65000
Tarbes

agissant pour leur/son propre compte

N° de CNI - passeport :

Et dûment mandatés à cet effet, intervenant aux présentes sous la dénomination « LE MANDANT », d'une part,

L'agence ABAFIM gérée par, Mr Fourcade Daniel, Titulaire de la carte professionnelle « Transaction sur Immeuble et Fonds de Commerce » N° 2006-0117 - T (non-perception de fonds), délivrée par la préfecture de Tarbes dont la garantie pour un montant de CENT DIX MILLE EUROS est assurée par : QBE International Insurance Limited - 12 place Vendôme - 75 001 PARIS, intervenant aux présentes sous la dénomination « LE MANDATAIRE », d'autre part. Les deux parties font élection de domicile à ces adresses ci-dessus.

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

LE MANDANT charge et autorise par ces présentes LE MANDATAIRE, qui l'accepte, de mettre en vente et de vendre le bien suivant dont il est propriétaire et ci-après désigné : (N° de parcelle cadastrale, N° de lot copropriété, superficie privative (art. 46 de la loi du 10.07.1965 modifiée par la loi du 18 déc. 1996) sont pas applicables aux caves, garages, emplacements de stationnement ni aux lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 m².)

Maison de 140 m², 7 pièces avec dépendances avec un jardin et un hangar, situé 3 rue pasteur 65600 Séméac.

Pouvoir : LE MANDANT donne par ces présentes au MANDATAIRE pouvoir de faire toutes publicités et démarches à sa convenance, il s'oblige à lui donner toutes facilités pour faire visiter ces biens tous les jours aux heures ouvrables, Il l'autorise également à faire verser par l'acquéreur 10% maximum du prix de vente à l'ordre du notaire de son choix.

Rémunération : Une commission fixée à 10% TTC, calculée sur le prix total de la vente, (honoraires d'agence et prêts inclus), sera payée par le vendeur le jour de la signature de l'acte écrit final, constatant l'accord du vendeur et de l'acquéreur, quel que soit le mode financement (prêt vendeur, rachat de parts).

En cas de non-respect des obligations énoncées dans ce mandat, en cas de vente à un acquéreur ayant été informé ou présenté, directement ou indirectement, de la vente du bien par le MANDATAIRE, le MANDANT s'engage à verser au MANDATAIRE en vertu des articles 1142 et 1152 du Code Civil, une indemnité compensatrice forfaitaire égale à la rémunération la plus haute prévue dans ce mandat.

Clause particulière :

Signature client :

Prix : La vente, si elle est réalisée se fera, honoraires d'agence inclus, pour un montant de :

(lettres) : Cent soixante six mille euros

(chiffres) : 166000€

dont le prix net propriétaire de : (lettres) : Cent cinquante mille euros

(chiffres) : 150000 €

paiement comptant à la signature des actes.

AUCUN HONORAIRE NE SERA DU AU CAS OU LE MANDANT VENDRAIT SANS AUCUNE INTERVENTION DE LA PART DU MANDATAIRE.

ABAFIM

16, Avenue de la Marne - 65 000 TARBES

Tél. : 05.62.34.54.54 Fax: 05.62.34.66.60

Site Web : <http://www.abafim.com>

e-mail: contact@abafim.com



Obligations du MANDANT :

- Par les présentes le **MANDANT** s'engage à ratifier la vente à tout acquéreur qui lui sera présenté par **LE MANDATAIRE**, aux conditions, prix et charges précisés par ce mandat.

- Le **MANDANT** s'engage et s'oblige en cas d'engagement de sa part, ou d'un autre cabinet (compromis, sous-seing, vente), à informer immédiatement le **MANDATAIRE**, en lui notifiant par lettre recommandée avec accusé de réception, les noms, prénoms et adresses de l'acquéreur, le notaire chargé de l'acte authentique et le prix de vente final, ce pendant la durée du présent mandat et deux ans après son expiration.

Cette notification mettra fin au mandat de vente et évitera au mandataire d'engager la vente avec un autre acquéreur, et épargnera au **MANDANT**, les poursuites pouvant être éventuellement exercées par cet acquéreur et/ou l'agence.

- Le **MANDANT** s'engage à produire à la première demande du mandataire, toute justification de propriété, toutes pièces, actes, certificats nécessaires au dossier. Dans le cas de pluralité de propriétaires, le ou les propriétaires signataires de ce mandat ont l'accord du ou de tous les autres propriétaires et agissent, outre en leur nom personnel, en tant que mandataire verbal.

- Le **MANDANT**, outre la détermination de la superficie privative "loi Carrez" (copropriété s'engage à faire établir à ses frais délai et au plus tard dans les 8 jours du présent contrat, l'ensemble des états relevant du Dossier de Diagnostic Technique et notamment, les états relatifs au plomb (clause concernant tous les immeubles bâtis à usage d'habitation construits avant le 01 janvier 1949), à l'amiante (immeubles bâtis dont le permis de construire est antérieur au 01 juillet 1997), aux termites, à l'installation de gaz et à l'installation électrique, et, obligatoire à partir du 01 janvier 2010, au système d'assainissement pour tout immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées, en l'absence desquels il se priverait de la possibilité de s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante à l'état manquant, ainsi que l'état relatif aux risques naturels et technologiques, dont l'absence est sanctionnée par un droit de l'acquéreur à poursuivre la résolution de la vente ou à demander au juge une diminution du prix, et le diagnostic de performance énergétique (DPE), dont l'absence peut entraîner une sanction issue du droit commun."

Durée :

Le présent mandat est donné SANS EXCLUSIVITE à compter de ce jour pour une durée de 12 mois. Ensuite, il sera prorogé dans la limite d'une même durée. A l'issue de ces périodes, il prendra fin automatiquement. Chaque partie a la faculté de dénoncer la présente convention avec un préavis de 15 jours, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le MANDANT s'interdit expressément pendant toute la durée du mandat et les 24 mois fermes qui suivent, de vendre directement, indirectement, y compris avec un autre intermédiaire, à un acquéreur qui lui aurait été présenté par le mandataire.

Pouvoirs :

Le MANDANT donne tous pouvoirs au MANDATAIRE, notamment :

- proposer, présenter, visiter et faire visiter à toute personne, effectuer (ou par le notaire du mandat) toutes démarches administratives (division, déclaration d'intention d'aliéner par la loi foncière, urbanisme, ..), les frais administratifs exposés restant à la charge du mandant.
- négocier, s'il y a lieu, avec tout titulaire d'un droit de préemption, le préempteur sera subrogé dans tous les droits et obligations de l'acquéreur : donc, toute rémunération incombant à l'acquéreur sera à la charge du préempteur. Le MANDANT restant libre de refuser si le prix net propriétaire est inférieur au prix convenu sur le mandat.
- Faire gratuitement toute publicité à sa convenance (petites annonces, vitrine, etc...) et également diffuser sur tous les sites internet de son réseau ; conformément à la loi relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés du 06 janvier 1978, le MANDANT a droit d'accès et de rectification sur les données le concernant.
- Communiquer le dossier à tout confrère professionnel de son choix et autoriser la délégation de mandat. Le délégué engagera sa responsabilité à l'égard du mandant.

Jouissance : L'entrée en jouissance aura lieu lors de la réalisation de la vente par acte authentique, le mandant déclarant que les biens à vendre seront à ce moment, libres de toute location ou occupation.

Le **MANDATAIRE** devra entreprendre toutes les démarches pour vendre ce bien, informer le **MANDANT** sur tous les éléments nouveaux (législatifs, prix, situation économique, ...), rendre compte du résultat des visites effectuées au **MANDANT**, informer le **MANDANT** la réalisation de la vente par tout écrit remis contre récépissé ou émargement... dans les 8 jours de l'opération.

Le **MANDANT** reconnaît expressément avoir reçu un exemplaire du présent mandat et avoir pris connaissance des conditions au recto.

Lignes :

Mots :

Rayés nuls

A Tarbes, 06/05/2013

LE(S) MANDANT(S)

Lu et approuvé - Bon pour mandat

LE MANDATAIRE

Lu et approuvé - Mandat Accepté

R. SABATIER Lu et approuvé bon pour mandat

P/O

J.F. SABATIER Lu et approuvé bon pour mandat.

DUFAY Lu et approuvé bon pour mandat