



ABAFIM



SARL au capital de 50 000 € - 443 658 463 RCS Tarbes

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 Marné - 65 000 TARBES

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

Lysiane Boisnel
Tél. : 0643572655

Inscription au registre
des Mandats N° 19918

MANDAT DE VENTE AVEC EXCLUSIVITE

Entre le(s) soussigné(s),

Nom(s) : **DUCLOS**

Prénom(s) : **JEAN-FRANÇOIS**

Date(s) et lieu(x) de naissance : **né le 08/07/1952 à GAMARDE LES BAINS**

Marié / Célibataire / Veuve / Séparé / Divorcé / Pacsé

Régime matrimonial :

Profession(s) : **MAGNÉSEUR**

Demeurant : **2690 Route du Landran - 40380 GAMARDE LES BAINS**

Téléphone : **06 08 97 61 33**

Adresse mail : **jeff032@hotmail.fr**

Agissant pour son / leur propre compte.

N° de Carte Nationale Identité - 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.

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) sont pas applicables aux caves, garages, emplacements de stationnement ni aux lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 m².)

Ancienne Porcherie de 4 Bâtiments + 1 petit d'une superficie d'environ 1300m² mise 2690 Route du Landran cadastre G40 d'une contenance de 3 hectares 09.

LE MANDANT s'oblige à donner au **MANDATAIRE** toutes facilités pour faire visiter son bien tous les jours aux heures ouvrables.

Séquestre :

La loi solidarité et renouvellement urbains du 13.12.2000 règlemente le versement visé ci-dessous (articles L. 271-1 et L. 271-2 du CCH). En vue de garantir la bonne exécution des présentes, l'acquéreur devra, à l'appui de toute promesse ou compromis de vente, effectuer un versement d'un montant maximum de 10% du prix total de la vente, à l'ordre du notaire, Maître ...

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 prévue dans ce mandat.

Clause particulière :

Signature(s) client(s) :

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

(lettres) :

(chiffres) : **Cent soixante six mille euros**

dont le prix net propriétaire de : (lettres) :

(chiffres) : **Cent cinquante mille euros**

Rémunération : Les honoraires fixés à 10% TTC, calculés sur le prix total de la vente, (honoraires d'agence et prêts inclus), seront payés 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 de financement (prêt vendeur, rachat de parts).

Paiement comptant à la signature des actes.

Mandat de vente avec exclusivité : Cet intitulé, issu de la pratique professionnelle, s'analyse en un mandat de recherche d'acquéreur qui ne confère à son titulaire aucun pouvoir exprès de signature d'un quelconque engagement pour les mandats.

ABAFIM

Tél. : 05.62.34.54.54

Fax: 05.62.34.66.60

Site web: www.abafim.fr

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 des acquéreurs, 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 ou de tous les autres propriétaires et agissent donc, également, en tant que leur mandataire verbal.
- Le MANDANT s'engage à faire établir à ses frais et sans délai et au plus tard pour le jour de la signature du compromis de vente 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 ; à l'installation électrique ; et, obligatoire depuis le 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 verrait de la possibilité de s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante à l'état manquant ; 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 ; le diagnostic de performance énergétique (DPE) dont l'absence peut entraîner une sanction issue du droit commun. Dans le cas d'un lot en copropriété, outre la détermination de la superficie privative "loi Carrez", le MANDANT s'engage à fournir le carnet d'entretien de l'immeuble ainsi que les documents relatifs à l'organisation de l'immeuble et à sa situation financière. Dans tous les cas, la situation devra être connue dans les 7 jours ou au plus tard au moment de la signature de l'avant-contrat. Les frais résultant de ces obligations sont à la charge du mandant et les documents y afférents sont la propriété du mandant, sauf convention contraire des parties ; ainsi que le nombre de lots de la copropriété ; et le montant moyen annuel de la quote-part, à la charge du vendeur, du budget prévisionnel correspondant aux dépenses courantes ;
« Art. L. 121-21. – Est soumis aux dispositions de la présente section quiconque pratique ou fait pratiquer le démarchage, au domicile d'une personne physique, à sa résidence ou à son lieu de travail, même à sa demande, afin de lui proposer l'achat, la vente, la location-vente, la location avec option d'achat de biens ou la fourniture de services.
Est également soumis aux dispositions de la présente section le démarchage dans les lieux non destinés à la commercialisation du bien ou du service proposé et notamment l'organisation par un commerçant ou à son profit de réunions ou d'excursions afin de réaliser les opérations définies à l'alinéa précédent.
Art. L. 121-22. – Ne sont pas soumises aux dispositions des articles L. 121-23 à L. 121-29 les activités pour lesquelles le démarchage fait l'objet d'une réglementation par un texte législatif particulier.
Ne sont pas soumis aux dispositions des articles L. 121-23 à L. 121-28 :
1° (L. n° 95-96, 1^{er} févr. 1995, art. 7) Les ventes à domicile de denrées ou de produits de consommation courante faites par des professionnels ou leurs préposés au cours de tournées fréquentes ou périodiques dans l'agglomération où est installé leur établissement ou dans son voisinage ;
2° et 3° (abrogés par L. n°95-96, 1^{er} févr. 1995, art. 7).
4° Les ventes, locations ou locations ventes de biens ou les prestations de services lorsqu'elles ont un apport direct avec les activités exercées dans le cadre d'une exploitation agricole, industrielle, commerciale ou artisanale ou de toute autre profession.
Art. L. 121-23. – Les opérations visées à l'article L. 121-21 doivent faire l'objet d'un contrat dont un exemplaire doit être remis au client au moment de la conclusion de ce contrat et comporter, à peine de nullité, les mentions suivantes : 1°Noms du fournisseur et du démarcheur ; 2°Adresse du fournisseur ; 3°Adresse du lieu de conclusion du contrat ; 4° Désignation précise de la nature et des caractéristiques des biens offerts ou des services proposés ; 5° Conditions d'exécution du contrat, notamment les modalités et le délai de livraison des biens, ou d'exécution de la prestation de services ; 6° Prix global à payer et modalités de paiement ; en cas de vente à tempérament ou de vente à crédit, les formes exigées par la réglementation sur la vente à crédit, ainsi que le taux nominal de l'intérêt et le taux effectif global de l'intérêt déterminé dans les conditions prévues à l'article L. 313-1 ; 7° Faculté de renonciation prévue à l'article L.121-25, ainsi que les conditions d'exercice de cette faculté et, de façon apparente, le texte intégral des articles L. 121-23, L. 121-25 et L. 121-26.
Art. L. 121-24. – Le contrat visé à l'article L. 121-23 doit comprendre un formulaire détachable destiné à faciliter l'exercice de la faculté de renonciation dans les conditions prévues à l'article L. 121-25. Un décret en Conseil d'Etat précisera les mentions devant figurer sur ce formulaire. Ce contrat ne peut comporter aucune clause attributive de compétence. Tous les exemplaires du contrat doivent être signés et datés de la main même du client.
Art. L. 121-25. – Dans les sept jours, jours fériés compris, à compter de la commande ou de l'engagement d'achat, le client à la faculté d'y renoncer par lettre recommandée avec accusé de réception. Si ce délai expire normalement un samedi, un dimanche ou un jour férié ou chômé, il est protégé jusqu'au premier jour ouvrable suivant.
Toute clause du contrat par laquelle le client abandonne son droit de renoncer à sa commande ou à son engagement d'achat est nulle et non avenue.
Le présent article ne s'applique pas aux contrats conclus dans les conditions prévues à l'article L. 121-27.
Art. L. 121-26. – Avant l'expiration du délai de réflexion prévu à l'article L. 121-25, nul ne peut exiger ou obtenir du client, directement ou indirectement, à quelque titre ni sous quelque forme que ce soit une contrepartie quelconque ni aucun engagement ni effectuer des prestations de services de quelque nature que ce soit.
(L. n° 95-96, 1^{er} févr. 1995, art. 8) Toutefois, la souscription à domicile d'abonnement à une publication quotidienne et assimilée, au sens de l'article 39 bis du code général des impôts, n'est pas soumise aux dispositions de l'alinéa précédent dès lors que le consommateur dispose d'un droit de résiliation permanent, sans frais ni indemnité, assorti du remboursement, dans un délai de quinze jours, des sommes versées au prorata de la durée de l'abonnement restant à courir.
(L. n° 95-96, 1^{er} févr. 1995, art. 8) En outre, les engagements ou ordres de paiement ne doivent pas être exécutés avant l'expiration du délai prévu à l'article L. 121-25 et doivent être retournés au consommateur dans les quinze jours qui suivent sa rétractation.
Art. L. 121-27. – A la suite d'un démarchage par téléphone ou par tout moyen technique assimilable, le professionnel doit adresser au consommateur une confirmation de l'offre qu'il a faite. Le consommateur n'est engagé que par sa signature. Il bénéficie alors des dispositions prévues aux articles L. 121-16 et L. 121-19.
Art. L. 121-28 (L. n° 92-1336, 16 déc 1992, art. 322). – Toute infraction aux dispositions des articles L. 121-23, L. 121-24, L. 121-25 et L. 121-26 sera punie d'une peine d'emprisonnement d'un an et d'une amende de 3 812 € ou de l'une de ces deux peines seulement. »
Art. L.136-1 du code de la consommation : « Le professionnel prestataire de services informe le consommateur par écrit, par lettre nominative ou courrier électronique dédiés, au plus tôt trois mois et au plus tard un mois avant le terme de la période autorisant le rejet de la reconduction, de la possibilité de ne pas reconduire le contrat qu'il a conclu avec une clause de reconduction tacite. Cette information, délivrée dans des termes clairs et compréhensibles, mentionne, dans un encadré apparent, la date limite de résiliation.
Lorsque cette information ne lui a pas été adressée conformément aux dispositions du premier alinéa, le consommateur peut mettre gratuitement un terme au contrat, à tout moment à compter de la date de reconduction. Les avances effectuées après la dernière date de reconduction ou, s'agissant des contrats à durée indéterminée, après la date de transformation du contrat initial à durée déterminée, sont dans ce cas remboursées dans un délai de trente jours à compter de la date de résiliation, déduction faite des sommes correspondant, jusqu'à celle-ci, à l'exécution du contrat. A défaut de remboursement dans les conditions prévues ci-dessus, les sommes dues sont productives d'intérêts au taux légal.
Durée :
Sauf exercice de la faculté de renonciation, le présent mandat est consenti et accepté avec exclusivité pour une durée irrévocable de trois (3) mois à compter de ce jour. Sauf dénonciation, à l'expiration de cette période initiale, il sera prorogé avec exclusivité pour une durée maximale de vingt-et-un (21) mois supplémentaires au terme de laquelle il prendra automatiquement fin.
Exclusivité : (article 79 alinéa 2 du décret du 20 Juillet 1972) : « Passé un délai de trois mois à compter de sa signature, le mandat contenant une telle clause peut être dénoncé à tout moment par chacune des parties, à charge pour celle qui entend y mettre fin d'en aviser l'autre partie quatorze jours au moins à l'avance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ».
Le MANDANT s'interdit de mandater d'autres mandataires pendant toute la durée du mandat.
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 :
- Effectuer une sélection préalable des candidats acquéreurs avant de proposer, présenter, visiter ou faire visiter, cette sélection permettant d'éviter les curieux et autres personnes non solvables ou mal intentionnées.
- 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 : affiche format A4, etc...) et également diffuser sur tous les sites internet de son réseau en fonction des particularités du bien ; conformément à la loi relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés du 06 janvier 1978 modifiée par la loi n°2004-801 du 06.08.2004, le MANDANT a droit d'accès et de rectification sur les données le concernant.
- Poser un panneau « A vendre » (pour les biens dont le prix sur le mandat est au prix de l'estimation) et « Vendu par ».
- 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.

de toute location, occupation ou réquisition.
Le MANDATAIRE s'engage à :
- informer le MANDANT sur tous les éléments nouveaux (législatifs, prix, situation économique, ...).
- réaliser toutes les démarches pour vendre ce bien : **diffusions sur ses 7 sites internet (6 langues) et sur son réseau.**
- mettre en avant le bien en le différenciant des autres biens : "Exclusivité".
- mettre à la disposition du MANDANT un espace dédié sur le site www.abafm.fr avec un accès en temps réel des actions entreprises par le MANDATAIRE.
- rendre compte du résultat des visites effectuées et des actions entreprises ainsi que des résultats de ces actions au MANDANT à une fréquence mensuelle, notamment par email.
- organiser un rendez-vous physique ou téléphonique tous les mois pour faire le point sur le déroulement de sa mission
- informer le MANDANT de 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 : A Taubes , le 16/02 / 2017
Mots :
Rayés nuls
LE(S) MANDANT(S) LE MANDATAIRE
Lu et approuvé – Bon pour mandat Lu et approuvé - Mandat Accepté
du et approuvé Bon pour mandat Mandat Accepté

Formulaire à retourner pour résiliation de mandat (Code de la consommation articles L121-23 à L.121-26)
Papillon à retourner daté et signé par le (s) mandant(s) par lettre recommandée avec accusé de réception à l'adresse figurant en entête au recto du présent document.
Conditions : formulaire à expédier au plus tard le quatorzième jour de la signature du présent contrat, ou si ce délai expire un samedi, dimanche ou jour férié ou chômé, le premier jour ouvrable suivant.
Je soussigné(e), déclare annuler le mandat de vente ci après : Signature(s) du (des) mandant(s) :
N° de mandat :
Nature du bien :
Date de signature du mandat de vente :
Nom et prénom du (des) mandant(s) :
Adresse du client :
Date :