



ABAFIM



SARL au capital de 50 000 € - 443 638 463 RCS Tarbes
 Carte Professionnelle N° CPI 6501 2016 000 005 955
 délivrée le 7/04/2016 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

représentée par l'agent commercial indépendant
M. Sylvain BRUGIRARD
 Tél. : 06.30.03.61.71

Inscription au registre
 des Mandats N°AF22312

MANDAT SIMPLE DE VENTE SANS EXCLUSIVITE (avec faculté de rétractation)

Je / nous soussigné(s), Noms, Prénoms, Date et lieux de naissance : **MARTI RAYMOND 23.01.46 TOULOUSE**
MARTI CIORETA Ana Maria 19.01.57 - BUCARES - ROUMANIE

Marié / Célibataire / Veuve / Séparé / Divorcé / Pacsé. Régime matrimonial :
 Professions : **INGENIEUR** Demeurant : **4, Rue Simin Palay 65200 Bagnères de Bigorre**
 Téléphone : **06.39.02.24.22** Adresse mail : **CIORETA.MARTI@gmail.com**
 N° de Carte Nationale Identité - passeport :
 Agissant conjointement et solidairement en **QUALITE DE SEULS PROPRIETAIRES** pour son/leur propre compte, intervenant aux présentes sous la dénomination « **LE MANDANT** », vous mandatos par la présente afin de rechercher un acquéreur et faire toutes les démarches en vue de vendre les biens et droits ci-dessous désignés, nous engageant à produire toutes justifications de propriété : (Section et N° de parcelle cadastrale, N° de lot copropriété, et superficie privative (art. 46 de la loi du 10.07.1965) ne sont pas applicables aux caves, garages, emplacements de stationnement ni aux lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 m².)

Maison située 9 rue des thermes 65200 Bagnères de Bigorre
Maison cadastrée AK 720 d'une contenance totale de 172 m²

Dont nous sommes devenus propriétaires par acte chez Maître **JACQUES TAUZIEDE ad. Maître CLAVERIE**

Séquestre :

La loi solidarité et renouvellement urbains du 13.12.2000 réglemente le versement visé ci-dessous (articles L. 271-1 et L. 271-2 du CCH).
 En vue de garantir la bonne exécution des présentes et de leur suite, les fonds ou valeurs qu'il est usage de faire verser par l'acquéreur, seront détenus par le notaire, Maître **CLAVERIE SOULIER Bagnères**
CLAUSE PENALE : 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 client :

Prix : Le prix demandé par le mandant, vendeur des biens et droits ci-avant désignés, est sauf accord ultérieur, payable comptant le jour de la signature de l'acte authentique, tant à l'aide de prêts que de fonds propres de l'acquéreur, de (Chiffres) : **66 000 €**, (Lettres) : **Soixante-six mille** euros.
 Dont le Prix net propriétaire(s) : **60 000 €**

Honoraires : nos honoraires fixés à **6 000 € TTC forfaitaires**, seront à la charge du vendeur, exigibles et payés comptant par le vendeur le jour où l'opération sera effectivement conclue et constatée dans un acte écrit, signé par les deux parties, conformément à l'article 74 du décret N°72-678 du 20 juillet 1972, constatant l'accord du vendeur et de l'acquéreur, quel que soit le mode de financement (fonds propres acquéreur, prêt bancaire, prêt vendeur, rachat de parts).
 Les Honoraires d'Agence (TVA incluse) seront de (chiffres) : **6 000 €**, (lettres) : **six mille euros**.

Plus-Values et T.V.A. : les parties reconnaissent avoir été informées des dispositions fiscales concernant les plus-values et déclarent agir en toute connaissance de cause. Si la vente est assujettie à la T.V.A., le prix ci-dessus stipulé s'entend T.V.A. incluse.

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

ABAFIM

Tél. : 05.62.34.54.54 Fax: 05.62.34.66.60
 Site web: www.abafim.fr e-mail: contact@abafim.com

L'agence est adhérente au SNPI, Syndicat National des Professionnels Immobiliers, (premier syndicat Français de l'immobilier depuis 1960),
 26 avenue Victor Hugo 75116 Paris. Elle est soumise au code de déontologie consultable sur www.snpi.com/espace-adherents/files/2013/03/cde_dontologie.pdf

Obligations du MANDANT :

- Pendant toute la durée du mandat, le MANDANT s'engage à ratifier la vente à tout acquéreur qui lui sera présenté par LE MANDATAIRE, en acceptant les conditions, prix et charges précisés par ce mandat et à libérer les lieux pour le jour de l'acte authentique.
- Le MANDANT s'entend expressément pendant toute la durée du mandat et les 24 mois fermes qui suivent, de vendre directement, indirectement, les biens ci avant désignés, sans le concours du MANDATAIRE, y compris avec un autre intermédiaire, à un acquéreur qui lui serait été présenté par le MANDATAIRE.
- Le MANDANT s'engage en cas d'engagement de sa part, ou d'un autre cohabitant (conjoint, concubain, partenaire de fait), pendant la durée du présent mandat et deux ans après son expiration, à fournir l'assurance écrite intitulée « MANDATAIRE », ou lui permettant par lettre recommandée avec accusé de réception, que les biens ne lui ont pas été présentés par le MANDATAIRE; les noms, l'adresse et les coordonnées de l'assureur, le montant de la somme assurée et l'adresse de l'assureur écrite que les biens ne lui ont pas été présentés par le MANDATAIRE; les noms, l'adresse et les coordonnées de l'assureur, le montant de la somme assurée et l'adresse de l'assureur écrite que les biens ne lui ont pas été présentés par le MANDATAIRE.
- Si le MANDANT présente les biens à vendre directement ou par l'intermédiaire d'un autre mandataire, ce sera au prix des présentes, de façon à ne pas gêner le MANDATAIRE dans sa mission.
- Le MANDANT s'engage à produire à la première demande du mandataire, tous justificatifs pour la résolution de la vente ou à demander au juge une diminution de prix ; le diagnostic de performances énergétique (DPE) dont l'évaluation peut entraîner une sanction dans le droit commun ; le dossier de dossier devra être annexé à l'engagement des parties.
- Le MANDANT s'engage à donner au MANDATAIRE toutes facilités pour faire visiter son bien tous les jours aux heures normales.
- Le MANDANT s'engage à faire établir à ses frais et sans délai l'ensemble des constats, états et tout le Dossier de Diagnostic Technique obligatoires et notamment : les états relatifs au risque d'inondation ou au plomb (dans respect des termes des immeubles bâtis à usage d'habitation construits avant le 01 janvier 1949) ; à l'annexe (immeubles bâtis dont le permis de construire est antérieur au 01 juillet 1977) : état parasitaire ; à l'installation de gaz ; à l'installation électrique; et, obligatoire depuis le 01 janvier 2010 : au système d'aération mécanique (pour tout immeuble d'habitation non accolé au réseau public de sécurité des eaux usées), en l'absence de laquelle il se prévaut 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'évaluation est autorisée par un droit de préemption ou par un droit de préemption de la garantie des vices cachés correspondante à l'état manquant ; l'état relatif aux risques naturels et technologiques (DPE) dont l'évaluation peut entraîner une sanction dans le droit commun ; le dossier de dossier devra être annexé à l'engagement des parties.
- Application de l'art. 46 - loi N°96-557 du 10 juillet 1996 (vente d'un lot ou d'une fraction de lot, dite loi Carrez), si le MANDANT, ne fournit pas l'attestation des surfaces sous toiture, le MANDANT autorise le MANDATAIRE à les faire :

* à faire établir par un homme de l'art, une attestation mentionnant les mesures de la partie privative des biens objet du présent mandat. (Application de l'art. 46 - loi N°96-557 du 10 juillet 1996)
 à demander au syndic, en son nom et à ses frais, communication et copie des documents devant être fournis à l'acquéreur, notamment le règlement de copropriété, le statut d'entretien de l'immeuble, le diagnostic technique, les diagnostics antérieurs, plomb, et termite concernant les parties communes et l'état prévu par l'article 701-2 du CCH ainsi que le nombre de lots de la copropriété; le montant moyen annuel de la quote-part, à la charge du vendeur, le montant du budget prévisionnel correspondant aux dépenses courantes du lot, les procédures en cours. Cette autorisation ne concerne que les documents que le vendeur copropriétaire n'a pas déjà fournis au MANDATAIRE. Ce dossier devra être annexé à l'engagement des parties. Les frais résultant de toutes ces obligations sont à la charge du MANDANT et les documents y afférents sont la propriété du mandant, et lui seront restitués au fin de mission sauf convention contraire des parties.

Durée du Mandat :

Le présent mandat est consenti SANS EXCLUSIVITE à compter de ce jour pour une durée de vingt quatre mois (24). Il ne pourra être résilié pendant les trois premiers mois. Passé un délai de trois mois à compter de sa signature, ce mandat 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 quinze jours au moins à l'avance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception (Art. 78 du décret du 20 juillet 1972).

Pouvoirs :

- Le MANDANT donne tous pouvoirs au MANDATAIRE, pour mener à bien sa mission, notamment :
 - Réclamer toutes les pièces utiles auprès de toutes personnes privées ou publiques, notamment le certificat d'urbanisme, les taxes d'imposition, les titres de propriété, etc.,
 - Indiquer, présenter et faire visiter les biens à vendre à toutes personnes. A cet effet, le MANDANT s'oblige à assurer au MANDATAIRE le moyen de visiter pendant le cours du présent mandat.
 - Etablir (ou s'abstenir) ou autoriser tout professionnel au choix de MANDATAIRE pour l'application des présentes) au nom du MANDANT, tous actes sans avoir besoin (compromis en particulier) éventuellement assortis d'une demande de prêt, aux clauses et conditions nécessaires à l'accomplissement des présentes et recueillir la signature de l'acquéreur.
 - Apposer, 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 ; date, toute rémunération incombant à l'acquéreur sera à la charge du préempteur. Le MANDANT restera libre de refuser au prix net propriétaire est inférieur au prix convenu sur le mandat.
 - Faire publier dans tout journal ou sur supports à sa convenance : petites annonces, vitrine, affiche format A4, fichiers informatiques librement accessibles (internet), également diffuser sur tous les sites internet de son réseau en fonction des particularités du bien ; conformément à la loi relative à l'intermédiation, aux fichiers et aux libérés du 05 janvier 1978, le MANDANT a droit d'accès et de rectification sur les données le concernant. Publier toute photographie, étant entendu que le MANDANT est seul propriétaire du droit à l'image de son bien.
 - Apposer un panneau « A vendre » (pour les biens dont le prix sur le mandat est au prix de l'estimation) et « Vendu par » à l'endroit que le MANDATAIRE jugera utile.
 - Communiquer le dossier à tout cohabitant ou tiers professionnel de son choix et autoriser la délégation de mandat. Le MANDANT engage sa responsabilité à l'égard du mandant.
 - S'abstenir ou s'autoriser tout professionnel de son choix pour l'accomplissement des présentes.
 - Satisfaire, s'il y a lieu à la déclaration d'intention d'aliéner, exigée par la loi. En cas d'exercice du droit de préemption, négocier avec l'organisme préempteur, bénéficiaire de ce droit à la condition d'avoir le MANDANT, étant entendu que le MANDANT garde le droit d'accepter ou de refuser le prix proposé par le préempteur, si ce prix est inférieur au prix demandé.
 - Le MANDANT ne pourra faire l'objet d'une campagne publicitaire qu'à compter de la transmission au MANDATAIRE du DPE, le nombre de lots de la copropriété, le montant du budget prévisionnel pour le lot, les procédures en cours, le tout à la charge du MANDANT.
 - Le MANDANT accepte que le MANDATAIRE recueille et utilise ses données personnelles afin de mener à bien sa mission. Le MANDANT autorise notamment le MANDATAIRE à transmettre ses données personnelles à des tiers concernés (notaires, diagnostiqueurs, SPANC, ...) dans le cadre d'une vente. Ces données seront supprimées 24 mois après la fin de la relation.

Art. L131-1 du code de la consommation (modifié par la loi n°2014-344 du 17/03/14 art. 32) : « Le professionnel prestataire de services informe le consommateur par écrit, par lettre informative ou avec une clause de non-recours tacite. Cette information est délivrée dans des termes clairs et compréhensibles, mentionne, dans un encadré apparent, la date limite de rétractation. Lorsque cette information ne lui a pas été adressée conformément aux dispositions du présent article, le consommateur peut mettre gratuitement un terme au contrat, à tout moment à compter de la date de rétractation. Les annonces effectuées après la dernière date de rétractation ou, s'agissant des contrats à durée indéterminée, après la date de transformation du contrat initial à durée déterminée, sont conclues sous réserve de certaines conditions particulières en ce qui concerne l'information du consommateur. Les trois alinéas précédents ne sont pas applicables aux exploitants des services d'eau potable et d'assainissement. Ils ne sont pas applicables aux consommateurs et aux non-professionnels.

Le MANDANT déclare et reconnaît que préalablement à la signature des présentes, il a reçu les informations prévues aux articles L121-1, L121-2 et L121-17 du Code de la consommation, qu'il a eu le temps nécessaire et suffisant pour en prendre connaissance, se renseigner et les comprendre, se renseigner et les comprendre, se renseigner et les comprendre.

Conformément à l'article L121-1 du Code de la consommation, le Mandant est informé que, en tant que consommateur, il a le droit de recourir à un médiateur de la consommation en cas de la résolution amiable du litige qui pourrait l'opposer au Mandataire. Les modalités de cette médiation sont organisées par les articles L 612-1 et suivants et R 612-4 du Code de la consommation.

Le nom du médiateur dont relève le Mandataire et auquel peut s'adresser le consommateur est le centre de Médiation et règlement Amiable des litiges du Justice à Médiation, site internet www.med2000.fr dont le siège social est situé 73, Boulevard de Cléry, 75009 PARIS

Le Mandant a la faculté de renoncer au Mandat dans le délai de QUATORZE JOURS à compter de la date de signature des présentes.
 Si le MANDANT entend utiliser cette faculté, il utilisera la formule ci-dessous ou procédera à toute autre déclaration écrite d'ambiguïté, exprimant sa volonté de se retirer et l'adressera en recommandé avec demande d'avis de réception au MANDATAIRE désigné, dans un délai de QUATORZE JOURS, qui commencent à courir le jour de la signature des présentes, étant précisé que le jour de ce jour de départ n'est pas compté, le délai de ce délai commence le lendemain à 0 heure et expire le 14e jour à minuit.
 L'absence de la faculté de rétractation par le MANDANT ne demeurera pas à son profit, si elle n'est pas accompagnée d'une indemnité, si elle n'est pas accompagnée d'une indemnité, si elle n'est pas accompagnée d'une indemnité, si elle n'est pas accompagnée d'une indemnité.

La faculté de rétractation du Mandant est exercée par le MANDANT dans un délai de QUATORZE JOURS à compter de la date de signature des présentes, cette demande d'exécution immédiate du mandat ne le prive pas de sa faculté de rétractation pendant le délai de 14 jours tant que l'Agence n'a pas pleinement exécuté sa mission.

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, 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 sur son réseau, notamment le site internet www.abafim.fr,
 - mettre à la disposition du MANDANT un espace dédié sur le site www.abafim.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, notamment par email.
 - organiser un rendez-vous physique ou téléphonique tous les trois mois pour faire le point sur le déroulement de sa mission.
 - effectuer une sélection préalable des candidats acquéreurs : cette sélection permettant d'étudier les curieux et autres personnes non solvables ou mal intentionnées.
 - informer le MANDANT de l'accomplissement du mandat par tout écrit remis contre récépissé ou émargement ou LRAR ... dans les huit jours de l'opération, en joignant le cas échéant une copie de la quittance ou du reçu délivré, ce, conformément à l'art.77 du décret N°72-678 du 20 juillet 1972.
 - Le MANDANT reconnaît expressément avoir pris connaissance préalablement à la signature des présentes, de l'intégralité des services définis au présent mandat, conformément aux articles L 111-1 et suivants du Code de la consommation et avoir reçu un exemplaire du présent mandat et des conditions un recto.

Lignes : 0
 Mots : 0
 Chiffres : 0

Rapés mots LE MANDANT (Propriétaire (s) Conjoint non propriétaire LE MANDATAIRE (Agence)
 - Bon pour mandat - « Nom + prénom Bon pour autorisation de vendre - «Mandat accepté»

[Signature] *[Signature]*
 Bon pour mandat Bon pour autorisation de vendre

Formulaire de rétractation : à compléter et retourner pour résiliation de mandat (Code de la consommation articles L121-17 à L121-21)
 Papiers à retourner daté et signé par le (s) mandant(s) par lettre recommandée avec accusé de réception à l'adresse figurant en encre au recto de présent document. Conditions :
 facultaire à expédier au site web le quatorzième jour de la signature de présent contrat, ou si ce délai expire un samedi, dimanche ou jour férié ou chômé, le premier jour ouvrable suivant.

Je soussigné(s), déclare annuler le mandat de vente ci après :
 N° de mandat :
 Nature du bien :
 Date de signature du mandat de vente :
 Nom et prénom du (des) mandant(s) :
 Adresse du client :
 Signé(s) du (des) mandant(s) :
 Date :