

MANDAT DE RECHERCHE EXCLUSIF D'ACQUÉREURS

L'AGENCE

ABAFIM

MANDAT N° AF.22620



SARL au capital de 50 000 € - 443 658 463 RCS Tarbes
Carte Professionnelle N° CPI 6501 2016 000 005 955 délivrée le 28/03/2019 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 : QBE Insurance (Europe) LIMITED
Cœur Défense - Tour A - 110 esplanade du Général de Gaulle - 92931 LA DEFENSE CEDEX

Tél. : +33 (0)5.62.34.54.54 Fax : +33 (0)5.62.34.66.60
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-adherent/files/divers/code_deontologie.pdf CI APRÈS DÉNOMMÉ, « LE MANDATAIRE »

LE(S) VENDEUR(S) RADOVA NOVIC ZORAN, Ingénieur Bâtiment
 (NOM(S), PRÉNOM(S), DATE(S) ET LIEU(X) DE NAISSANCE(S), PROFESSION) né le 24/02/42 à NIS
 (MARIÉ, PACSÉ, DATE, LIEU, RÉGIME MATRIMONIALE) divorcé
 (ADRESSE + E-MAIL) zradovan.g2@yachvo.fr, zradovan@numericable.fr
15 rue de l'Alma 92400 Courbevoie
Tel = 0143 33 2287 et 0659181025 CI APRÈS DÉNOMMÉ, « LE MANDANT »

LE(S) MANDANT(S) MISSIONNE(NT), DE MANIÈRE EXCLUSIVE, LE MANDATAIRE AFIN DE RECHERCHER UN OU PLUSIEURS ACQUÉREURS POUR LA VENTE DU/DES BIEN(S) DÉSIGNÉ(S) CI-DESSOUS, SELON LES CONDITIONS CI-APRÈS DÉFINIES.

ARTICLE 1 : ADRESSE ET DESCRIPTION DES BIENS MIS EN VENTE

Studio 38 m²
Tour Tokyo
75013 PARIS
25^e étage
Apr 2053
+ Cave

(TYPE, ADRESSE, NUMÉRO CADASTRAL, LOT DE COPROPRIÉTÉ, ETC.,)
Si le(s) bien(s) constitue(nt) le logement familial, au sens de l'article 215 du Code civil, le conjoint non propriétaire donne son accord à la vente par la signature du présent mandat.

J'autorise l'Agence Immobilière à communiquer l'adresse du bien sus mentionné dans les textes d'annonce diffusés sur les supports de communication.
Le mandant certifie et garantit qu'au plus tard au jour de la signature de l'acte de vente notarié définitif, le(s) bien(s) visé(s) ci-dessus sera (seront) :
 libre(s) de toute occupation à quelque titre que ce soit,
 loué(s) suivant bail annexé au présent mandat.

Le notaire chargé de la vente pour le compte du mandant est Me _____
notaire à _____

EN CONSÉQUENCE, LE MANDANT AUTORISE EXPRESSÉMENT LE MANDATAIRE À :
> Constituer le dossier nécessaire à la recherche et à l'information de tout acquéreur éventuel.
> Effectuer toute publicité selon les procédures et méthodes préconisées.
> Solliciter les offres de tous les acheteurs avec ou sans collaboration de tout professionnel.
> Procéder à la collecte des offres, exclusivement avec l'aide du site d'Enchères Immobilières ABAFIM.

ARTICLE 2 : VISITES

Les visites du bien susmentionné, seront organisées par le MANDATAIRE, à des dates et plages horaires fixées ci-dessous avec le MANDANT, ou sur rendez-vous.

le ___ / ___ / ___ de ___ h à ___ h
le ___ / ___ / ___ de ___ h à ___ h
le ___ / ___ / ___ de ___ h à ___ h
le ___ / ___ / ___ de ___ h à ___ h

ARTICLE 3 : PRIX DE RESERVE

Correspond au prix idéal de vente souhaité par le(s) vendeur(s), il est convenu entre le MANDANT et le MANDATAIRE, et est entendu, rémunération du MANDATAIRE incluse. Le(s) bien(s) est/sont présenté(s), au prix de, 315 000 euros

trois cent quinze mille euros
(EN EURO, EN LETTRES ET EN CHIFFRES)

ARTICLE 4 : PRIX DE DÉPART DES OFFRES

Constitue le prix minimum à partir duquel les offres pourront être transmises par les acquéreurs le jour de l'ENCHÈRE sur le site, ABAFIM. Si l'offre reçue, la plus élevée est inférieure au PRIX DE RESERVE (cf. article 3), le MANDANT pourra soit l'accepter, soit la refuser. Le(s) bien(s) seront présentés, à partir de,

295 000 euros
Deux cent quatre vingt quinze mille euros
(EN EURO, EN LETTRES ET EN CHIFFRES) RÉMUNÉRATION DU MANDATAIRE INCLUSE.

ARTICLE 5 : ENCHÈRE

La collecte des offres est effectuée à la manière d'une enchère, elle est réalisée en exclusivité sur la plateforme Internet Abafim pendant une période de 24 heures soit,
du Vendredi 10 MAI 2019 aa à h
au Vendredi 10 MAI 2019 aa à h

Au terme de ce délai, la plateforme Abafim mettra à disposition du MANDATAIRE les résultats des offres reçues, dans un délai de 48h (jours ouvrés du lundi au vendredi) suivant la fin de réception des offres.

ARTICLE 6 : SEQUESTRE

Le mandataire pourra exiger de l'acquéreur, lors de la signature de toute promesse ou compromis de vente, afin de garantir la bonne exécution de celui-ci, le versement d'un montant maximum de 10% du prix total de la vente, sur le compte du notaire : Me _____ à _____

ARTICLE 7 : HONORAIRES

La rémunération du mandataire est fixée à : 5%

(EN POURCENTAGE, ET/OU EN VALEURS « EUROS » EN CHIFFRES ET EN LETTRES)

Ladite rémunération est à la charge du vendeur, payable au comptant au moment de la signature de l'acte authentique de réitération.

En cas de prix proposé par l'acquéreur retenu, inférieur (avec l'accord du MANDANT) ou supérieur à la valeur de présentation (cf. article 3 : PRIX), les honoraires de négociation seront recalculés conformément au barème accepté ci-joint, du MANDATAIRE.

Le mandataire perçoit sans délai sa rémunération une fois constatée par acte authentique l'opération conclue par son intermédiaire.

ARTICLE 8 : LISTE MOBILIER/ELECTROMENAGER INCLUS DANS LE PRIX DE VENTE

Si la cession de l'immeuble objet du présent mandat est assortie d'une cession des meubles meublants et des appareils ménagers, la liste desdits biens figure ci-dessous : (Description, marque/modèle, référence, nombre, couleur, matériaux, ...):

ARTICLE 9 : CLAUSES PARTICULIERES

ARTICLE 10 : DOCUMENTS TECHNIQUES OBLIGATOIRES

Si le(s) bien(s) est(sont) concerné(s), le mandant s'engage à faire établir à ses frais l'ensemble des documents visés à l'article L. 271-4 du Code de la construction et de l'habitation et à transmettre au mandataire la superficie dite "Carrez" ou de toute modification de cette superficie. Le mandant est informé de ce que le mesurage de la superficie dite "Carrez" peut être effectué par lui-même ou par un professionnel et qu'en cas d'erreur sur la surface supérieure de plus d'un vingtième, l'acquéreur dispose d'une faculté d'action en réduction du prix.

S'agissant du document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif, si le mandant n'est pas en possession dudit document en cours de validité, il est informé qu'il doit contacter au plus tôt la mairie ou l'établissement intercommunal (ou l'entreprise privée qui a reçu une délégation) pour faire le contrôle.

S'agissant du diagnostic de performance énergétique, le mandant est informé qu'il doit être transmis au mandataire avant toute publicité.

Les autres documents légaux doivent être transmis par le mandant au mandataire au plus tard 10 jours après la signature des présentes.

ARTICLE 11 : DUREE ET EXCLUSIVITE

PAR DEROGATION EXPRESSE AUX DISPOSITIONS DE L'ARTICLE 2004 DU CODE CIVIL, LE PRESENT MANDAT EST CONCLU POUR UNE DUREE MINIMUM DE 3 MOIS, A COMPTER DU JOUR DE SA SIGNATURE.

SOIT, JUSQU'AU 14 MAI 2019

IL EST EXPRESSEMENT CONVENU ENTRE LES PARTIES QUE LA CLAUSE D'EXCLUSIVITE EST IRREVOCABLE JUSQU'À LA FIN DE L'APPEL D'OFFRES (CF. ART. 5 : ENCHERE),

SOIT JUSQU'AU 10 MAI 2019

LE MANDATAIRE CONSTATERA LES OFFRES LES PLUS ÉLEVÉES AVANT LE TERME DU DIT MANDAT ET LES SOUMETTRA DANS LES 48H (JOURS OUVRÉS DU LUNDI AU VENDREDI) AU MANDANT QUI DISPOSERA LUI MÊME DE DEUX JOURS OUVRÉS (DU LUNDI AU VENDREDI) POUR INDIQUER AU MANDATAIRE SON ACCORD OU SON REFUS ET, EN CAS D'ACCEPTATION, QUELLE OFFRE IL RETIENT. LES PARTIES DEVRONT ALORS SE PRÉSENTER DANS LES 15 JOURS SUIVANT LA CLÔTURE DES OFFRES SUR LE SITE ABAFIM POUR LA SIGNATURE DE L'ACTE CONTRAT OU COMPROMIS DE VENTE CHEZ LE NOTAIRE DÉSIGNÉ.

ARTICLE 12 : AUTORISATION DE DELEGATION

Afin de faciliter la vente dudit (desdits) bien(s), le mandant autorise expressément le mandataire à déléguer ou à s'adjoindre dans les conditions du présent mandat tout autre professionnel immobilier.

Le mandant autorise également le mandataire à avoir recours aux Sites internet de rapprochement des vendeurs/acheteurs : ABAFIM. A cet effet, le mandataire est autorisé à communiquer au(x) professionnel(s) immobilier(s) et/ou à mettre en ligne sur les Sites ABAFIM et ses sites partenaires, tous les éléments et dossiers de l'opération, y compris par le biais de fichiers communs.

ARTICLE 13 : POUVOIRS ET OBLIGATIONS DU MANDATAIRE

Aux fins de réalisation de sa mission, le mandataire aura notamment pouvoir de :

- 1) Prendre des photos et / ou vidéos du(es) bien(s) objet des présentes. A cet effet, le mandant déclare disposer de toute(s) autorisation(s) nécessaire(s) et garantir le mandataire de toute(s) réclamation(s) de ce chef ;
- 2) Mener toute(s) action(s) publicitaire(s) qu'il jugera utile et notamment la diffusion sur Internet, presse papier, vitrine, pose de panneaux, etc. ;
- 3) Présenter et faire visiter le(s) bien(s) aux candidats acquéreurs ; et respecter les plages horaires de visites mentionnées dans l'article « visites » en organisant au minimum cinq créneaux horaires de visites.
- 4) Mener toute(s) négociation(s) aux fins de la vente ;
- 5) Repousser la date de l'Enchère (cf. article 5) sur la plateforme ABAFIM si le nombre d'acquéreurs inscrits était insuffisant, soit un minimum de 2 inscrits.
- 6) Réaliser toutes démarches vis-à-vis des tiers (administration, notaire, etc.) pour la réalisation de la mission et ce, aux frais du mandant ;
- 7) Rédiger ou faire rédiger les actes sous seing privé nécessaires à l'accomplissement de sa mission ;
- 8) Recueillir ou faire recueillir la signature des parties.

Aux fins de réalisation de sa mission, le mandataire devra :

- 9) Accomplir ses meilleures diligences afin de faire vendre le(s) bien(s) visé(s) aux présentes aux charges et conditions convenues ; et il est précisé que c'est le mandant qui choisit le prix définitif auquel il vendra, parmi les offres recueillies sur le site ABAFIM et qui lui auront été présentées par le mandataire.

ARTICLE 14 : OBLIGATIONS DU MANDANT ET CLAUSE PENALE

LE MANDANT :

- 1) PERMETTRA AU MANDATAIRE DE FAIRE VISITER LE(S) BIEN(S) OBJET(S) DES PRÉSENTES PENDANT LA DURÉE DU MANDAT ; EN RESPECTANT LES PLAGES HORAIRES MENTIONNÉES PRÉCÉDEMMENT DANS « L'ARTICLE VISITES »
- 2) NOTIFIERA AU MANDATAIRE TOUTE MODIFICATION MATÉRIELLE OU JURIDIQUE CONCERNANT LE(S) BIEN(S) OBJET(S) DES PRÉSENTES ;
- 3) TRANSMETTRA AU MANDATAIRE TOUTE PIÈCE ET TOUTE INFORMATION UTILE À L'ACCOMPLISSEMENT DE LA MISSION. ET IL ENGAGE SA RESPONSABILITÉ POUR TOUTE INFORMATION ERRONÉE QU'IL POURRAIT COMMUNIQUER AU MANDATAIRE.
- 4) S'ENGAGE À CONSULTER RÉGULIÈREMENT LES COURRIELS ADRESSÉS PAR LE MANDATAIRE. ET IL S'ENGAGE À COMMUNIQUER AU MANDATAIRE SA DÉCISION D'ACCEPTATION OU DE REFUS DE VENDRE AU PRIX DE L'UNE DES OFFRES, REÇUES SUR LE SITE ABAFIM ET PRÉSENTÉES PAR LE MANDATAIRE DANS LES 48 H DE LA CLÔTURE DES OFFRES.

PAR AILLEURS, LE MANDANT :

- 5) S'INTERDIT, PENDANT LA DURÉE DU PRESENT MANDAT (CF. ART. 11 : DURÉE ET EXCLUSIVITÉ), DE VENDRE DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT LE BIEN OBJET DES PRÉSENTES SANS LE CONCOURS DU MANDATAIRE. A CET EFFET, IL S'ENGAGE A TRANSMETTRE AU MANDATAIRE LES NOMS ET COORDONNÉES DE TOUTE PERSONNE AYANT PRIS CONTACT AVEC LUI ; LA PRESENTE INTERDICTION VISE TOUT ACQUEREUR AGISSANT POUR SON COMPTE OU POUR LE COMPTE DE TIERS, SON CONJOINT OU PARTENAIRE, AINSI QUE TOUTE PERSONNE MORALE AVEC LAQUELLE IL SERAIT ASSOCIÉ ;
- 6) S'INTERDIT, A L'EXPIRATION DU PRESENT MANDAT ET PENDANT LE DELAI DE 12 MOIS DE VENDRE DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT A UN ACQUEREUR PRESENTE PAR LE MANDATAIRE OU AYANT VISITE LE BIEN PAR SON INTERMEDIAIRE, SAUF A PAYER AU MANDATAIRE L'INDEMNITE COMPENSATRICE TELLE QUE PREVUE CI-APRES ; LA PRESENTE INTERDICTION VISE TOUT ACQUEREUR AGISSANT POUR SON COMPTE OU POUR LE COMPTE DE TIERS, SON CONJOINT OU PARTENAIRE, AINSI QUE TOUTE PERSONNE MORALE AVEC LAQUELLE IL SERAIT ASSOCIÉ ;
- 7) S'ENGAGE A INFORMER SANS DELAI LE MANDATAIRE DE L'IDENTITE DES ACQUEREURS, ET DES NOM ET ADRESSE DU NOTAIRE CHARGE DE LA VENTE, PAR LETTRE RECOMMANDEE AVEC ACCUSE DE RECEPTION A COMPTER DE L'EXPIRATION DU PRESENT MANDAT ET PENDANT LE DELAI INDIQUE CI-DESSUS.

LES OBLIGATIONS DU MANDANT QUI FIGURENT EN CARACTERES TRES APPARENTS CI-DESSUS CONSTITUENT DES CONDITIONS DETERMINANTES DE L'ACCEPTATION DE LA MISSION PAR LE MANDATAIRE SANS LESQUELLES IL N'AURAIT PAS CONCLU.

AUSSI, EN CAS DE VIOLATION DE L'UNE DE SES OBLIGATIONS, LE MANDANT S'ENGAGE IRREVOCABLEMENT A VERSER AU MANDATAIRE UNE INDEMNITE COMPENSATRICE, QUI COUVRIRA AU MOINS TOUS LES FRAIS DE PUBLICITE ET LES DEMARCHES ENGAGÉS POUR LE MANDANT, PAR LE MANDATAIRE, EGALE AU MONTANT TTC DE LA REMUNERATION DU MANDATAIRE PREVUE AUX PRÉSENTES, SANS QU'IL SOIT BESOIN D'ADRESSER UNE MISE EN DEMEURE AVEC ACCUSE DE RECEPTION.

- 8) S'ENGAGE, S'AGISSANT D'UN MANDAT DE RECHERCHE D'ACQUÉREURS, QU'AU CAS OU IL REFUSERAIT D'ACCEPTER TOUTE OFFRE AU MOINS ÉGALE OU SUPÉRIEURE AU PRIX DE RÉSERVE (CF. ARTICLE 3), QU'AU CAS OU IL RETIRERAIT LE BIEN SUS MENTIONNÉ AVANT L'EXPIRATION DU MANDAT ET LA RÉCEPTION DES OFFRES SUR LE SITE ABAFIM, IL SERAIT REDEVABLE AU MANDATAIRE, À TITRE DE CLAUSE PÉNALE, D'UNE INDEMNITÉ D'UN MONTANT ÉQUIVALENT AU MONTANT DES HONORAIRES (CF. ART. 7 : HONORAIRES) CORRESPONDANT, ENTRE AUTRE ET À SAVOIR :
-LA COUVERTURE DES FRAIS LIÉS À LA MISE EN VENTE DU BIEN (FRAIS DE DÉPLACEMENT, DE PUBLICITÉS, ET D'HÉBERGEMENT SUR LE SITE ABAFIM).
- 9) S'INTERDIT DE PORTER DES OFFRES, DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT, MÊME PAR PERSONNES INTERPOSÉES SUR LA PLATEFORME INTERNET ABAFIM. CEPENDANT, EN CAS DE VENTE DE BIEN INDIVIS, CHACUN DES INDIVISAIRES POURRA SE PORTER ACQUÉREUR POUR LE TOUT, DANS LES MÊMES CONDITIONS QU'UN TIERS, SAUF À BÉNÉFICIER DES CONDITIONS DES LICITATIONS-PARTAGES EN ACCORD AVEC LES AUTRES BÉNÉFICIAIRES.
- 10) IL DECLARE ENFIN N'AVOIR SIGNÉ AUCUN AUTRE MANDAT ET S'INTERDIT TOUTE INITIATIVE MATERIELLE OU JURIDIQUE SANS EN REFERER AU MANDATAIRE.

ARTICLE 15 : INFORMATIONS PREALABLES ET REMISE DU MANDAT

Le mandant reconnaît expressément que le mandataire lui a :
1-Remis immédiatement ou dans un délai de 48h (jours ouvrés du lundi au vendredi) un exemplaire du présent mandat de recherche signé par les parties.
2-Communiqué, préalablement à la conclusion du présent mandat, les informations visées à l'article L. 111 -2 du Code de la consommation.

ARTICLE 16 - REFERENCES CLIENTS ET USAGE DES SIGNES DU MANDANT

Le mandant, s'il agit dans un cadre professionnel, autorise gratuitement le mandataire à représenter et reproduire ses noms, marques et logos à titre de référence client, quels que soient les supports et ce pour une durée de cinq ans à compter de la signature des présentes.

ARTICLE 17 - INFORMATIQUE ET LIBERTES

Les informations à caractère personnel contenues dans les présentes sont nécessaires au traitement du dossier. Elles seront traitées par le mandataire à des fins de gestion et d'exécution du présent mandat, de suivi de la relation commerciale, et à des fins statistiques. Elles sont également destinées à tout professionnel susceptible d'apporter son concours à la vente ainsi qu'au site internet ABAFIM.
Sauf opposition de sa part, le mandant pourra recevoir des actualités et des propositions commerciales de la part du mandataire. Conformément à la loi « Informatique et libertés » du 06.01.1978 modifiée, le mandant dispose d'un droit d'accès, d'opposition, de rectification et de suppression des informations le concernant. Pour toute information, le mandant peut s'adresser au mandataire dont la dénomination et le siège social figurent en en-tête du mandat.

ARTICLE 18 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'application des présentes et de leur suite, les parties font élection de domicile à leur adresse respective, sauf pour les dispositions relatives à la purge du délai de rétractation visé à l'article L. 271-1 du Code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 19 - MEDIATEUR DE LA CONSOMMATION

Conformément à l'article L211-3 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 vue de la résolution amiable du litige qui pourrait l'opposer au Mandataire. Les modalités de cette médiation sont organisées par les articles L 611-1 et suivants et R 612-1 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 huissiers de justice (Médicys, site internet www.medicys.fr) dont le siège social est situé 73, Boulevard de Clichy, 75009 PARIS.

FAIT À, PARIS LE, 18/04/2019
(EN 2 EXEMPLAIRES DONT 1 REMIS IMMÉDIATEMENT AU MANDANT) MOTS NULS LIGNES NULLES

SIGNATURE(S) DU(DES) MANDANT(S),
PRÉCÉDÉE DE LA MENTION MANUSCRITE "BON POUR MANDAT »

Bon pour mandat *Z Radovan*

SIGNATURE DU CONJOINT NON PROPRIÉTAIRE,
(SI LE BIEN CONSTITUE LE LOGEMENT FAMILIAL, AU SENS DE L'ARTICLE 215 DU CODE CIVIL)
NOM, PRÉNOM(S), PRÉCÉDÉE DE LA MENTION MANUSCRITE "BON POUR AUTORISATION DE VENDRE"

SIGNATURE DU MANDATAIRE,
PRÉCÉDÉE DE LA MENTION MANUSCRITE "BON POUR ACCEPTATION DE MANDAT"

Bon pour acceptation de mandat
CV

ANNULATION DU MANDAT
ARTICLE L.121-21-3 A L.121-21-5 DU CODE DE LA CONSOMMATION

COMPLÉTER ET SIGNER CE FORMULAIRE. L'ENVOYER PAR LETTRE RECOMMANDÉE AVEC AVIS DE RÉCEPTION À L'ADRESSE DU MANDATAIRE :
(cf. coordonnées mentionnées ci-dessus). L'EXPÉDIER AU PLUS TARD LE QUATORZIÈME JOUR À PARTIR DU JOUR DE LA COMMANDE OU, SI CE DÉLAI EXPIRE NORMALEMENT UN SAMEDI, UN DIMANCHE OU UN JOUR FÉRIÉ OU CHÔMÉ, LE PREMIER JOUR OUVRABLE SUIVANT.

« JE SOUSSIGNÉ, DÉCLARE ANNULER LE MANDAT DE VENTE CONCERNANT LE BIEN CI-DESSOUS DÉSIGNÉ »
DÉSIGNATION : _____

DATE DU MANDAT : _____, NUMÉRO DU MANDAT : _____
NOM DU MANDANT : _____, ADRESSE DU MANDANT : _____
FAIT À _____, LE _____, SIGNATURE _____