

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 - 92031 LA DEFENSE CEDEX

représentée par l'agent commercial indépendant

M. Daniel FOURCADE

Tél. : 05.62.34.54.54

Inscrit au RCS de Tarbes

Siret : 443 658 463

Inscription au registre
 des Mandats N° 22894

MANDAT DE VENTE AVEC EXCLUSIVITE

(« OFF MARKET » Avec faculté de rétractation)

Nous soussignons,

Nom(s) : **Madame, Monsieur, WAILLY** Prénoms : **Assia-Stéphane**
 Date-lieu de naissance: **Madame née le 08/02/85 à Roubaix-Monsieur né le 03/11/67 à Toulouse**
 Régime matrimonial : **Mariés - Régime séparation** Profession(s) : **agent d'assurances**
 Demeurant : **32 Bord de Garonne « Château de Barsous » 31510 Saint Bertrand de Comminges.**
 Téléphone: **06-15-93-29-51** Adresse mail: **stephane.wailly@gmail.com**

N° de Carte Nationale Identité - passeport :

Agissant conjointement et solidairement en QUALITE DE SEULS PROPRIETAIRES pour notre 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. ;

A TIBKAN-JAUNAC (HAUTES-PYRENEES) 65150 Lieu-dit Barsous.
 Une propriété rurale comprenant maison de maître, dépendances, jardins et terrain de diverses cultures.
 Précision faite que le chemin figuré sur la parcelle cadastrée A 973 fait partie de la présente vente.
 Figurent au cadastre :

Parcelle	Surface	Contenance
A 973	12150	12150 m²
A 974	12150	12150 m²
A 975	12150	12150 m²
A 976	12150	12150 m²
A 977	12150	12150 m²
A 978	12150	12150 m²
A 979	12150	12150 m²
A 980	12150	12150 m²
A 981	12150	12150 m²
A 982	12150	12150 m²
A 983	12150	12150 m²
A 984	12150	12150 m²
A 985	12150	12150 m²
A 986	12150	12150 m²
A 987	12150	12150 m²
A 988	12150	12150 m²
A 989	12150	12150 m²
A 990	12150	12150 m²
A 991	12150	12150 m²
A 992	12150	12150 m²
A 993	12150	12150 m²
A 994	12150	12150 m²
A 995	12150	12150 m²
A 996	12150	12150 m²
A 997	12150	12150 m²
A 998	12150	12150 m²
A 999	12150	12150 m²
A 1000	12150	12150 m²

Dont nous sommes devenus propriétaires par acte chez Maître SCP Marie Carole Ducros-Bourdens à Carbonne 31390

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 DUCROS BOURDENS, à Carbonne 31390.**

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 : Néant

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 :

3 157 894 €. Trois millions cent-cinquante-sept-mille huit-cent-quatre-vingt-quatorze euros.

Dont le Prix net propriétaires : **3.000 000 €. Trois Millions d'euros.**

Honoraires: nos honoraires fixés à 5 % TTC, calculés sur le prix de vente, (prêts inclus), 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) : **157 894 €. Cent-cinquante-sept-mille-huit cent-Quatre-vingt-quatorze 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.

Tél. : +33 (0) 5.62.34.54.54
 Site web: www.abafim-prestige.fr

Fax: +33 (0) 5.62.34.66.60
 e-mail: contact@abafim.com



Obligations du MANDANT :

- Pendant toute la durée du mandat, le MANDANT s'engage à faciliter 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'interdit expressément pendant le cours du présent mandat, de négocier directement ou indirectement la vente des biens et avant désignés, et, pendant les 14 mois après l'expiration du mandat, de vendre directement, indirectement, sans le concours du MANDATAIRE, y compris avec un autre intermédiaire, à un acquéreur qui lui aurait été présenté par le MANDATAIRE.
- Le MANDANT s'engage à diriger vers le MANDATAIRE toutes les demandes qui lui seront adressées directement, et, en cas d'engagement de sa part, ou d'un autre cabinet (compromis, sous-seing, vente), deux ans après l'expiration de ce mandat, à fournir l'assurance écrite immédiatement au MANDATAIRE, ou lui notifiant par lettre recommandée avec accusé de réception, que les biens ne lui ont pas été présentés par le MANDATAIRE, les noms, professions et adresses de l'acquéreur, le nature charge d'authentifier la vente, et de l'agence éventuellement intervenue ainsi que le prix de vente final. Cette notification mettra fin au mandat de vente et à toute obligation de l'acquéreur, et sera considérée comme acceptation de la vente, et de l'agence éventuellement intervenue ainsi que le prix de vente final.
- Le MANDANT s'engage à indemniser de son acquéreur l'assurance écrite que les biens ne lui ont pas été présentés par le MANDANT, les poursuites pouvant être éventuellement exercées par les propriétaires, ou les propriétaires statutaires de ce mandat ont l'abord du ou de tous les autres propriétaires et acquiescent donc, également solidairement, en tant que leur mandataire verbal.
- Le MANDANT s'engage à donner au MANDATAIRE toutes facilités pour faire visiter son bien mis les jours sans heures ouvrables.
- 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 obligatoire et notamment :
 - les états relatifs au risque d'inondation (avant le 1er janvier 2010) ;
 - à l'amiante (immeubles bâtis dans le permis de construire est antérieur au 01 juillet 1997) ;
 - à l'installation de gaz ;
 - à l'installation électrique et, obligatoire depuis le 01 janvier 2010 ;
 - au système d'aération (pour tout immeuble d'habitation sans 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 ;
 - horsage. Ce dossier devra être annexé à l'engagement des parties. Les frais résultant de toutes ces obligations sont à la charge du MANDANT.
- Le MANDANT s'engage à faire établir par un homme de l'art, une attestation mentionnant les mètres de la partie privative des biens objet du présent mandat, (Application de l'art. 46: loi N°95-259 du 10 juillet 1995) et à demander au syndic, en son nom et à ses frais, l'attestation et copie des documents devant être fournis à l'acquéreur, notamment le règlement de copropriété, le carnet d'entretien de l'immeuble, le diagnostic technique, les diagnostics amiante, plomb, et termites concernés et l'état précis par l'article 722-2 du CCH ainsi que le nombre de lots de la copropriété, le montant moyen annuel de la quotité-part, à la charge du vendeur, le montant du budget prévisionnel correspondant aux dépenses courantes du lot, les procédures en cours, l'état relatif aux 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 en fin de mission sauf convention contraire des parties.

Durée du Mandat :

Le présent mandat est consenti avec EXCLUSIVITE à compter de ce jour pour une durée de vingt quatre mois (24). Il ne pourra être dénoncé 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 :
 - Rédiger toutes les pièces utiles auprès de toutes personnes privées ou publiques, notamment les certificats 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.
 - Établir (ou y adjoindre un substitut tout professionnel) au choix du MANDATAIRE le moyen de visiter pendant le cours du présent mandat.
 - Éventuellement assortir d'une demande de prêt, aux clauses et conditions nécessaires à l'accomplissement des présentes et recueillir la signature de l'acquéreur.
 - 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 de l'acquéreur.
 - Faire gratuitement toute publicité sur tous supports à sa convenance : affiche format A4, fichiers informatiques lisibles, accessibles, également diffuser sur son réseau privé en fonction des particularités du bien 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.
 - Publier toute photographie et toute vidéo (même par drone), étant entendu que le MANDANT est seul propriétaire du droit à l'image de son bien.
 - Communiquer le dossier à tout confrère professionnel de son choix et autoriser la dérogation de mandat. Le délégué engage sa responsabilité à l'égard du mandant.
 - S'indiquer ou substituer (tout professionnel de son choix pour l'accomplissement des présentes).
 - Satisfaire, s'il y a lieu à la déclaration d'aliénation 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'avertir le MANDANT étant entendu que le MANDANT garde le droit d'accepter ou refuser le prix proposé par le préempteur, si ce prix est inférieur au prix demandé.
 - Le bien ne pourra faire l'objet d'une convention judiciaire 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.

Art. L123-1 du code de la consommation (modifié par la loi n° 2014-344 du 17/03/14 et L. 2015-) : Le professionnel prestataire de services informe le consommateur par écrit, par lettre nominative ou avec une étiquette de renseignements, de la possibilité de ne pas conclure le contrat qu'il a conclu. Lorsque cette information ne lui a pas été adressée conformément aux dispositions du premier alinéa, le consommateur peut retirer gratuitement son terme au contrat, à tout moment à compter de la date d'entrée en vigueur dans un délai de trente jours à compter de la date de réédition, déduction faite des sommes correspondantes, jusqu'à celle-ci, à l'expiration du contrat. A défaut de renoncement, sont dans les conditions prévues ci-dessus, les sommes dues sont productives d'intérêts au taux légal. Les dispositions du présent article s'appliquent sans préjudice de celles qui soumettent également certains contrats à des règles particulières en ce qui concerne l'information du consommateur. Les trois alinéas précédents ne s'ont pas applicables aux exploitants des services d'eau potable et d'assainissement. Ils sont applicables aux consommateurs et aux non-professionnels.

Le MANDANT déclare et reconnaît 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.
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 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 611-1 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 litiges de justice à Méthys, site internet : www.mediateur.fr dont le siège social est situé 73, Boulevard de Cléfy, 75009 PARIS.

Faculté de rétractation du MANDANT :

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 le formulaire et dossier au procédé à toute autre déclaration écrite (ambiguïté, exprimant sa volonté de se rétracter et l'adressera au recommandé avec demande d'avis de réception au MANDATAIRE désigné, dans un délai de QUATORZE JOURS, qui continue à courir le jour de la signature des présentes, étant précisé que le jour de ce jour de dépôt n'est pas compté, le décourte de ce délai commence le lendemain à 14 heures et expire le 14e jour à minuit.
L'exercice de la faculté de rétractation par le MANDANT ne donnera lieu à aucune indemnité, ni frais. Les présentations devant être exécutées par le MANDATAIRE, dans le cadre des présentes, et notamment la diffusion d'autocollants portant sur l'offre de vente des biens, ne doivent débiter qu'à l'expiration de ce délai de rétractation.
Si le MANDANT demande que l'exécution du Mandat débute avant l'expiration du délai de rétractation, 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, politique...),
- réaliser toutes les démarches pour vendre ce bien : **diffusions sur son réseau privé "Off Market"**, en toute discrétion, hors des circuits classiques, non visibles du public sur internet, vitrines, presse
- 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.
- Effectuer une sélection préalable des candidats acquéreurs : cette sélection permettant d'éliminer 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 engagement 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.
- mettre en avant le bien en le différenciant des autres biens : "OFF MARKET"
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 au recto.

Ligne : 0 A Saint Bertrand de Comminges, le 22/11/2019

Mots : 0
Chiffres : 0
Rayés : 0

LE MANDANT (Propriétaire(s))

- Bou pour mandat

Bou pour mandat

Bon pour Mandat

Bon pour Mandat

LE MANDATAIRE (Agence)

- Mandat accepté

Mandat accepté

Faculté de rétractation : à compléter et retourner pour résiliation de mandat (Code de la consommation articles L122-2 et L123-2)
Je soussigné(e), déclare annuler le mandat de vente ci-dessus
N° de mandat :
Nature du bien :
Date de signature du mandat de vente :
Adresse du client :
Signature(s) du (des) mandant(s) :
Nom et prénom du (des) mandant(s) :
Date :

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