



ABAFIM



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 (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
Gaëlle CAUDRON
 Tél. : 06.16.65.29.18
 Inscrite au RSAC d'Auch
 Siret : 840 247 647

Inscription au registre
 des Mandats N°AF 23065

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

Je soussigné,
 Nom : BACON Prénom : Richard
 Date et lieux de naissance : 07.04.1962 à TARBES

Marié / Célibataire / Veuve / Séparé / Divorcé / Pacsé. Régime matrimonial : **Communauté légale**
 Profession : **Chargé de clientèle professionnelle**
 Demeurant : **6 Rue du Bois 65140 ESCONDEAUX**
 Téléphone : **07.89.54.64.53** Adresse mail : **richard.bacon32@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. 10 de la loi du 10.07.1907) ne sont pas applicables aux caves, garages, emplacements de stationnement ni aux lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 m².)

Un local commercial d'environ 40 m² situé 1 Avenue Elysée Duffréchou 32140 Masseube.

Dont nous sommes devenus propriétaires par acte chez Maître TRILHA à MASSEUBE

Séquestre :

La loi solidarité et renouvellement urbains du 21.12.2000 réglemente le versement visé ci-dessous (articles L. 271-1 et L. 271-2 du C.U.F.).
 En vue de garantir la bonne exécution des présentes et de leur suite, les fonds ou valeurs qu'il est usagé de faire verser par l'acquéreur, seront détenus par le notaire, Maître TRILHA à MASSEUBE.

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 auif 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) : **21 000 €**, (Lettres) : **Vingt-et-un mille euros**.
 Dont le **Prix net propriétaire(s) : Quinze mille euros**.

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 ce dessus stipulé s'entend T.V.A. incluse.

AUCUN HONORAIRE 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 commerciale sur www.snpi.com/espaceadhersant/files/directivecode_deontologie.pdf

Obligations du MANDANT :

- Prolonger 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 précises par ce mandat et à libérer les lieux pour le jour de l'acte authentique.
- Le MANDANT s'interdit expressément pendant toute la durée du mandat et les 24 mois suivants, de vendre directement, indirectement, les biens si avant désignés, 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 en cas d'engagement de sa part, ou d'un autre cabinet (compromis, sous-seing, vente), pendant la durée du présent mandat et deux ans après sa expiration, à fournir l'assurance écrite immédiatement au MANDATAIRE, en lui notifiant par lettre recommandée avec accusé de réception, ce sera au prix des présentes, de façon à ne pas gêner le MANDATAIRE dans sa mission.
- Le MANDANT s'engage à fournir à la première demande du mandataire, toute justification de propriété, toutes pièces, notes, certificats nécessaires au dossier. Dans le cas de pluralité de propriétaires, ce ou les propriétaires signataires de ce mandat ont l'accord du ou de tous les autres propriétaires et agissent donc, également solidairement, en tant que leur mandataire visé.
- Le MANDANT s'engage à doter le MANDATAIRE toutes facilités pour faire visiter son bien tous les jours aux 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 : 1) les états relatifs au risque d'exposition au plomb (états concernant tous les immeubles bâtis à usage d'habitation construits avant le 01 janvier 1949); 2) l'analyse chimique des sols dans le permis de construire existant au 01 juillet 1997; 3) l'état parasitaire; 4) l'installation de gaz; 5) l'installation électrique et, obligatoire depuis le 01 janvier 2010; 6) au système d'aération mécanique pour tout immeuble d'habitation non accordé au (s) plan public de collecte des eaux usées, en l'absence desquels il se prive(r) de la possibilité de s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante à l'état manquant; 7) 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; 8) le diagnostic de performance énergétique (DPE) dont l'absence peut entraîner une sanction issue du droit romain; 9) bornage. Ce dossier devra être annexé à l'engagement des parties.
- Application de l'art. 46 - loi N°65-557 du 10 juillet 1965: vente d'un lot ou d'une fraction de lot, dite loi (CIVIL), si le MANDANT, ne fournit pas l'attestation des surfaces sous huitaine, le MANDANT autorise le MANDATAIRE à ses fins:
 - * à faire établir par un homme de loi, une attestation mentionnant les mètres de la partie privative des biens objet du présent mandat, (Application de l'art. 46 - loi N°65-557 du 10 juillet 1965)
 - * à demander au vendeur, en son nom et à ses frais, communication 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 ferrures concernant les parties communes et l'état précis par l'article 721-2 du CCB 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 au présent mandat, les procédures en cours. Cette autorisation ne concerne que les documents que le vendeur copropriétaire aurait pu déjà fournir 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 s'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 SANS 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. 26 du décret du 20 juillet 1972).

Prévisions :

- Le MANDANT donne tous pouvoirs au MANDATAIRE, pour mener à bien sa mission, notamment :
 - Rechercher toutes les pièces utiles après 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 subordonner tout professionnel au choix du MANDATAIRE pour l'application des présentes) au nom du MANDANT, sans notes sous seing privé (compromis en particulier) éventuellement assortis d'une demande de prêt, aux clauses et conditions nécessaires à l'accomplissement des présentes et certifier la signature de l'acquéreur.
 - Négocier, s'il y a lieu, avec tout titulaire d'un droit de préemption, le préempteur sera sollicité 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 sur tous supports : 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'informatique, aux fichiers et aux libertés du 06 janvier 1978, le MANDANT a droit d'accès et de modification sur les données le concernant. Publier toute photographie et toute vidéo (sans préjudice) étant entendu que le MANDANT est solidairement responsable du droit à l'image de son bien.
 - Apposer un panonceau "A vendre" (pour les biens dont le présent le mandat est au prix de l'estimation) et "Vendu par..." à l'endroit que le MANDATAIRE jugera utile.
 - Communiquer le dossier à tout conseiller professionnel de son choix et autoriser la délégation de mandat. Le délégué engage sa responsabilité à l'égard du mandant.
 - S'adjointer ou subordonner tout professionnel de son choix pour l'accomplissement des présentes.
 - Signifier, 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'accepter 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 bien ne pourra faire l'objet d'une campagne publicitaire qu'à compter de la transmission au MANDATAIRE du PPE, 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, SEANT, ...) dans le cadre d'une vente. Ces données seront supprimées 24 mois après la fin de la mission.

Art. L213-1 du code de la consommation (modifié par la loi n°2014-244 du 27/02/14 art. 35) : « Le professionnel prestataire de services informe le consommateur par écrit, par lettre nominative ou courrier électronique adressés au plus tôt trois mois et au plus tard un mois avant le terme de la période autorisant le retrait de la recondaction, de la possibilité de ne pas reconcluser le contrat qu'il a conclu. Avec une clause de recondaction tacite. Cette information, délivrée dans des termes clairs et compréhensibles, mentionne, dans un encadré apparent, la date limite de réclamation. Lorsque cette information ne lui a pas été adressée conformément aux dispositions du présent article, le consommateur ne peut mettre gratuitement un terme au contrat, à tout moment à compter de la date de recondaction. Les sommes effectuées après la dernière date de recondaction ou, s'agissant des contrats à durée indéterminée, après la date de transformation du contrat initial à durée déterminée, sont dues dans ce cas remboursées dans un délai de trente jours à compter de la date de réclamation, déduction faite des sommes consommées jusqu'à celle-ci, à l'exclusion de tout coût. A défaut de remboursement 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 sont 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 que préalablement à la signature des présentes, il a reçu les informations prévues aux articles L111-1, L111-2 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 L213-3 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 L611-1 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 litiges de Justice (CMRJA), site internet www.mediateur.fr dont le siège social est situé 73, Boulevard de Clichy, 75009 PARIS.

Faculté de rétractation du MANDANT :

Le Mandant a la faculté de révoquer son Mandat dans le délai de QUATRE VINGT 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 dépourvue d'ambiguïté, exprimant sa volonté de se rétracter et l'intéressé en sera informé avec demande d'avis de réception au MANDATAIRE déposé, dans un délai de QUATRE VINGT JOURS, qui commencera à courir le jour de la signature des présentes, étant précisé que le jour de ce jour de départ n'est pas compris, et de ce délai commence le lendemain à 0 heure et expire le jour-là même. L'exercice de la faculté de rétractation par le MANDANT ne donnera lieu à aucune indemnité, ni frais. Les prestations devant être exécutées par le MANDATAIRE, dans le cadre des présentes, et notamment la diffusion d'annonces portant sur l'offre de vente des biens, ne devraient 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 10 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.ahfim.fr,
 - mettre à la disposition du MANDANT un espace dédié sur le site www.ahfim.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'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 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 au recto.

Lignes 10 A Massenbe, le 20 / 09 / 2019

Mots : 0

Chiffres 10

Rayés nuls

LE MANDANT (Propriétaire (s)) Conjoint non propriétaire LE MANDATAIRE (Agence)

- Bon pour mandat - - Nom + prénom - Mandat accepté -

Bon pour mandat *Bon pour autorisation de vendre.* *Mandat accepté*

M. Massenbe *[Signature]*

Formulaires de rétractation à compléter et retourner pour résolution du mandat (Code de la consommation articles L121-17 à L121-21)

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 verso du présent document. Conditions : formalité à respecter au plus tard le anniversaire du 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 :

N° de mandat : _____ Signature(s) du (des) mandant(s) : _____

Nature du bien : _____

Date de signature du mandat de vente : _____

Nom et prénom du (des) mandant(s) : _____

Adresse du client : _____

Date : _____