



# 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

**M. Daniel DOMEQ**

Tél. : 05.62.34.54.54

Inscrit au RCS de Tarbes

Siret : 821 111 788 000 13

0610920215

Inscription au registre  
 des Mandats N° AF 23180

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

Je soussignée,

Mme *Danièle NADAL*

Noms :

Prénoms :

*3 rue Albert Lautmann*

Demeurant :

*31000 TOULOUSE*

Téléphone :

Adresse mail :

*jackie.nachon@orange.fr*

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 mandations 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.)

*1 grange aménagée VIGNEC 65 quartier Estieucé  
 cadastre A 904 A 905*

### 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 et de leur suite, les fonds ou valeurs qu'il est usage de faire verser par l'acquéreur, seront détenus par le notaire, Maître ..... à .....

**CLAUDE 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) : *200 000*, (Lettres) : *deux cent mille euros*  
 Dont le Prix net propriétaire(s) : *cent quatre vingt mille euros*

**Honoraires :** nos honoraires fixés à 10% 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) : *20 000 euros*  
 (lettres) : *vingt mille euros TTC*

**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](http://www.abafim.fr) e-mail: [contact@abafim.com](mailto:contact@abafim.com)

propriétaires, le 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 verbal.

- Le MANDANT s'engage à donner au 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 constatations, états et tout le Dossier de Diagnostic Technique obligatoire et notamment : les états relatifs au risque d'inondation ou plomb (classés conformément aux normes en vigueur à l'usage d'habitation construite avant le 01 janvier 1990) ; à l'ensemble immeubles bâtis dont le permis de construire est antérieur au 01 juillet 1997) ; état parasitaire ; à l'installation électrique, et obligatoire depuis le 01 janvier 2010 ; un système d'aération mécanique (pour tout immeuble d'habitation non accolé au réseau public de collecte des eaux usées), en l'absence de lequel il est présumé de la possibilité de constater de la garantie des vices cachés correspondante à l'état manquant ; l'état relatif aux risques naturels et technologiques dont l'absence est constatée 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 ; bornage. Ce dossier devra être annexé à l'engagement des parties.

- Application de l'art. 46 - loi N°69-597 du 10 juillet 1965 : (vente d'un lot ou d'une fraction de lot, dite loi Carrez), ne feront pas l'attestation des surfaces sous bâtuine, le MANDANT autorise le MANDATAIRE à ces fins.

- 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°69-597 du 10 juillet 1965)

- 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 carnet d'entretien de l'immeuble le diagnostic technique, les diagnostics amiante, plomb, et termites concernant les parties communes et l'état prévu par l'article 721-2 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 le document que le vendeur copropriétaire a soumis 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 ont 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. 78 du décret du 20 juillet 1972).

**Pouvoirs :**

- Le MANDANT donne tous pouvoirs au MANDATAIRE, pour mener à bien sa mission, notamment :
  - Rédiger (jointes 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'engage à assurer au MANDATAIRE le moyen de visiter pendant le cours du présent mandat.
  - Rédiger (ou s'adjoindre ou substituer tout professionnel au choix du MANDATAIRE pour l'application des présentes) au nom du MANDANT, tous actes sous seing privé (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.
  - 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 reconnaît libre de refuser et le prix net propriétaire est inférieur au prix convenu sur le mandat.
  - Faire gratuitement toute publicité sur tous supports à sa convenance : petites annonces, vitrines, 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 dû d'accepter et de notification 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 tiers professionnel de son choix et autoriser la délégation de mandat. Le délégué engagera sa responsabilité à l'égard du mandant.
  - S'adjoindre ou substituer tout professionnel de son choix pour l'accomplissement des présentes
  - Saisir, s'il y a lieu, la déclaration d'acceptation 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'éviter le MANDANT, étant entendu que le MANDANT garde le droit d'accepter ou refuser le prix proposé par le préempteur, et 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 DPE, le nombre de lots de la copropriété, le montant du budget prévisionnel pour 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 à des tiers concernés (notaires, diagnostiqueurs, SPANC...) dans le cadre d'une vente. Ces données seront supprimées 24 mois après la fin de la mission.

**Art. L136-1 du code de la consommation** (modifié par la loi n°2014-344 du 17/03/14 art. 35) : « Le professionnel prestataire de services informe le consommateur par écrit, par lettre nominative à courrier électronique déché, 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 résolution.

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 réalisation, 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. Les dispositions du présent article s'appliquent sans préjudice de celles qui soumettent légalement 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 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 L121-3 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 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 litiges de justice (Médiateur, site internet [www.mediateur.fr](http://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 résilier son 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 ci-dessous ou procédera à toute autre déclaration dénuée d'ambiguïté, exprimant sa volonté de se rétracter et l'adressera à recommandée avec demande d'avis de réception au MANDATAIRE désigné, dans un délai de QUATORZE JOURS, qui commence à courir le jour de la signature des présentes, étant précisé que le jour de ce jour de départ n'est pas compté, le décompte de ce délai commence le lendemain à 0 heure et expire le 14<sup>e</sup> jour à minuit.

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, 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 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](http://www.abafim.fr),
- mettre à la disposition du MANDANT un espace dédié sur le site [www.abafim.fr](http://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'éclairer 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 : .....  
Mots : .....  
Chiffres : .....  
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*  
*Nada* *de vue de justice SCHÖN / Schön*

Formulaires de rétractation à compléter et retourner pour résiliation de mandat (Code de la consommation articles L121-23 à L121-26)  
Papillon à retourner daté et signé (par le consommateur) par le (les) recommandés avec accusé de réception à l'adresse figurant en entête au recto du présent document. Conditions : formulaire à expédier au plus tard le quatrième 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(s), déclare assouler le mandat de vente et 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 : .....