



ABAFIM PRESTIGE



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

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° 23266

MANDAT DE VENTE AVEC EXCLUSIVITE (Avec faculté de rétractation)

Les soussignées

M. Thierry CHARRIERE né 29/08/1962 à Argenteuil - Divorcé

Régime matrimonial : Régime de la communauté

Demeurant : la rivière, 87150 Champagnac la rivière

Téléphone : 0611111662

Adresse mail : thierry.charriere@gmail.com

Profession(s) : comédien

N° de Carte Nationale Identité : 100887300187

Mme Corinne SERRAF née le 21/02/1963 à Paris 20 - Divorcé

Régime matrimonial : Régime de la communauté

Demeurant : 6 rue de la gare 87510 Nieul

Téléphone : 0609033137

Adresse mail : corinne.serraf@gmail.com

Profession(s) : acheteuse

N° de Carte Nationale Identité : 100887300240

Agissant conjointement et solidairement en QUALITE DE SEULS PROPRIETAIRES pour notre propre compte, intervenant aux présentes sous la dénomination « LE MANDANT », vous mandatons 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, 62-629-63-64-65-66 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.) Une gentilhommière situé à la rivière 87150 champagnac la rivière comprenant 6 bâtiments les parties habitables 269m² composé de 8 chambres 3 salle de bain et d'autres dépendances à rénover

Dont nous sommes devenus propriétaires par acte chez Maître ...Maître Sallon Bernard

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 Sallon Bernard, à ...37 avenue du président Wilson 87000 Aix-sur-vienne.

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 1148 et 1152 du Code Civil, une indemnité compensatrice forfaitaire égale à la rémunération prévue dans ce mandat.

Clause particulière :

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) : 355 000€

(lettres) : trois cent cinquante cinq mille euros

euros.

Dont le Prix net propriétaire(s) : 320 000€

Signature client

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) : 35 000€

(lettres) : trente cinq 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.

Tél. : +33 (0) 5.62.34.54.54 Fax : +33 (0) 5.62.34.66.60
 Site web : www.abafim-prestige.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

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 précises par ce mandat et à libérer les biens 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 ci avant désignés, et pendant les 14 jours 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 seraient adressées directement, et, en cas d'engagement de sa part, ou d'un autre cabinet immobilier, sous-seing, vente de deux ans après l'expiration de ce mandat, à fournir l'assurance écrite, immédiatement au MANDATAIRE, en lui notifiant par lettre recommandée avec accusé de réception, que les biens ne lui ont pas été présentés par le MANDATAIRE, les noms, prénoms et adresses de l'acquéreur, le notaire chargé d'authentifier la vente, et de l'agréer éventuellement intervention ainsi que le prix de vente final. Cette notification effectuée fin au mandat de vente et effectuée au mandataire d'engager la vente avec un autre acquéreur, et espérer au MANDANT, les poursuites pouvant être éventuellement exercées par cet acquéreur et/ou l'agence. Le MANDANT devra obtenir de son acquéreur l'assurance écrite que les biens ne lui ont pas été présentés par le MANDATAIRE.
- Le MANDANT s'engage à produire à la première demande du mandataire, toute justification de propriété, toutes pièces, actes, 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 dans un système d'assurance solidairement, en tant que leur mandataire verbal.
- Le MANDANT s'oblige 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 constats, états et tout le Dossier de Diagnostic Technique obligatoires et notamment les états relatifs au risque d'exposition au plomb (visant notamment tous les immeubles bâtis à usage d'habitation construits avant le 01 janvier 1949) ; à l'existence d'amiante (interdit), également diffuser 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 mandant naturel et technologiques dont l'absence peut entraîner une sanction issue du droit commun, horsage. Ce dossier devra être annexé à l'engagement des parties. 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.
- Application de l'art. 40 loi N°85-527 du 10 juillet 1985 (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 ses frais.
- 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. 40 loi N°85-527 du 10 juillet 1985)
- 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 mandant naturel et technologiques dont l'absence peut entraîner une sanction issue du droit commun, horsage. Ce dossier devra être annexé à l'engagement des parties. 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.

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 10 juillet 1972).

Particularités :

- Le MANDANT donne tous pouvoirs au MANDATAIRE, pour mener à bien sa mission, notamment :
- Réviser 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 tous particuliers. A cet effet, le MANDANT s'oblige à assurer au MANDATAIRE le moyen de visiter pendant le cours du présent mandat.
- Etablir tous adossés ou substituer tout professionnel au choix du MANDATAIRE, pour l'application des présentes au nom du MANDANT, tous actes sans seing privé (enquêtes en particulier) éventuellement assorties 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 réimbursement 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 à sa convenance : petites annonces, vitrine, affiche format A4, fichiers informatiques 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 à 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.
- 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 confrère professionnel de son choix et autoriser la délégation de mandat. Le délégué engage sa responsabilité à l'égard du mandant.
- S'occuper ou substituer 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'annulation du droit de préemption, négocier avec l'organisateur préempteur, bénéficiaire de ce droit à la condition d'inventer 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 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 mission.

Art. L120-1 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 ou courrier électronique défilée, au plus tôt trois mois et au plus tard un mois avant le terme de la période autorisant le retrait de la recondition, de la possibilité de ne pas reconstruire le contrat qu'il a conclu avec une clause de reconditionnement tacite. Cette information, délivrée dans des termes clairs et compréhensibles, mentionne, dans un encadré apparent, la date limite de reconditionnement. Lorsque cette information ne lui a pas été adressée conformément aux dispositions du premier alinéa, le consommateur peut mettre gratuitement son terme au contrat, à tout moment à compter de la date de reconditionnement. Les avances effectuées après la dernière date de reconditionnement, 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 résiliation, déduction faite des sommes correspondant, jusqu'à celle-ci, à l'exécution du contrat. A défaut de remboursement certains 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 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 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 litiges de justice (Mediacy, site internet HYPERLINK "http://www.mediacy.fr" www.mediacy.fr) dont le siège social est situé 79, Boulevard de Clélie, 75009 PARIS.

Faculté de rétractation du MANDANT

Le Mandant a la faculté de renoncer au MANDANT dans le délai de QUATORZE JOURS à compter de la date de signature des présentes.
Le MANDANT entend utiliser cette faculté. Il renonce au MANDANT et/ou à son procédure à son adresse déclaratoire devenue d'assignation, signifiant au volume de sa rétractation et l'adressera en recommandé 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 du jour de départ n'est pas compris. Le décompte de ce délai commence le lendemain à 0 heure 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 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.

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 ses 5 sites internet Prestige (5 langues) et sur son réseau.
- mettre à la disposition du MANDANT un espace dédié sur le site www.abafim-prestige.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, 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'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.
- mettre en avant le bien en le différenciant des autres biens: "Exclusivité".

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 verso.

Lignes : 0
Mots : 0
Chiffres : 0
Rayés nuls : 0

A Champagne la Rivière, le 05/12/19 20

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

« Bon pour mandat » « Nom + prénom » « Mandat accepté »

Bon pour mandat Bon pour Mandat

Formulaire de rétractation : à compléter et retourner pour résiliation de mandat (Code de la consommation articles L 121-23 à L 121-26)

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 recto du présent document. Conditions : formulaire à expédier au plus tard le quatorzième 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 : 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 : _____