



# ABAFIM



SARL au capital de 50 000 € - 443 658 463 RCS Tarbes  
 Carte Professionnelle N° CPI 6501 2016 000 005 955  
 délivrée le 7/04/2016 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 FOURCADE**

Tél. : 05.62.34.54.54

Inscrit au RCS de Tarbes

Siret : 443 658 463

Inscription au registre  
 des Mandats N°AF23394

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

Je / nous soussigné(s), Noms, Prénoms, Date et lieux de naissance :  
 Marti Raymond né le 23/01/1946 à Toulouse (31)  
 Marti Ciortea Ana Maria née le 19/01/1957 à Bucarest (Roumanie)

Marié / Célibataire / Veuve / Séparé / Divorcé / Pacsé. Régime matrimonial :

Professions : ingénieur et journaliste Demeurant : 4 impasse Simin Palay 65200 Bagnères de Bigorre

Téléphone : 06.89.67.84.22

Adresse mail : ciortea.marti@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. 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.)

**Maison située 9 rue des thermes 65200 Bagnères de Bigorre**

**Maison cadastrée AK 720 d'une contenance totale de 172 m²**

Dont nous sommes devenus propriétaires par acte chez Maître Claverie.....

### Séquestre :

La loi solidarité et renouvellement urbains du 12.12.2000 règlemente le versement visé ci-dessous (articles L. 271-1 et L. 271-2 du CGH).

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 Claverie....., à Bagnères de Bigorre.....

**CLAUDE PENALE : En cas de non-respect des obligations énoncées dans ce mandat, en cas de vente à un acquéreur ayant été informé ou présent, 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) : **66 000 €**, (Lettres) : **Soixante-six mille** euros.

Dont le Prix net propriétaire(s) : **60 000 €**

**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 partie.).

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

**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 précisés par ce mandat et à l'héber les intérêts pour le jour de l'acte authentique.
  - Le MANDANT s'engage expressément pendant toute la durée du mandat et les 30 mois fermes qui suivent, de vendre directement, indirectement, les biens ci avant désignés, sans le concours du MANDATAIRE, et s'interdit notamment, à acquiescer ou à acquiescer qui lui soient présentés par le MANDATAIRE.
  - Le MANDANT s'engage en cas d'engagement de sa part, ou d'un autre cobuyer (copropriété, sous-vente), pendant la durée du présent mandat et deux ans après son expiration, 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'agence éventuellement intervenue ainsi que le prix de vente final.
- Cette notification mettra fin au mandat de vente et ôtera au mandataire d'acquiescer la vente avec un autre acquéreur, et égarera au MANDANT, les poursuites pouvant être éventuellement exercées par ce dernier au nom de l'acquéreur. Le MANDANT devra émettre de son côté, l'assurance écrite que les biens ne lui ont pas été présentés par le MANDATAIRE.
- Si le MANDANT présente les biens à vendre directement ou par l'intermédiaire d'un autre mandataire, ce sera au prix des acquiesces, de façon à ne pas gêner le MANDATAIRE dans sa mission.
  - Le MANDANT s'engage à produire à la première demande du mandataire, toute justification de propriété, toutes copies, actes, certificats nécessaires au dossier. Dans le cas de pluralité de propriétaires, ce sont les propriétaires signataires de ce mandat, ou l'un d'eux ou de tous les autres propriétaires et agissant donc, également solidairement, en tant que leur mandataire verbal.
  - Le MANDANT s'oblige à donner au MANDATAIRE toutes facilités pour faire visiter ses biens lors des jours aux heures susvisées.
  - Le MANDANT s'engage à faire établir à ses frais et sous frais, l'ensemble des constats, et tout le Dossier de Diagnostic Technique obligatoire et notamment : Il des états relatifs au risque d'inondation au nom de l'acquéreur, à ce jour, et s'interdit notamment, à acquiescer ou à acquiescer qui lui soient présentés par le MANDATAIRE.
  - Il a également l'intention de faire établir le permis de construire est antérieur au 10 juillet 1977 ; D état parasitaire ; D constatation de par ; D installation électrique ; et, obligatoirement le 06 janvier 2010 ; D un système d'aération mécanique pour toute installation d'habitation non accoré au réseau public de collecte des eaux usées, en l'absence desquels il se présentera la possibilité de sanctionner de la garantie des vices cachés correspondant à l'état mentionné ; Et l'état relatif aux risques naturels et technologiques dont l'absence est sanctionnée par un droit de l'acquéreur à parer la résolution de la vente ou à demander ou juger une diminution de prix ; Et le diagnostic de performances énergétiques (DPE) dont l'absence peut entraîner une sanction issue du droit commun ; D bornage. Ce dossier devra être annexé à l'engagement des parties.
  - Application de l'art. 46 à 10° N° 699 du 10 juillet 1977 : l'acte d'un lot ou d'une fraction de lot, dite loi Carrez, si le MANDANT, ne fournit pas l'attestation des surfaces sous traitée, le MANDANT autorise le MANDATAIRE à faire :

**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 annonce d'en informer et mettre fin d'un avisé l'autre partie quinze jours au moins à l'avance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception (L. 90 du décret du 30 juillet 1978).

**Pouvoirs :**

- Le MANDANT donne tous pouvoirs au MANDATAIRE, pour mener à bien sa mission, notamment :
- Récupérer 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.
- Invoquer, 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 s'adjointer) ou substituer tout professionnel au choix du MANDANT pour l'application des présentes au nom du MANDANT, tous actes ayant seul privé (copropriété en particulier) éventuellement assortis d'une demande de prêt, aux clauses et conditions nécessaires à l'accomplissement des présentes et autoriser le mandataire à l'acquiescer.
- Négocier, et y li, avec tout titulaire d'un droit de préemption, le préempteur sous subrogé dans tous les droits et obligations de l'acquéreur ; donc, toute rémunération incombant à l'acquéreur sur à la charge du préempteur. Le MANDANT restant libre de refuser si le prêt sans préjudice est inférieure au prix convenu avec le mandant.
- Passer gratuitement tout publié sur tous supports à sa convenance : petites annonces, vitrine ; affiche format A4, fichiers informatiques librement accessibles (internet), également diffuser sur tous les sites internet, de son réseau fixation dans particulièrement de bien, conformément à la loi relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés du 06 janvier 1978, le MANDANT a droit d'accès à la rectification ou à l'opposition des données. Publier toute photographie, étant entendu que le MANDANT en seul propriétaire du droit à l'image de son bien.
- Apposer un panneau « A vendre » pour les biens dont le prix 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 engagera sa responsabilité à l'égard du mandant.
- S'adjointer ou substituer tout professionnel de son choix pour l'accomplissement des présentes.
- Signifier, et y li, à la déclaration d'intention d'aliéner, engagé par la loi. En cas d'existence du droit de préemption, négociable avec l'organisme préempteur, bénéficiaire de ce droit à la condition d'exercer le MANDANT, dans le délai de deux mois à compter de la date de l'annonce, et le MANDANT a droit d'accès à la rectification ou à l'opposition des données. Publier toute photographie, étant entendu que le MANDANT en seul propriétaire du droit à l'image de son bien.
- Le bien ne pourra faire l'objet d'une campagne publicitaire qui compte 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 tiers (notaires, agents immobiliers, SPAN, ...) dans le cadre d'une vente. Ces données seront supprimées 24 mois après le fin de la mission.

Art. L439-1 du code de Commerce (Médias) : Le consommateur a le droit de résilier le contrat de vente de biens matériels, à l'exception des services, à 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'auto-vente et d'assurance. 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 L434-1, L434-2 et L434-7 du Code de la consommation, qu'il a lu et compris le contenu et l'effet de ce présent mandat, et qu'il a accepté ou refusé le présent mandat, et qu'il a accepté et compris le contenu et l'effet de ce présent mandat. Conformément à l'article L434-3 du Code de la consommation, le Mandant est informé que, en tant que consommateur, il a le droit de résilier à tout moment la consommation en vue de la résolution amiable du litige qui pourrait l'opposer au Mandataire. Les modalités de cette médiation sont régies par les articles L 611-1 et suivants et R 611-2 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 ( Médias, site internet [www.mediateurs.fr](http://www.mediateurs.fr)) dont le siège social est situé 73, Boulevard de Chilly, 75100 PARIS.

Faculté de rétractation du MANDANT :

Le Mandant a la faculté de renoncer au Mandat dans le délai de QUATRE VINGT QUATRE 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 dénuée d'ambiguïté, exprimant sa volonté de se rétracter et l'adressera en recommandé avec demande d'avis de réception au MANDATAIRE désigné, dans un délai de QUATRE VINGT QUATRE 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 14e jour à midi.

L'existence de la faculté de rétractation par le MANDANT ne donne 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 doivent être considérées qu'à l'expiration de ce délai de rétractation.

Si le MANDANT demande que l'exécution de 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 déléguant 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 (légalisés, prix, situation économique, ...)
- réaliser toutes les démarches pour vendre ce bien, sous réserve de la signature notamment le site internet [www.abafm.fr](http://www.abafm.fr)
- mettre à la disposition du MANDANT un espace dédié sur le site [www.abafm.fr](http://www.abafm.fr) avec un accès en direct 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.
- effectuer un rendez-vous physique et 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'étudier 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 : 0 ..... A Bagnères de Bigorre , le 28 janvier 20 20

Mots : 0 .....

Chiffres : 0 .....

Rayer les  
**LE MANDANT (Propriétaire(s))**      **Conjoint non propriétaire**      **LE MANDATAIRE (Agence)**  
Bon pour mandant      \* Nom + prénom      -Mandat accepté-  
Bon pour autorisation de vendre      "Mandat accepté"  
Bon pour mandat      Bon pour mandat

**Formulaire de rétractation : à compléter et retourner pour réalisation de mandat (Code de la consommation, articles L121-23 à L121-25)**

Si le consommateur a été informé et a signé par le (s) mandant(s) par lettre recommandée avec accusé de réception à l'adresse figurant en entête au recto de présent document. Conditions : formulaire à compléter dans un délai de quatorze jours 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 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 : .....