



# 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°AF23559

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

Je /nous soussigné(s), noms, prénoms, dates et lieux de naissance :  
**PUIGSEGUR Gilles**

Demeurant : **Le Petit Quartan 32320 CASTELNAU D'ANGLES**  
Téléphone : **06.03.05.01.03** Adresse mail : **gilles.puigsegur@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. 16 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 m<sup>2</sup>.)

Une grange située **31B Rue Laffiteau 32300 MIRANDE**, sur une parcelle section AD n°637 d'une contenance totale de **168 m<sup>2</sup>**.

Dont nous sommes devenus propriétaires par acte chez Maître **GILLES DE PELICHY à MIRANDE**.

### 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 CVI).

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 **GILLES DE PELICHY, à MIRANDE**.

**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 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) : **27 000 €**, (Lettres) : **Vingt-sept mille euros**.

Dont le **Prix net propriétaire(s)** : **21 000 € (Vingt-et-un 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 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)

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](http://www.snpi.com) ou sur le site de l'Ordre des Notaires de France [www.ordredesnotaires.fr](http://www.ordredesnotaires.fr)

**Obligations du MANDANT**

Pendant toute la durée du mandat, le MANDANT s'engage à valider 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 biens pour le jour de l'acte authentique.
- Le MANDANT s'interdit expressément pendant toute la durée du mandat et les 24 mois formes qui suivent, de vendre directement, indirectement, les biens ci 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-actif, vente), pendant la durée du présent mandat et deux ans après sa expiration, à fournir l'annonce 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; le nom, prénoms et adresse 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 s'effectuera au MANDATAIRE, ce sera au prix des présentes, et équivaudra au MANDANT, les poursuites pouvant être éventuellement exercées par ce 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.
- Si le MANDANT présente les biens à vendre directement ou par l'intermédiaire d'un autre mandataire, ce sera au prix des présentes, 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, tous plans, actes, certificats nécessaires au dossier. Dans le cas de pluralité de propriétaires, le cas les propriétaires signataires de ce mandat ont l'un cord 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 constat, états et tout le Dossier de Diagnostic Technique obligatoires et notamment :
 - les états relatifs au risque d'exposition au plomb (relatifs concernant tous les immeubles bâtis à usage d'habitation construits avant le 01 janvier 1949);
 - à l'ancienneté (immeubles bâtis dont le permis de construire est antérieur au 01 juillet 1977);
 - l'état parasitaire;
 - à l'installation de gaz;
 - à l'installation électrique; et, obligatoire depuis le 01 janvier 2010 :
 - à un système d'assainissement (pour tout immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées), en l'absence de celui-ci se prévoyant la possibilité de s'équiper de la garantie des vices cachés correspondant à l'état manquant;
 - le diagnostic relatif performance énergétique (DPE) dont l'absence peut entraîner une sanction issue du droit commun;
 - l'aqueduc. Le dossier devra être annexé à l'engagement des parties.
 - Application de l'art. 46 : loi N° 65-537 du 10 juillet 1965; (vente d'un lot ou d'une fraction de lot, dite loi Carrez), si le MANDANT, ne garantit pas l'exactitude des surfaces sous huitaine, 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. 46 : loi N° 65-537 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 toutes autres concernant les parties communes et l'état des parties privatives;
 - à demander au syndic, en son nom et à ses frais, le moyen annuel de la quote-part, à la charge du vendeur, le montant du budget prévisionnel correspondant aux dépenses communes du lot, les procédures en cours. Cette autorisation ne concerne que les documents que le vendeur copropriétaire n'aurait pas déjà fournis au MANDATAIRE. Ce dossier devra être annexé à l'engagement des parties. Les frais réalisés de toutes ces obligations sont à la charge du MANDANT et les documents y afférents sont la propriété du mandat, et lui seront restitués en fin de mission sans convention contraire des parties.

**Durée du Mandat**

Le présent mandat est conclu 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).

**Prévisions**

Le MANDANT donne tous pouvoirs au MANDATAIRE, pour mener à bien sa mission, notamment :
- Rechercher 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 toutes personnes. A cet effet, le MANDANT s'oblige à assurer au MANDATAIRE le moyen de visiter pendant le 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 sous seing privé (compromis en particulier) éventuellement assortis d'une demande de prêt, sous conditions et modalités 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 autorisé 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 ou de réduire 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 fixant 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 rectification 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 net de l'acquisition) et « Vendu par » à l'endroit que le MANDATAIRE jugera utile.
- Communiquer le dossier à tout confrère professionnel de son choix et autoriser la dérogation de mandat. Le rédacteur suggèrera sa responsabilité à l'égard du mandat.
- Répondre ou substituer tout professionnel de son choix et autoriser la dérogation de mandat.
- S'inscrire, 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'acheter 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. L. 612-4 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 datés, au plus tôt trois mois et au plus tard un mois avant le terme de la période autorisant le retrait de la reconduction, de la possibilité de ne pas renouveler 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 résiliation. Lorsque cette information ne lui a pas été délivrée 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 date de reconduction ou, s'agissant des contrats à durée indéterminée, après la date de transformation du contrat initial à durée déterminée, sont dues en remboursement 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 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 concernent 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'au moins un et discontinuement, 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 L. 111-1, L. 111-2 et L. 111-37 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 L. 111-2 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 Indivis de Justice ( Médiateur, site internet www.mediatis.fr) dont le siège social est situé 73, Boulevard de Sébastien, 75019 PARIS

Possibilité de rétractation du MANDANT :
Le Mandant a la faculté de renoncer au Mandat dans le délai de QUATREZE JOURS à compter de la date de signature des présentes.
Si le MANDANT entend utiliser cette faculté, il utilisera le formulaire ci-dessous au préalable à toute autre déclaration dénuée d'ambiguïté, exprimant sa volonté de se rétracter et l'adresse en recommandé avec demande d'avis de réception au MANDATAIRE désigné, dans un délai de QUATREZE 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 compté, le décompte de ce délai commence le lendemain à 0 heure et expire le 14e jour à midi.
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'affre de vente des biens, ne devront être exécutées 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 primitivement exécuté sa mission.

Jouissance : L'entrée en jouissance aura lieu lors de la réalisation de la vente par acte authentique, le mandat 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.abufim.fr;
- mettre à la disposition du MANDANT une espace dédié sur le site www.abufim.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'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.

Signés :
Mots : ...
Chiffres : ...
Rayés nuls

A Mirande, le 11/05/2020

LE MANDANT (Propriétaire (s))
- Bon pour mandat
Boon pour mandat
LE MANDATAIRE (Agence)
- Mandat accepté
Mandat accepté

Formulaire de rétractation à compléter et retourner pour résiliation de mandat (Code de la consommation articles L. 111-1 à L. 111-37)
Pouvez-vous 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 : 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(e), déclare au nul le mandat de vente et après :
N° de mandat :
Nature du bien :
Date de signature du mandat de vente :
Nom et prénom du (des) mandant(s) :
Adresse du client :
Signature(s) du (des) mandant(s) :
Date : .....