



# 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 FOURCADE**

Tél. : 05.62.34.54.54

Inscrit au RCS de Tarbes

Siret : 443 658 463

Inscription au registre  
 des Mandats N° AF33666

## MANDAT SIMPLE DE VENTE SANS EXCLUSIVITE

Entre les soussignés :

- **BOURGEOIS** Didier 3 Route du Comminges 65230 CASTELNAU-MAG
- **BOURGEOIS** Nicole 3 Route du Comminges 65230 CASTELNAU-MAG

Agissant conjointement et solidairement en QUALITE DE SEULS PROPRIETAIRES pour le compte de l'indivision....., intervenant aux présentes sous la dénomination « LE MANDANT », vous mandats 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 8m<sup>2</sup>.)

**RAVISSANTE MAISON** Située 3 Route du Comminges 65230 CASTELNAU MAGNOAC  
 parcelle 000AD 60  
 723 m<sup>2</sup>

Dont nous sommes devenus propriétaires par acte chez Maître.. **DHERS** .....

### 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 **FABERES** Sgine à ..Castelnaud Mag - 65230 -  
**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 : **BOURGEOIS**

**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) : **168 000 €**,  
 (lettres) : **CENT SOIXANTE HUIT MILLE EUROS**

Dont le Prix net propriétaire(s) : **152 000 euros CENT CINQUANTE DEUX 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) : **16 000 €**,  
 (lettres) : **SEIZE 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](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 libérer les lieux 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 24 mois 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 (compromis, sous-seing, vente), 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'agence éventuellement intervenue ainsi que le prix de vente final. Cette notification mettra fin au mandat de vente et évitera au mandataire d'engager la vente avec un autre acquéreur, et épargnera 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.
- 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, toutes pièces, actes, certificats nécessaires au dossier. Dans le cas de pluralité de 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'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 (clause concernant tous les immeubles bâtis à usage d'habitation construits avant le 01 janvier 1949) ;  à l'amiante (immeubles bâtis dont le permis de construire est antérieur au 01 juillet 1997) ;  état parasitaire;  à l'installation de gaz;  à l'installation électrique; et, obligatoire depuis le 01 janvier 2010 :  au système d'assainissement (pour tout immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées), en l'absence desquels il se priverait de la possibilité de s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante à l'état manquant ;  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 ;  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°65-557 du 10 juillet 1965: (vente d'un lot ou d'une fraction de lot, dite loi Carrez), si le MANDANT, ne fournit pas l'attestation des surfaces sous huitaine, le MANDANT autorise le MANDATAIRE à ses frais:

**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 20 juillet 1972).

**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 propriétés, 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 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 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 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 sur le mandat est au prix de festination) 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'adjoindre 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'exercice du droit de préemption, négocier avec l'organisme préempteur, bénéficiaire de ce droit à la condition d'avertir 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. 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 ou courrier électronique dédiés, au plus tôt trois mois et au plus tard un mois avant le terme de la période autorisant le rejet de la recondaction, de la possibilité de ne pas reconduire 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 réiliation.

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 recondaction. Les avances 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 dans ce cas remboursées dans un délai de trente jours à compter de la date de réiliation, 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 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 huissiers de justice ( Médicys, site internet www.medicys.fr) dont le siège social est situé 73, Boulevard de Clichy, 75009 PARIS

**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: **diffusions sur ses 7 sites internet (6 langues)** et sur son réseau.
  - 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, 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'éviter 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 recto.

Lignes : .....  
 Mots : .....  
 Chiffres : .....  
 Rayés nuls

Fait à Tarbes à l'agence, le 21 Mai 2020.

LE MANDANT (Propriétaire(s))  
 «Bon pour mandat»  
 Conjoint non propriétaire  
 « Nom + prénom  
 Bon pour autorisation de vendre.

LE MANDATAIRE (Agence)  
 «Mandat accepté»  
 GARDU Delille  
 Mandat Accepé

*Bon pour mandat*  
*soit 1407*  
*Paulgeois*



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

## AVIS D'IMPÔT 2019

### TAXES FONCIÈRES

votées et perçues par la commune, le département et divers organismes

La notice de cet avis  
est disponible dans  
[impots.gouv.fr](http://impots.gouv.fr) via la  
barre de recherche

M BOURGEOIS DIDIER  
RTE DE TOULOUSE  
CARROLE  
65230 CASTELNAU MAGNOAC

#### Vos références

Numéro fiscal (C) : 07 62 754 066 207  
Référence de l'avis : 19 65 4050417 52

Numéro de propriétaire : 129 B00129 M

Débiteur(s) légal(aux) :  
PROP/INDIVIS 4101 MBLZ9D  
M BOURGEOIS DIDIER

PROP/INDIVIS 02104 MBLZ9F  
MME SALLEFRANQUE NICOLE

Numéro de rôle : 221  
Date d'établissement : 12/08/2019  
Date de mise en recouvrement : 31/08/2019

#### Votre situation

### MONTANT À PAYER

Au plus tard le 15/10/2019

684,00 €

*Payé le 10/9 19191919*

Vous devez payer cette somme, soit :

- en ligne sur [impots.gouv.fr](http://impots.gouv.fr) en vous connectant à votre espace particulier, puis laissez-vous guider;
- en adhérant au prélèvement à l'échéance, au plus tard le 01/10/2019 sur [impots.gouv.fr](http://impots.gouv.fr), par téléphone ou courriel (aux coordonnées indiquées dans le cadre « Vos démarches »).

Pour 2020, vous pourrez adhérer au prélèvement mensuel.

Si vous souhaitez contester le montant de votre impôt, vous pouvez effectuer une réclamation depuis votre messagerie sécurisée sur [impots.gouv.fr](http://impots.gouv.fr) ou par courrier adressé à votre centre des finances publiques, avant le 31 décembre 2021 (sauf cas particuliers visés à l'article R\* 196-2 du livre des procédures fiscales). Pour les locaux commerciaux et industriels, vous devez vous rapprocher du centre des impôts fonciers ou de la cellule foncière qui reste compétente en matière de gestion de la taxe foncière (ses coordonnées sont disponibles auprès de votre centre des finances publiques).