



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. Jérôme CRUZILLES

Tél. : 06.50.75.27.22

Inscrit au RCS de Tarbes

Siret : 807 846 886

Inscription au registre
 des Mandats N° 23314

MANDAT DE VENTE AVEC EXCLUSIVITE (avec faculté de rétractation)

Je / nous soussigné(s),

Noms : **M^o et M^{me} UBINYANA**

Prénoms : **Daniel et M^{me} Montserrat**

Date et lieux de naissance :

Professions : **Commerciaire Exportateur - ouvrier**

Demeurant : **Mas Les Batailles - 08559 EL BROLL**

Téléphone : **+34 654 386866**

Adresse mail : **dani.ubinyana@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 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 8 m².)

une maison située à Labastide lieu dits Ribarroy

maison cadastrée section C Parcelles 300 et 301 65130 Labastide

Dont nous sommes devenus propriétaires par acte chez Maître

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

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) : **56 000 €**

(Lettres) **cinquante six mille euros**

Dont le Prix net propriétaire(s) : **50 000 €**

(Lettres) **cinquante 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.

ABAFIM

Tél. : 05.62.34.54.54 Fax: 05.62.34.66.60

Site web: www.abafim.fr e-mail: 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'entendit 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 semaines 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.
- 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 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 (classe 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'aération (pour tout immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées), en l'absence desquels il se verrait 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°66-557 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 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. 46 : loi N°66-557 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 731-2 du CCH ainsi que le nombre de lots de la copropriété; le montant moyen annuel de la quote-part, à la charge du vendeur, et le montant du budget prévisionnel correspondant aux dépenses courantes 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 résultant 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 sauf convention contraire des parties.

Durée du Mandat :

Le présent mandat est consenti avec EXPLICITÉ 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 1977).

Contenu :

- Le MANDANT donne tous pouvoirs au MANDATAIRE, pour mener à bien sa mission, notamment :
 - Réclamer 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 cours du présent mandat.
 - Établir (ou s'adjointer) son professionnalisme 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 vers 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 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 mandat.
 - S'adjointer 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'accepter 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 qui 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 (banques, diagnostiqueurs, SPANIC, ...) dans le cadre d'une vente. Ces données seront supprimées 24 mois après la fin de la mission.

Art. L. 213-1 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 par autre moyen de communication écrite, au plus tôt trois mois et au plus tard un mois avant le terme de la période autorisant le retrait de la recommandation, de la possibilité de ne pas recommander le service qu'il a conclu avec une durée de recommandation fixée. Cette information, délivrée dans des termes clairs et compréhensibles, mentionne, dans un encadré apparent, la date limite de rétractation.

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 rétractation. Les avances effectuées après la dernière date de rétractation ou, s'agissant des contrats à durée indéterminée, après la date de transformation du contrat initial à durée déterminée, sont dues au consommateur dans un délai de trente jours à compter de la date de rétractation, 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 opérations des services d'un point de vue et d'investissement, de ses applications 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. 121-1, L. 121-2 et L. 121-3 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. 121-3 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 de litige qui pourrait l'opposer au Mandataire. Les modalités de cette médiation sont régies par les articles L. 611-1 et suivants et L. 612-1 du Code de la consommation.

Le nom de médiateur sera celui du Mandataire et lequel peut s'adresser au consommateur est le centre de médiation et règlement Amiable des litiges de Justice (Médiateur, site internet www.mediadroit.fr) sous le sigle email: ccj@mediadroit.fr, Boulevard de Châtea, 75009 PARIS

Faculté de rétractation du MANDANT

Le Mandant a la faculté de recourir au Mandant dans le délai de QUATRE VINGT QUATRE (204) jours à compter de la date de signature des présentes. Si le MANDANT entend utiliser cette faculté, il utilisera le formulaire ci-dessous en procédant à toute autre déclaration écrite d'ambiguïté, exprimant sa volonté de se rétracter et l'effacement du compromis avec demande d'avis de réception au MANDATAIRE désigné, dans un délai de QUATRE VINGT QUATRE (204) jours à compter de la date de la signature des présentes, étant précisé que le jour de ce jour de départ n'est pas compris, le formulaire de ce délai commence le lendemain à 0 heure et expire le jour de la date.

L'exercice de la faculté de rétractation par le MANDANT ne dispense pas le MANDATAIRE de ses obligations, ni de ses obligations de conseil. Les prestations doivent être exécutées par le MANDATAIRE, dans le cadre des présentes, et notamment la diffusion d'annonces portant sur l'offre de vente des biens, au moment de leur signature de ce délai de rétractation.

Si le MANDANT souhaite que l'indication de Mandant figure avec l'annonce de vente, cette demande d'insertion immédiate du mandat ne peut pas de sa faculté de rétractation.

Acceptation : L'accepter et transmettre aux tiers les biens de la réalisation de la vente par acte authentique, le mandant déclarant que les biens à vendre ont été à ce moment, libres de toute location, occupation ou réquisition.

Le MANDATAIRE s'engage à :

- informer le MANDANT de tous les éléments nécessaires (juridiques, prix, situation économique, ...)
- réaliser toutes les démarches pour vendre le bien : diffusion sur ses 5 sites internet (7 langues) et sur ses réseaux
- mettre à la disposition du MANDANT un espace dédié sur le site www.lesbiens.fr avec un accès en temps réel des actuels compromis par le MANDATAIRE.
- rendre compte de toutes les offres effectuées et des actions entreprises ainsi que des résultats de ces actions au MANDANT, à une fréquence mensuelle, notamment par email
- organiser et rendre tous éléments de l'information sur les lieux pour faire le point sur le déroulement de sa mission.
- effectuer une attention particulière des nouvelles opportunités cette attention particulière d'offrir les meilleurs et autres prestations les meilleures et les plus intéressantes
- informer le MANDANT de l'engagement du mandat qui sera fait avec un compromis ou engagement ou I.R.A.R. dans les huit jours de l'opération, en joignant le cas échéant une copie de la quittance ou du acte notarié, ou, conformément à l'art. 77 du décret N°76-429 du 20 juillet 1976.
- mettre au point le bien et le différencier des autres biens "Exclusivité"

Le MANDATAIRE reconnaît expressément avoir pris connaissance préalablement à la signature des présentes, de l'intégralité des services offerts au présent mandat, conformément aux articles L. 121-1, L. 121-2 et suivants du Code de la consommation et avoir reçu les renseignements des présentes et des modalités de vente.

Signatures :

Site :

Chiffres :

Rayon circ :

LE MANDANT (Propriétaire(s))

Compagnon non propriétaire

LE MANDATAIRE (Agent)

« Agence mandat »

« Agence mandat »
 (sans pour reconnaissance de vendre)

« Mandat accepté »

Remarque de rétractation : à compléter et retourner pour rétractation de mandat (dans le cadre de la consommation) avant la date de signature des présentes.

Je soussigné(e) déclare avoir lu et compris le contenu des présentes et avoir pris connaissance de l'ensemble des services offerts au présent mandat, conformément aux articles L. 121-1, L. 121-2 et suivants du Code de la consommation et avoir reçu les renseignements des présentes et des modalités de vente.

Je soussigné(e) déclare vouloir se rétracter de la vente de ce bien :

N° de mandat :

Nature du bien :

Etat de signature de ces présentes :

Noms et prénoms des tiers concernés :

Adresse (si applicable) :

Signature de l'Agent mandataire :