



ABAFIM



SARL au capital de 50 000 € - 443 658 463 RCS Tarbes
 Carte Professionnelle N° CPI 6501 2016 000 005 935
 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. Sylvain BRUGIRARD

Tél. : 06.30.03.61.71

Inscrit au RCS de Tarbes

Siret : 847 745 270

Inscription au registre
 des Mandats N°AF23979

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

Je / nous soussigné(s),

Nom : Da Silva

Prénoms : Jean et Marie

Date et lieux de naissance : Mr né le 13/05/1950 au Portugal et Mme née le 17/09/1952 au Portugal

Demeurant : 44 rue du Vergé Bieilh 65360 Momères

Marié / Célibataire / Veuve / Séparé / Divorcé / Pacsé.

Régime matrimonial : Communauté

Professions : Retraités

Téléphone : 06.78.25.27.16

Adresse mail : nat.allier65@gmail.com

N° de Carte Nationale Identité - passeport :

Agissant conjointement et solidairement en QUALITE DE SEULS PROPRIETAIRES pour notre 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 44 rue du Vergé Bieilh 65360 Momères

Maison cadastrée AH 8 d'une contenance totale de 1 025 m²

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 :

Signatures clients :

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) : **277 000 €**

(Lettres) : **Deux cent soixante-dix-sept mille euros**

Dont le **Prix net propriétaire(s) : 250 000 €**

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) : 27 000 €**

(lettres) : **Vingt-sept 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.

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 prévues par ce mandat et à libérer les lieux pour le jour de l'acte authentique.

- Le MANDANT s'engage expressément pendant toute la durée du mandat et les 24 mois suivants qui suivent, de verser directement, indirectement, librement et sans délai, sans le concours du MANDATAIRE, y compris avec un autre intermédiaire, à l'acquéreur qui lui aurait été présenté par le MANDATAIRE.

- Le MANDANT s'engage au cas d'engagement de sa part, ou d'un autre cabinet (compromis, sous-lettre, vente), pendant la durée du présent mandat et jusqu'à son expiration, à fournir l'assurance écrite, immédiatement au MANDATAIRE, en lui fournissant par lettre recommandée avec accusé de réception, que les biens ne lui ont pas été présentés par le MANDATAIRE, les noms, prénoms et adresse de l'acquéreur, le nature exacte et l'identification de la vente, et de l'agence éventuellement intervenue ainsi que la date de vente finale.

Cette notification devra être au préalable de vente et d'écrit au mandataire d'engager la vente avec un autre acquéreur, et s'engager au MANDANT. Les procédures peuvent être éventuellement initiées 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.

- Il le MANDANT présente les biens à vendre directement ou par l'intermédiaire d'un autre mandataire, ce sera au prix d'acquisition, de la date à ce jour par 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, il ou les propriétaires signataires de ce mandat ont l'aval de la ou des autres propriétaires et agissent donc, également solidairement, en tant que leur mandataire verbal.

- Le MANDANT s'engage à démasquer au MANDATAIRE toutes faiblesses pour faire visiter aux biens tous les lieux aux heures convenables.

- Le MANDANT s'engage à faire établir à ses frais et sans délai l'ensemble des constatations, plans et tout le Dossier de Diagnostic Obligatoire et notamment : les états relatifs au risque :

- d'asbestes au plomb (sauf cas particuliers tous les renseignements relatifs à ce diagnostic sont fournis au 01 juillet 2007) ; à l'installation de gaz ; à l'installation électrique ; à l'obligation depuis le 01 janvier 2007 : au système d'aération mécanique (pour tout immeuble d'habitation non accolé au réseau public de collecte des eaux usées), au l'absence d'égout à la poubelle de la possibilité de rétrocession de la garantie des vices cachés correspondants à l'état existant ; 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 de prix ; le diagnostic de performance énergétique (DPE) dans l'absence peut entraîner une sanction issue du droit commun ; le logement. Ce dossier devra être annexé à l'engagement des parties.

- Application de l'art. 40 : les N° 702-357 du 01 juillet 1997 ; l'ordre d'01 ou d'02 de transmission de loi, dite loi Cleron, et le MANDANT, ou l'agence ou l'intermédiaire des services sous l'égide, le MANDANT autorise le MANDATAIRE à les faire :

* à faire établir par un locataire de fait, une attestation mentionnant les faits de la partie privative des biens objet du présent mandat. (Application de l'art. 40 : les N° 702-357 du 01 juillet 1997)

* à demander au syndic, en son nom et à ses frais, renseignements et copie des documents devant être fournis à l'acquéreur, notamment le règlement de copropriété, le statut d'entrée de l'immeuble, le diagnostic technique, les diagnostics antenne, plomb, et terrasses concernant les parties communes et l'état prévu par l'article 702-2 du OCH ainsi que le nombre de lots de la copropriété, le montant moyen annuel de la quote-part, à la charge de vendre, le montant du budget prévisionnel ainsi qu'il est mentionné au lot, les procédures en cours. Cette attestation ne constitue pas un avis, ce sont les documents que le vendeur copropriétaire a fourni par écrit 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 et fichiers sont la propriété du mandant, et lui seront restitués en fin de mission sauf convention contraire des parties.

Durée du mandat :
Le présent mandat est consenti SANS EXCLUSION à compter de ce jour pour une durée de vingt quatre mois (24), il ne prendra donc fin que 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. 70 du décret du 01 juillet 1974).

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.

- Rédiger, présenter et faire visiter les biens à vendre à toutes personnes. A cet effet, le MANDANT s'engage à assurer au MANDATAIRE le moyen de visiter pendant le cours du présent mandat.

- Rendre (ou faire rendre) un substantiel tout professionnel au choix du MANDATAIRE pour l'application des présentes) au nom du MANDANT, son acte sans prix privé (compréhensif en particulier) éventuellement assorti d'une demande de prêt, aux clauses et conditions nécessaires à l'accomplissement des présentes et recueillir la signature de l'acquéreur à 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, toutes responsabilités incombent à l'acquéreur sans à la charge du préempteur. Le MANDANT est libre de refuser et le prix net préempteur est inférieur au prix existant sur le mandat.

- Faire gratuitement toute publicité sur tous supports à sa convenance : par les annonces, vitrine ; affiche format A4, fichiers informatiques librement accessibles (internet), également diffusés sur tous les sites internet de son réseau en fonction des particularités 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 et de rectification sur les données le concernant. Publier toute photographie et toute vidéo (sauf 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 au 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 dérogation de mandat. Le délégué engagera sa responsabilité à l'égard du mandat.

- S'abstenir ou substituer tout professionnel de son choix pour l'accomplissement des présentes.

- Satisfaire, s'il y a lieu à la déclaration d'habitation d'habiter, exigée par la loi. En cas d'absence 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 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, en 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 ou à des tiers ou à des tiers (notaires, diagnostiqueurs, SPENC...) dans le cadre d'une vente. Ces données seront supprimées 24 mois après la fin de la mission.

Art. L226-1 du code de la consommation (modifié par la loi n° 2003-214 du 12/03/04 art. 203) : « Le professionnel prestataire de services infatigable les consommateurs par écrit, par lettre recommandée ou courrier électronique dédié, au plus tôt trois mois et au plus tard un mois avant le terme de la période susmentionnée le projet de la reconfirmation, de la possibilité de ne pas reconclure le contrat qu'il a conclu avec une clause de reconduction tacite. Cette information, délivrée dans des termes clairs et compréhensibles, mentionne, dans un cas échéant, le date limite de réaffirmation, la date limite de réaffirmation, ainsi que la date de reconduction. Les avis sont effectués après la dernière date de reconduction ou, s'agissant des contrats à durée indéterminée, après la date de transformation du contrat initial à durée déterminée, sont dans ce cas remboursés dans un délai de trente jours à compter de la date de réalisation, déduction faite des sommes correspondantes, jusqu'à celle-ci, à l'expiration 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 sont édictées légalement dans certains contrats à des règles particulières en ce qui concerne l'information des consommateurs. 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 L121-47 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 L121-3 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 601-1 et suivants et R 601-1 du Code de la consommation.

Le nom du médiateur dans notre Mandataire et auquel peut s'adresser le consommateur est le Centre de Médiation et règlement Amiable des litiges de Justice (Médiateur, site internet www.mediateur.fr) dont le siège social est situé 79, Boulevard de Clugny, 75009 PARIS

Faculté de rétractation du MANDANT :
Le Mandant a la faculté de renoncer au Mandat dans le délai de QUATORZE JOURS à compter de la date de signature des présentes.

Si le Mandant entend utiliser cette faculté, il utilisera le formulaire ci-dessous ou procédera 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 délégué, dans un délai de QUATORZE 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 minuit.

L'exercice de la faculté de rétractation par le MANDANT ne donnera lieu à aucune indemnité, ni frais. Les prestations devront être exécutées par le MANDATAIRE, dans le cadre des présentes, et notamment le diffusion d'annonces portant sur l'offre de vente des biens, ne devraient débiter 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 la jours tant que l'Agence n'a pas définitivement exécuté sa mission.

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 (légalatifs, prix, situation économique, ...)

- réaliser toutes les démarches pour vendre ce bien sur son réseau, notamment le site internet www.abafin.fr.

- mettre à la disposition du MANDANT un espace dédié sur le site www.abafin.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'éliminer 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 au 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
Mots : 0
Chiffres : 0

Rayés nuls

LE MANDANT (Propriétaires) LE MANDATAIRE (Agence)

«Bon pour mandat» «Mandat accepté»

Bon pour mandat, "Mandat accepté"

LA Agence

Formulaire de rétractation : à compléter et retourner pour résiliation de mandat (Code de la consommation articles L121-21 à L121-28)

Faciliter à retourner daté et signé par le (s) mandant(s) par lettre recommandée avec accusé de réception à l'adresse figurant en en-tête 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 et 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 :