

Mandat de Vente sans exclusivité

Inscription au registre des Mandats n° **24032**

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La Collectivité Territoriale dénommée « **DÉPARTEMENT DES LANDES** », représentée par Monsieur Xavier FORTINON, Président du Conseil départemental des Landes, identifiée au SIRET sous le numéro 224 000 018 000 16, organisme de droit public doté de la personnalité morale ayant son siège social à 40000 MONT DE MARSAN - 23 rue Victor HUGO, agissant en sa qualité de propriétaire des biens et droits immobiliers ci-après énoncés,

Ci-après dénommé(e) « Le Mandant », d'une part,

Et

ABAFIM PRESTIGE, SARL au capital de 50 000 €, identifiée au SIRET sous le numéro 443 658 463 RCS TARBES, ayant son siège social 65000 TARBES - 16 Avenue de la Marne et représenté par Monsieur Daniel FOURCADE, agent commercial indépendant, identifié au SIRET 443658 463 RCS de TARBES, agissant en sa qualité d'agence Immobilière, titulaire de la carte professionnelle n° CPI 6501 2016 000 005 955 délivrée le 28/03/2019 par la CCI de TARBES et des Hautes Pyrénées pour les TRANSACTIONS SUR IMMUBLES et FONDS DE COMMERCE (Préfecture de TARBES). Et adhérent pour sa garantie financière à la Société QBE INSURANCE (Europe) LIMITED dont le siège social est fixé à Cœur Défense - Tour A - 110 Esplanade du Général de Gaulle - 92931 LA DEFENSE CEDEX

Ci-après dénommé(e) « Le Mandataire », d'autre part,

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : OBJET

Le DEPARTEMENT DES LANDES mandate par les présentes Monsieur Daniel FOURCADE à l'effet de rechercher un acquéreur en vue de vendre les biens et droits immobiliers ci-dessous désignés.

ARTICLE 2 : DESIGNATION ET SITUATION

Les biens à vendre, objets du présent mandat consistent en un château de 1 500 m² environ, datant du 17^{ème} siècle et classé Monument Historique depuis 1957 (façades et toitures) sur un parc de 43 622 m² avec ses dépendances.

Les biens sont cadastrés sous les parcelles Section D 305, 306, 307, 308, 310, 311, 316, 318, 373, 375, 527, 529 et 530

Adresse du bien : Le Bourg 40380 POYANNE

Clauses particulières :

Le mandant déclare qu'il existe 2 conventions de mise à disposition :

fd

- L'une concerne la dépendance « Maison longue », cadastré D 530 pour une durée allant jusqu'en Août 2024.
- L'autre concerne le parvis du château cadastré D 305, 373 et 529 pour une durée d'1 an à compter du 05 avril 2019 et renouvelée par tacite reconduction pour la même période d'année en année dans une limite maximum de 12 ans.

ARTICLE 3 : 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 à l'acquéreur, de

(Chiffres) **1 914 000 € ;**

(Lettres) **un million neuf cent quatorze mille euros.**

Dont le Prix net propriétaire : **1 800 000 € (un million huit cent mille euros)**

ARTICLE 4 : NATURE ET DUREE DU MANDAT

Le présent mandat est consenti et accepté sans exclusivité pour une durée irrévocable de trois mois à compter de ce jour. A l'issue de cette période initiale, il sera prorogé pour une durée de 3 mois au terme de laquelle il prendra fin automatiquement, sans aucune formalité. Toutefois, chacune des parties pourra y mettre fin au terme de la période initiale ou à tout moment au cours de la période de prorogation, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et sous réserve du respect d'un délai de préavis de 15 jours.

Par ailleurs, le mandataire informera le mandant de l'accomplissement du présent mandat dans les huit jours par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

ARTICLE 5 : POUVOIRS DU MANDATAIRE

En considération du présent mandat, tous pouvoirs sont conférés au mandataire à l'effet de mener à bien sa mission. Il pourra ou devra notamment :

- faire tout ce qui sera nécessaire aux fins de parvenir à la vente desdits biens ; en cas de publicité, celle-ci sera effectuée à ses frais ;
- présenter et faire visiter lesdits biens à tous acquéreurs éventuels ;
- Présenter un compte rendu à chaque visite du bien ;
- établir tous les actes sous seing privés aux clauses et conditions nécessaires à l'accomplissement des présentes ;

Clause particulière :

Il est interdit au mandataire d'apposer toutes publicités et panneaux « à vendre » sur le bien à vendre ou aux abords du site.

ARTICLE 6 : OBLIGATIONS DU MANDANT

fd

Le mandant s'engage à signer aux prix, charges et conditions convenues, toute promesse de vente ou tout compromis de vente avec tout acquéreur que lui aura présenté le mandataire. Il s'interdit également, par l'effet des présentes et même après l'expiration du présent mandat, de conclure directement avec tout acquéreur ayant visité les biens à vendre par l'intermédiaire du mandataire.

Il conserve toutefois toute liberté de conclure avec l'acquéreur de son choix qu'il aura trouvé par ses propres soins ou éventuellement par l'intermédiaire d'un autre mandataire. Dans cette dernière hypothèse, il s'engage néanmoins à informer le mandataire de la vente ainsi envisagée dans les plus brefs délais par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en lui indiquant l'identité et le domicile de l'acquéreur, du notaire chargé de rédiger l'acte authentique de vente, ainsi que de l'autre mandataire ainsi intervenu. Cette notification mettra fin immédiatement au présent mandat.

Clause Pénale :

En cas de non-respect par le mandant de ses obligations, il s'engage à verser au mandataire une indemnité compensatrice forfaitaire destinée à compenser ses frais, peines et soins, égale à la rémunération prévue dans ce mandat, en vertu des articles 1142 et 1152 du Code civil.

ARTICLE 7 : HONORAIRES

Les honoraires sont fixés par tranche ;

sur la base d'une vente entre 1 800 001 € et 2 300 000 €, ils seront à 6 % TTC,

sur la base d'une vente entre 800 001 € et 1 300 000 €, ils seront à 8 % TTC, calculés sur le prix de vente, (prêts inclus) et seront à la charge du vendeur, exigibles et payés comptant par le vendeur le jour de la signature de l'acte authentique, conformément à l'article 74 du décret N072-678 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 part...).

Les honoraires d'Agence (TVA incluse) seront de :

(Chiffres) **11.4 000 € ;**

(Lettres) **cent quatorze mille euros.**

ARTICLE 8 : PLUS-VALUE ET T.V.A.

Les parties reconnaissent avoir été informées des dispositifs fiscaux concernant les plus-values et déclarent agir en toute connaissance de cause. Si la vente est assujettie à la T.V.A., le prix stipulé ci-dessus, s'entend T.V.A. incluse.

Fait **à Tarbes, le 09 octobre 2020**

En deux exemplaires, dont un est remis à chacune des parties qui le reconnaît.

LE MANDANT

(signature précédée de la mention manuscrite
« lu et approuvé, bon pour mandat »

26 OCT. 2020

*lu et approuvé,
bon pour mandat*

LE MANDATAIRE

(signature précédée de la mention manuscrite
« lu et approuvé, mandat accepté »

lu et approuvé, mandat accepté

ABAFIM
Agence Immobilière
SARL au capital de 50 000 €
16, Av. de la Marme - 65000 TARBES
Tél. 05 62 34 54 54 - Fax 05 62 34 66 60
Site web : <http://www.abafim.com>
E-mail : contact@abafim.com
SIRET 443 658 463 00031
Carte n° CPI 6501 2016 000 005 955