



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. Andrew DODD
 Tél. : 06.84.77.07.32
 Inscrit au RCS de Tarbes
 Siret : 800951167500019

Inscription au registre
 des Mandats N° **AF24126**

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

Je / nous soussigné(s),

Nom : **SALAJN**

Prénoms : **Andrei**

Date et lieux de naissance : **18/09/1950 à Bârnova de Drajre**

Marié / Célibataire **Veuve** / Séparé / Divorcé / Pacsé, Régime matrimonial :

Professions : **Retraitee**

Demeurant : **1, camina de la Teulera 65700 Soulcieux**

Téléphone : **0562 318281** Adresse mail :

N° de Carte Nationale Identité - **passport** : **110665300280**

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.)

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 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 : prix fixé par les vendeurs

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) : **200 000 €**

(Lettres) : **Deux cent mille euros**

Dont le Prix net propriétaire(s) : **100 000 €**

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) : **20 000 €**

(lettres) : **vingt 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

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 toute la durée du mandat et les 24 mois suivants qui suivent, de vendre directement, indirectement, les biens et avoir désignés, sans le concours du MANDATAIRE, s'engage avec un autre intermédiaire, à un acquéreur qui lui serait présenté par le MANDATAIRE.

Le MANDANT s'engage en cas d'engagement de sa part, ou d'un autre vendeur (copropriétaire, sous-traitant, vendeur) pendant la durée du présent mandat et deux ans après son expiration, 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 intervenant ainsi que le prix de vente final.

Cette notification mettra fin au mandat de vente et écartera un mandataire ou l'engage la vente avec un autre acquéreur, et épinguera au MANDANT, les poursuites pouvant être éventuellement exercées par son 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 pluraleté de propriétaires, le ou les propriétaires signataires de ce mandat ou 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 sous les jours aux heures convenables.

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 (détachement des peintures à base de plomb) (arrêté ministériel du 22 septembre 2006) ; l'amiante (numéros bâtis dont le permis de construire est antérieur au 01 juillet 1997) ; état parasitaire ; et l'installation de gaz ; à l'installation électrique et, obligatoire depuis le 01 janvier 2010 : un système d'aération (pour tout logement d'habitation non accordé un permis public de culture des eaux usées), en l'absence de laquelle il ne pourra être la possibilité de s'inscrire de la garantie des vices cachés correspondant à l'état mandant ; 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 sous du droit commun ; chauffage. 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.

Application de l'art. 46 - loi N°95 527 du 05 juillet 1994 : vente d'un lot ou d'une fraction de lot, dite loi Carrez), si le MANDANT, ne fournit pas l'attestation des surfaces pour le bien, 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°95 527 du 05 juillet 1994)

* à démanteler 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 les autres parties communes et l'état prévu par l'article 701-2 du CCH ainsi que le nombre de lots de la copropriété; le montant moyen annuel de la quote-part, à la charge du vendeur, le montant du budget prévisionnel correspondant aux dépenses courantes du lot, les provisions en cours. Cette autorisation ne concerne que les documents que le vendeur copropriétaire lui aurait pu déjà fournir 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 SANS EXCLUSIVE 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. 59 du décret du 20 juillet 1974).

Compétence :

Le MANDANT donne tous pouvoirs au MANDATAIRE, pour mener à bien sa mission, notamment :

- Rechercher toutes les pièces utiles (après 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.
- Etablir (ou valablement ou substituer tout professionnel au choix du MANDATAIRE pour l'application des présentes) au nom du MANDANT, tous actes sous seing privé (compris 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 preneur sera privilégié dans tous les droits et obligations de l'acquéreur - donc, toute réclamation incombant à l'acquéreur sera à la charge du préempteur. Le MANDANT restant libre de refuser si le prix est inférieur au prix convenu au mandat.
- Faire gratuitement toute publicité sur tous supports à sa convenance : petites annonces, vitrines - affiche format A4, flyers - informations 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 et toute vidéo (prises par drone), étant entendu que le MANDANT est seul propriétaire du droit à l'image de son bien.

- Apposer un panneau « A vendre » (poser 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 acheteur professionnel de son choix et autoriser la délégation de mandat. Le délégué engagera sa responsabilité à l'égard du mandat.
- S'adjointe ou substituer tout professionnel de son choix pour l'accomplissement des présentes.
- Satisfaire, s'il y a lieu à la déclaration d'insertion d'habiter, 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 preneur, et ce prix est inférieur au prix demandé.

- Le bien ne pourra être 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 provisions en cours, le tout à la charge du MANDANT.
- Le MANDANT accepte que le MANDATAIRE réviser 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.136-1 du code de la consommation (modifié par la loi n° 2014-344 du 17/03/14 art. 31) : Le professionnel prestataire de services informe le consommateur par écrit, par lettre recommandée ou courrier électronique dédiés, au plus tôt trois mois et au plus tard au plus tard au plus tard avant le terme de la période autorisant le regret de la conclusion, de la possibilité de se que reconstruire le contrat qu'il a conclu avec une clause de transmission tacite. Cette information, délivrée dans des termes clairs et compréhensibles, mentionne, dans un encadré apparent, la date limite de réalisation.

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 conclusion. Les avances effectuées après la dernière date de reconduction ou, à défaut de reconduction, après la date de transmission du contrat initial à date déterminée, sont dans ce cas remboursées dans un délai de trente jours à compter de la date de réalisation, 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 produites d'intérêts au taux légal. Les dispositions du présent article s'appliquent sans préjudice de celles qui sanctionnent légalement certains contrats à des règles particulières en ce qui concerne l'information du consommateur. Les traits similaires 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 L.131-1, L.131-2 et L.131-3 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.212-3 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 mode de médiation dont relève le Mandataire et auquel peut s'adresser le consommateur est le comité de Médiation et règlement Amiable des litiges de justice (Médiateur, sans intervention HYPERLINK "http://www.mediateur.fr" www.mediateur.fr) dont le siège social est situé 11, Boulevard de Clélie, 75004 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 utilise le formulaire ci-dessous ou procédera à toute autre déclaration dénuée d'ambiguïté, exprimant sa volonté de se rétracter et l'adressera en recommandé avec demande d'avis de réception au MANDATAIRE désigné, dans un délai de QUATORZE JOURS qui commencer à courir le jour de la signature des présentes, étant précisé que le jour de son jour de départ n'est pas compris, le débiteur de ce délai commencent le lendemain à 09 heures et expire le jour qui suit.

L'exercice de la faculté de rétractation par le MANDANT ne donnera lieu à aucun indemnité, ni frais. Les prestations devant être exécutées par le MANDATAIRE, dans le cadre des présentes, et

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 :

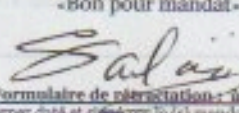
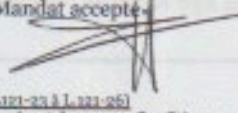
- informer le MANDANT sur tous les éléments nouveaux (législatifs, prix, situation économique, ...)
- réaliser toutes les démarches pour vendre ce bien sur son réseau, notamment le site internet www.abafim.fr.
- mettre à la disposition du MANDANT un espace dédié sur le site www.abafim.fr avec un accès 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, 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 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 1974.

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-

Formulaire de rétractation : à compléter et retourner pour résiliation de mandat (Code de la consommation articles L.121-23 à L.121-26)

Peuillon à retourner daté et signé par le (s) mandant(s) par lettre recommandée avec accusé de réception à l'adresse figurant en entête 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(s), déclare annuler le mandat de vente ci après :
N° de mandat : _____ Signature(s) du (des) mandant(s) : _____
Nature du bien : _____
Date de signature du mandat de vente : _____
Nom et prénom du (des) mandant(s) : _____
Adresse du client : _____ Date : _____