



ABAFIM



SARL au capital de 50 000 € - 443 658 463 RCS Tarbes
 Carte Professionnelle N° CPI 6501 2016. 000 005 953
 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
 Coeur 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°AF24270

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

Entre les soussignés :

- Marchioro Claudia
- Weiss-Letry Karen
- Weiss-Letry Katia

Agissant conjointement et solidairement en QUALITE DE SEULS PROPRIETAIRES pour le compte de l'indivision Letry, 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 3 rue de la carrezasse 65230 Castelnau-Magnoac
 Maison cadastrée F430, F432 d'une contenance totale de 1 003 m²

Dont nous sommes devenus propriétaires par acte chez Maître Faberes à Lannemezan (65)

Séquestre :

La loi solidarité et renouvellement urbains du 23.12.2000 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 Faberes à Lannemezan (65)

CLAUDE 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) : 150 000 €,

(Lettres) : Cent cinquante mille euros.

Dont le Prix net propriétaire(s) : 135 000 €

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°72-878 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) : 15 000 €,

(lettres) : Quinze 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.

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 e-mail: contact@abafim.com

L'agence est adhérente au SNPI, Syndicat National des Professionnels Immobiliers, (premier syndicat Français de l'immobilier depuis 1960), 16 avenue Victor Hugo 75116 Paris. Elle est soumise au code de déontologie consultable sur www.snpi.com/rapport-adherent/5161/5161/5161_5161_5161.pdf

Obligations du MANDANT :

- Pendant toute la durée du mandat, le MANDANT s'engage à rattacher les ventes 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, et 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 seront adressées directement, et, en cas d'engagement de sa part, ou d'un autre cabinet (compréhension, sous-letting, 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 épuisera 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 ou de tous les autres propriétaires et agissent dans, également solidairement, en tant que leur mandataire verbal.
- Le MANDANT s'oblige à donner au MANDATAIRE toutes facilités pour faire visiter ses biens sous les jours aux heures convenues.
- 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 (selon concernant tous les immeubles bâtis à usage d'habitation construits avant le 01 janvier 1949) ; à l'Assainissement des Bâtiements dont le permis de construire est antérieur au 01 juillet 1997) ; état parasitaire ; à l'Installation de gaz ; à l'Installation électrique et, obligatoires depuis le 01 janvier 2010 ; au système d'aération mécanique (pour tout logement d'habitation non accolé au réseau public de collecte des eaux usées), en l'absence desquels il se prive de la possibilité de s'acquiescer de la garantie des vices cachés correspondants 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 réalisation 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. 45 : loi N°89-527 du 30 juillet 1989 : (vente d'un lot ou d'une fraction de lot, dit le Carrez), et le MANDANT, se fera fournir par l'acquéreur des surfaces sous bâties, 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. 45 : loi N°89-527 du 30 juillet 1989)
- à demander un état, 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 éventuels concernant les parties communes et l'état précis par l'article 721-2 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 de lot, les procédures en cours. Cette autorisation ne concerne que les documents que le vendeur copropriétaire s'est 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 et afférents 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 conclu sans 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).

Prévisions :

- 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 propriété, etc.
 - Indiquer, présenter et faire visiter les biens à vendre à toutes personnes. A cet effet, le MANDANT s'oblige à autoriser au MANDATAIRE le moyen de visiter pendant le cours du présent mandat.
 - Etablir (ou co-éditer) ou substituer tout professionnel au choix du MANDATAIRE pour l'application des présentes) au nom du MANDANT, tous actes sans valeur préjudiciable (compréhension en particulier) éventuellement assortis d'une demande de prix, aux clauses et conditions administratives d'accomplissement des présentes et recueillir la signature de l'acquéreur.
 - Négocier, et y a lieu, avec tout titulaire d'un droit de préemption, le préempteur sera subrogé dans tous les droits et obligations de l'acquéreur ; dans, toute rétrocession incombant à l'acquéreur sera à la charge du préempteur. Le MANDANT restant libre de refuser si le prix est inférieur au prix convenu sur le mandat.
 - Faire gratuitement toute publicité sur tous supports à sa convenance ; petites annonces, vitrines : 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'indemnisation, aux fichiers et aux libellés 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 sur le mandat est au prix de l'estimation) et « Vendu par », à l'endroit que le MANDATAIRE jugera utile.
 - Conserver le dossier à tout moment professionnel de son choix et autoriser la délégation de mandat. Le délégué engagera sa responsabilité à l'égard du mandant.
 - S'indemniser ou substituer tout professionnel de son choix pour l'accomplissement des présentes
 - S'inscrire, et 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, IFANC, ...) dans le cadre d'une vente. Ces données seront supprimées 24 mois après la fin de la mission.

Art. L123-1 du code de la consommation (modifié par la loi N°2014-344 du 17/03/14 art. 33) : « Le professionnel prestataire de services informe le consommateur par écrit, par lettre nominative ou courrier électronique délégué, au plus tôt trois mois et au plus tard six mois avant le terme de la période autorisant le retrait de la reconduction, de la possibilité de ne pas reconduire le contrat qu'il a conclu avec une clause de reconduction tacite. Cette information, délivrée dans des termes clairs et compréhensibles, mentionne, dans un encadré apparent, la date limite de réclamation. 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 reconduction. Les procès 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 réclamation, 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 concernent également 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 non professionnels.

Le MANDANT déclare et reconnaît que préalablement à la signature des présentes, il a reçu les informations prévues aux articles L121-4, L121-6 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 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 de litige qui pourrait l'opposer au Mandataire. Les modalités de cette médiation sont régies par les articles L 603-1 et suivants et R 603-1 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 litiges de Justice (Malloy, site internet www.malloy.fr) dont le siège social est situé 73, Boulevard de Chilly, 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'adressera au recommandé avec demande d'avis de réception au MANDATAIRE désigné, dans un délai de QUATORZE JOURS, qui commencent à courir le jour de la signature des présentes, étant précisé que le jour de ce jour de départ n'est pas compté, le dimanche 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 diminue pas à aucune indemnité, ni frais. Les prestations devant être exécutées par le MANDATAIRE, dans le cadre des présentes, et notamment la diffusion d'annonces portant sur l'offre de vente des biens, se devraient dissimuler qu'à l'expiration de ce délai de rétractation.
 Si le MANDANT demande que l'expiration du Mandat débute avec 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 14 jours tant que l'Agence n'a pas pleinement 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 servent à ce moment, libres de toute location, occupation ou réquisition.

Le MANDATAIRE s'engage à :

- Informer le MANDANT sur tous les éléments nouveaux (réglementaires, prix, situation économique, ...)
- réaliser toutes les démarches pour vendre ce bien sur son réseau, notamment le site internet www.abaf.fr
- mettre à la disposition du MANDANT un espace dédié sur le site www.abaf.fr avec un accès en temps réel des actions entreprises par le MANDATAIRE.
- rendre compte de 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.
- Informer le MANDANT de l'accomplissement du mandat par tout écrit remis contre récépissé ou émargement ou LRAR ... dans les huit jours de l'expiration, 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.
- 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 de mandat par tout écrit remis contre récépissé ou émargement ou LRAR ... dans les huit jours de l'expiration, 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.111-4 et suivants du Code de la consommation et avoir reçu un exemplaire du présent mandat et des conditions au verso.

Lignes : 0 _____ A Castelnau-Magnoac, le 8 février 2021
 Mots : 0 _____
 Chiffre : 0 _____

Rayés mais

<p>LE MANDANT (propriétaire) • Bon pour mandat •</p> <p><i>W.C. Kabia</i> <i>Bon pour mandat</i> <i>H.C. Charrier</i> <i>Bon pour mandat</i></p>	<p>Conjoint non propriétaire • Nom + prénom Bon pour autorisation de vendre</p> <p><i>W.C. Kabia</i> <i>Bon pour mandat</i></p>	<p>LE MANDATAIRE (Agence) •Mandat accepté•</p> <p><i>Mandat accepté</i> <i>Bon</i></p>
---	---	---

Modalités de rétractation : A compléter et retourner pour réclamation de mandat (Code de la consommation articles 1221-23 à 1221-26)
 Veuillez à retourner dactyl et signé par le (s) mandant(s) par lettre recommandée avec accusé de réception à l'adresse figurant en entête ou 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 annexer le mandat de vente et apels : _____
 N° de mandat : _____
 Nature du bien : _____
 Date de signature du mandat de vente : _____

Signature(s) du (des) mandant(s) :