



ABAFIM



NARL au capital de 50 000 € - 443 658 463 RCS Tarbes
 Carte Professionnelle N° 091 6501 2016 - 000 003 955
 Délivrée le 28/03/2019 par la CCI de Tarbes et des Hautes Pyrénées
 TRANSACTIONS SUR IMMEUBLES & FONDS DE COMMERCE
 16 Avenue de la Mairie - 65 000 TARBES - FRANCE
 Garantie Financière (110 000€) - QRE Insurance (Groupe) LIMITED
 Centre Défense - Tour A - 110 esplanade du Général de Gaulle - 92931 LA DEFENSE CEDEX

Représenté par l'agent commercial indépendant
Mme Karine DIER

Tél : 06.28.28.65.31
 Inscrit au RCS de Tarbes
 SIRET : 821 515 665

Inscription au registre
 des Mandats N° **AR24351**

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

Je / nous soussigné(s),

Noms : **FOREZ**

Prénoms : **Claude et Jeanne**

Date et lieux de naissance : **30/05/1942 28/04/1945**

Mariage / Célibataire / Veuve / Séparé / Divorcé / Pacsé. Régime matrimonial : **séparé**

Professions : **Retraitées**

Adresse mail : **6 avenue de la gare 6400 olonon sainte marie**

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 mandataires par la présente 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 20.07.1965) ne sont pas applicables aux caves, garages, emplacements de stationnement ni aux lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 m².)

*Faisons d'habitation située Arce des eimes 64400 olonon sainte marie
 faire sur la parcelle n° 000 Az Ar de 1440 m²
 à olonon sainte marie.*

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,

CLAUDE PENALE : En cas de non-respect des obligations énoncées dans ce mandat, en cas de vente à un acquéreur ayant été informé ou présent, 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 sans 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) : **264 000,00 € deux cent soixante quatre mille euros**

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

Dont le **Prix net propriétaire(s) : 238 000,00 € Deux cent trente huit mille euros**

Honoraires : nos honoraires fixés à % 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 No72-678 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) : **26 000,00 €** (lettres)

Plus-Values et T.V.A. : les parties recommandent avoir été informées des dispositions fiscales concernant les plus-values et déclarent agir en toute connaissance de cause. Si la vente est assujétie à la T.V.A., le prix ce dessus stipulé s'entend T.V.A. incluse.

ABAFIM

Obligations du MANDANT :

Pendant toute la durée du mandat, le MANDANT s'engage à restituer les biens à tout acquéreur qui lui aura présenté par LE MANDATAIRE, en respectant les conditions, prix et charges précises qui en résultent et à libérer les lieux pour le jour de l'acte authentique.

- Le MANDANT s'engage expressément pendant toute la durée du mandat et au 24 mois à compter de son terme, de vendre librement, volontairement, au prix de son choix, sans la réserve du MANDATAIRE, par acte authentique, à son acquéreur qui lui aura présenté par LE MANDATAIRE.
- Le MANDANT s'engage en cas d'engagement de son part, en 4 cas, sans aucune exception (sauf erreur, fraude, ruse, fraude) pendant la durée de son mandat et pour son acte authentique, à remettre à l'acquéreur les biens à vendre librement, volontairement, au prix de son choix, sans la réserve du MANDATAIRE, par acte authentique, à son acquéreur qui lui aura présenté par LE MANDATAIRE.
- Le MANDANT s'engage à rendre à la première demande du mandataire, toute justification de son mandat, toutes les pièces que la loi et la jurisprudence lui exigent.
- Le MANDANT s'engage à faire établir à son frais et sous sa responsabilité une attestation descriptives, datée et traduite en français, de l'état des biens à vendre librement, volontairement, au prix de son choix, sans la réserve du MANDATAIRE, par acte authentique, à son acquéreur qui lui aura présenté par LE MANDATAIRE.
- Le MANDANT s'engage à faire établir à son frais et sous sa responsabilité une attestation descriptives, datée et traduite en français, de l'état des biens à vendre librement, volontairement, au prix de son choix, sans la réserve du MANDATAIRE, par acte authentique, à son acquéreur qui lui aura présenté par LE MANDATAIRE.

Durée du mandat :

Le présent mandat est consenti SANS EXCLUSIVITE à compter de ce jour pour une durée de dix (10) ans à compter de la date de signature. Il se prolonge de plein droit à moins que le MANDANT n'ait demandé sa résiliation par lettre recommandée avec demande d'avis de réception (LR) 78 du décret du 20 juillet 1977.

Pouvoirs :

- 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 conservateur des hypothèques, le notaire, l'exploitant, le voisin, le propriétaire, etc.
- Indiquer, présenter et faire visiter les lieux à vendre à toutes personnes. A cet effet, le MANDANT s'engage à autoriser le MANDATAIRE à solliciter la délivrance des certificats de propriété et/ou de jouissance.
- Etablir (ou co-établir) ou substituer tout professionnel ou tiers du MANDATAIRE, pour l'accomplir, les présentes, en vertu du MANDATAIRE, avec ou sans la réserve du MANDATAIRE, par acte authentique, à son acquéreur qui lui aura présenté par LE MANDATAIRE.
- Négocier, et/ou à lieu, avec tout titulaire d'un droit de préemption, le présent mandat sans aucune réserve, à l'exception de la faculté de rétractation, à l'égard de l'acquéreur.
- Faire gratuitement toute publicité sur tous supports et en tous lieux, par tous moyens et par tous supports, en vue de vendre les biens à vendre librement, volontairement, au prix de son choix, sans la réserve du MANDATAIRE, par acte authentique, à son acquéreur qui lui aura présenté par LE MANDATAIRE.
- Le bien ne pourra faire l'objet d'une catégorisation particulière que l'impôt des successions ou de la transmission au MANDATAIRE, de l'IFP, le montant de son de la répartition, le montant de tous les impôts professionnels pour le MANDANT, en vertu de son mandat, et/ou de son acte authentique, à son acquéreur qui lui aura présenté par LE MANDATAIRE.
- Le MANDANT s'engage à faire établir à son frais et sous sa responsabilité une attestation descriptives, datée et traduite en français, de l'état des biens à vendre librement, volontairement, au prix de son choix, sans la réserve du MANDATAIRE, par acte authentique, à son acquéreur qui lui aura présenté par LE MANDATAIRE.

Art. 1367-1 du Code de la consommation :

Le MANDANT déclare et reconnaît que préalablement à la signature des présentes, il a reçu les informations prévues aux articles L.611-1, L.611-2 et L.611-3 du Code de la consommation, qu'il a eu le temps nécessaire et suffisant pour en prendre connaissance, se renseigner et les envisager.

Faculté de rétractation du MANDANT :

Le MANDANT déclare et reconnaît que préalablement à la signature des présentes, il a eu le temps nécessaire et suffisant pour en prendre connaissance, se renseigner et les envisager. Conformément à l'article L.611-1 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 peut intervenir entre le MANDATAIRE et lui-même pour l'accomplissement des présentes, conformément à l'article R.612-1 du Code de la consommation. Le MANDANT déclare et reconnaît que préalablement à la signature des présentes, il a eu le temps nécessaire et suffisant pour en prendre connaissance, se renseigner et les envisager.

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 (économiques, prix, situation économique, ...)
- Réaliser toutes les démarches pour vendre le 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'étudier les curieux et autres personnes non solvables ou mal informées.
- Informer le MANDANT de l'accomplissement du mandat par tout bon remis contre récépissé ou émargement ou LRAR ... dans les huit jours de l'opération, en joignant le cas échéant une copie de la quitteuse 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 : _____
 Mots : _____
 Chiffres : _____

Rayés nuls

LE MANDANT (propriétaire)
 • Bon pour mandat
 [Signature]

Conjoint non propriétaire
 • Nom + prénom
 Bon pour autorisation de vendre

LE MANDATAIRE (Agence)
 Mandat accepté
 [Signature]

Formulaire de rétractation : à compléter et retourner pour résiliation de mandat (Code de la consommation articles L.1211-2 et L.1211-3). Remplir le présent formulaire et signer par (le) 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, le premier jour ouvrable suivant.

Je (nous/prés) déclare annuler le mandat de vente et après :
 N° de mandat : _____
 Nature du bien : _____
 Date de signature du mandat de vente : _____
 Nom et prénom du (des) mandant(s) : _____
 Adresse du client : _____

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

Date : _____