



# 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  
 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° AF24596

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

Entre les soussignés :

- Sost Réjane

- Belbeze Florence

Agissant conjointement et solidairement en QUALITE DE SEULS PROPRIETAIRES pour le compte de l'indivision Sost

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 10.07.1967) ne sont pas applicables aux cours, garages, emplacements de stationnement ni aux lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 m².)

Grange située Goumets 65370 Esbareich

Grange cadastrée A 52, A 53, A 54 d'une contenance totale de 8 812 m²

Dont nous sommes devenus propriétaires par acte chez Maître Barousse à Labroquère (31)

### Séquestre :

*En loi solidarité et renouvellement urbains du 13.12.2000 règlement le versement (ci-dessous articles L. 271-1 et L. 271-2 du CUI)*

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 Barousse, à Labroquère (31)

**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 :

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) : **46 000 €.**

(Lettres) : **Quarante-six mille euros.**

Dont le **Prix net propriétaire(s) : 40 000 €**

**Honoraires :** nos honoraires fixés à **6 000 € TTC forfaitaires**, 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) : **6 000 €.**

(Lettres) : **Six 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 HONORAIRES 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](http://www.abafim.fr) e-mail: [contact@abafim.com](mailto:contact@abafim.com)

**Obligations du MANDANT :**

- Pendant toute la durée du mandat, le MANDANT s'engage à rassembler 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, de vendre directement, indirectement, sans le concours du MANDATAIRE, y compris avec un autre intermédiaire, à un acquéreur qui lui aurait été présenté par le MANDATAIRE.
- Le MANDANT s'engage en cas d'engagement de sa part, ou d'un autre cabinet (intermédiaire, sous-traité, vendeur), pendant la durée du présent mandat et deux ans après son expiration, à fournir l'assistance écrite, inconditionnelle 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 entraînera la résiliation de l'engagement de vendre avec un autre 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 preuves, actes, certificats, documents ou dossiers. Dans le cas de plénière de propriété, le ou les propriétaires signataires de ce mandat ont l'accord de tous les autres propriétaires et ayants droit, également solidairement, en tant que leur mandataire verbal.

Le MANDANT s'engage à donner au MANDATAIRE toutes facilités pour faire visiter son bien tous les jours aux heures ouvrables.

Le MANDANT s'engage à faire établir à ses frais et aux frais de l'ensemble des constatés, états et sondes (Batterie de Diagnostic, Testologie obligatoires et facultatives) les états relatifs au risque d'explosion au plomb (classe construits) sur les immeubles bâtis à usage d'habitation construits avant le 01 janvier 1990) ; à l'existence (immeubles bâtis) dont le permis de construire est antérieur au 01 juillet 1977) ; état parasitaire ; à l'installation de gaz ; à l'installation électrique, et obligatoire depuis le 01 janvier 2010) ; au système d'assainissement (pour tout immeuble d'habitation ou à usage de locaux professionnels de catégorie de vente) ; au respect des vices cachés correspondants à l'état mentionné ; l'état relatif aux risques naturels et technologiques dont l'existence est constatée par un décret 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 en cas de défaut de mention ; l'usage (le dossier devra être annexé à l'engagement des parties) ; l'Application de l'art. 46 bis N°6557 du 10 juillet 1976 (vente d'un lot ou d'une fraction de lot, dite loi Carrez) ; et le MANDANT ne pourra pas l'existence des vices cachés sans l'avis du MANDANT au sens de l'art. 1717 du Code de Commerce.

Le MANDANT s'engage à faire établir par un bureau de l'art, une attestation mentionnant les mètres de la partie perdue des biens objet du présent mandat. l'Application de l'art. 46 bis N°6557 du 10 juillet 1976 ; à demander au vendeur, 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 de copropriété de l'immeuble, le diagnostic technique, les diagnostics amiante, plomb et terres contenant les parties communes et l'état prévu par l'article 711-2 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 de budget prévisionnel correspondant aux dépenses courantes du lot, les procédures en cours ; cette attestation ne concerne que les documents que le vendeur copropriétaire n'aurait pas 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 y afférent 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 EXCLUSIVITE** à compter de ce jour pour une durée de vingt quatre (24) mois. 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 accusé de réception (Art. 1716 du décret du 20 juillet 1976).

**Présentation :**

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 les propriétaires, les titres d'urbanisme, les taxes d'occupation, les titres de propriété, etc.
- Indiquer, présenter et faire visiter les biens à vendre à toutes personnes. A cet effet, le MANDANT a obligé le MANDATAIRE, le moyen de visiter pendant la durée du présent mandat, éventuellement assistés d'un demandeur de prêt, ses clauses et conditions exceptionnelles à l'accomplissement des présentes et ses motifs la signature de 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, dans toute circonstance et notamment à l'acquiescer à la charge du préempteur. Le MANDANT restant libre de retirer le prix au préempteur est entendu au prix convenu sur le mandat.
- Faire gratuitement toute publicité sur tous supports à sa convenance, toutes annonces, toutes affiches, toutes annonces immobilières, toutes annonces immobilières (internet), également diffuser sur tous ses sites internet de son réseau en liaison des particuliers du bien, tous annonces à la radio et à l'automatique, aux salons et aux foires du 01 janvier 1976, le MANDANT a droit d'accès et de rectification sur les données le concernant. Publier toute photographie et toute vidéo (même par drone) étant entendu que le MANDANT est seul propriétaire du droit à l'image de son bien.

Apposer un paiement - A vendre - (pour les biens dont le prix sur le mandat est au prix de l'offre) et - Vendu par - à l'effet et que le MANDATAIRE puisse être communiqué le dossier à tout confrère professionnel de son choix et autoriser la délégation de mandat. Le délégué engage sa responsabilité à l'égard des mandats. S'abstenir de substituer tout professionnel de son choix pour l'accomplissement des présentes et ses motifs la signature de l'acquéreur.

Sacraliser, s'il y a lieu, la destination d'intérêts d'absence, engage 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 préempteur et 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 bien à la charge du MANDANT.

Le MANDANT accepte que le MANDATAIRE recense 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 connexes (notamment diagnostiqueurs SPANC) ; dans le cadre d'une vente. Ces données seront supprimées 24 mois après la fin de la mission.

Art. 1134-1 du Code de la consommation (inséré par la loi n° 2014-144 du 11/12/14 art. 53) : Le professionnel prestataire de services informe le consommateur par écrit, par lettre recommandée ou courrier électronique, au plus tôt trois mois et au plus tard un mois avant le terme de la période autorisant le retrait de la prestation 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 résiliation. Lorsque cette information ne lui a pas été adressée conformément aux dispositions du présent article, le consommateur peut mettre gratuitement un terme au contrat, à tout moment à compter de la date de reconduction. Les avances effectuées avant la dernière date de reconduction ou, à défaut de reconduction, après la date de reconduction, au titre du contrat initial à durée déterminée, sont dans ce cas remboursées dans un délai de trente jours à compter de la date de résiliation, déduction faite des sommes correspondant, jusqu'à celle-ci, à l'exécution du contrat. A défaut de reconduction 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 les 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 aux non professionnels.

Le MANDANT déclare et reconnaît que préalablement à la signature des présentes, il a reçu les informations prévues aux articles L.111-1, L.111-2 et L.120-1° du Code de la consommation, qu'il n'a eu le temps nécessaire et suffisant pour en prendre connaissance, en signer et les comprendre.

Conformément à l'article L.111-3 du Code de la consommation, le Mandant est informé que, en tant que consommateur, il a le droit de revenir à un mandataire de la consommation en vue de la résiliation amiable du contrat qu'il pourrait opposer au Mandataire. Les modalités de cette résiliation sont régies par les articles L. 120-1 et suivants et L. 121-1 du Code de la consommation.

Le nom du mandataire doit relever le Mandataire et acquiescer peut adresser le consommateur des mandataires des moyens de l'intermédiaire (MEDIATION) Adre de Parc de St-Genès, 33130 LA BAULE CEDEX, <http://www.mandant.com> / [mandant@mandant.com](mailto:mandant@mandant.com)

**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 signifiera le formulaire ci-dessous en procédant à toute autre déclaration, exprimant sa volonté de se rétracter et l'adressera en recommandant avec demande d'avis de réception au MANDATAIRE désigné dans un délai de QUATORZE JOURS qui consentira à créer le jour de la signature des présentes, étant prévu que le jour de ce jour de départ n'est pas compris, le décourp 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 donne lieu à aucune indemnité, ni frais. Les prestations doivent être exécutées par le MANDATAIRE, dans le cadre des présentes et notamment la diffusion d'annonces en portant sur l'offre de vente des biens, ne doivent débiter qu'à l'expiration de ce délai de rétractation.

Si le MANDANT demande que l'exercice 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 durée tant que l'Agence n'a pas pleinement exécuté sa mission.

**Formulaires :** L'entrée en mission aura lieu lors de la réalisation de la vente par acte authentique, le mandat déclarant que les biens à vendre seront à ce moment libérés de toute hypothèque, opposition ou saisie.

- Le MANDATAIRE s'engage à assister le MANDANT sur tous les éléments relatifs (légalités, prix, conditions contractuelles) ;
- réaliser toutes les démarches pour vendre ce bien sur tous réseaux, notamment le site internet [www.abahon.fr](http://www.abahon.fr) ;
- mettre à la disposition du MANDANT un espace dédié sur le site [www.abahon.fr](http://www.abahon.fr) avec un accès en temps réel des actions entreprises par le MANDATAIRE, rendre compte des résultats des visites effectuées et des actions entreprises ainsi que des résultats de ces actions au MANDANT, notamment par email ;
- organiser un rendez-vous téléphonique tous les trois mois pour faire le point sur le développement de la mission ;
- informer le MANDANT de l'accomplissement du mandat par tout écrit remis contre récépissé ou enregistrement au LRAIR, 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. 712-6° du décret N°72-678 du 20 juillet 1976 ;
- Effectuer une sélection préalable des candidats à questionner, cette sélection permettant d'établir les critères et autres préférences pour sélectionner un ou plusieurs candidats ;
- informer le MANDANT de l'accomplissement du mandat par tout écrit remis contre récépissé ou enregistrement au LRAIR, 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. 712-6° du décret N°72-678 du 20 juillet 1976 ;

Le MANDANT reconnaît expressément avoir pris connaissance préalablement à la signature des présentes, de l'intégralité des vices et défauts du 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 : \_\_\_\_\_  
 Mts 0 : \_\_\_\_\_  
 Chiffres 0 : \_\_\_\_\_  
 Rayés nuls

**A Esbareich, le 11 juin 2021**

<b>LE MANDANT (propriétaire)</b> - Bon pour mandat -	<b>Conjoint non propriétaire</b> - Num - prénom - Bon pour autorisation de vendre	<b>LE MANDATAIRE (Agence)</b> - Mandat accepté - "Mandat accepté"
---	---	---

Bon pour mandat *Suzanne*      Bon pour Mandant *[Signature]*      Bon pour autorisation de vendre *[Signature]*

**Formulaire de rétractation à compléter et retourner pour résiliation de mandat (Code de la consommation articles L.111-1 à L.111-3)**

J'appelle à résilier dans et signe par le(s) mandant(s) par lettre recommandée avec accusé de réception à l'adresse figurant en encre au recto du présent document. Conformément à l'article 1134-1 du Code de la consommation, je révoque le mandat de vente que j'ai signé le jour de la signature du présent mandat, ou si ce délai expire un samedi, dimanche ou jour férié, le premier jour ouvré d'après.

Je soussigné(e) déclare annuler le mandat de vente ci-dessus  
 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 \_\_\_\_\_