

MANDAT DE VENTE 3 OPTIONS

AVEC FACULTE DE RETRACTATION

MANDAT N° : 422



Agence APRIORI INVEST

101, av du Regiment de Bigorre 65000 TARBES

www.apriori-invest.com

info@apriori-invest.com Tel. +33 (0)669260006

SARL au capital de 8000 euros

SIRET 51428755600039 APE - 6831

CPI N: 6501 2018 000 030 100 delivree par CCI Tarbes

Non-detention de fonds et Absence de garantie financiere

Représentée par : Irina VINCENDEAU

Gérant

Nous soussignés

M. Jacques SIMON, né le 9 juin 1953,
M. Gérard SIMON, né le 16 octobre 1947,
Mme Joëlle SIMON, épouse SWIFT, née le 26 septembre 1950,

E-mail : simontarbes@yahoo.fr, gerard.af.simon@free.fr, jsimon-swift@club-inter

Tel : 0663985180

Vous avez la possibilité de vous inscrire sur www.bloctel.gouv.fr pour vous opposer à tout démarchage téléphonique conformément à l'article L223-1 du Code de la consommation.

Demeurant

M. Jacques SIMON, impasse Raymond Peyres à Tarbes,
M. Gérard SIMON, demeurant 10, allée de Concarneau à Colomiers,
Mme Joëlle SIMON, épouse SWIFT, demeurant, 5 place de Vénétie à Paris.

agissant conjointement et solidairement **EN QUALITÉ DE SEUL(S) PROPRIÉTAIRE(S)**, vous mandatons 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 à votre première demande toutes justifications de propriété.

SITUATION - DÉSIGNATION

Appartement Maison individuelle Terrain

Immeuble sis à

47, rue du Pic du Midi 65310 à ODOS

Désignation

Maison d'habitation sur le terrain de 2 569 m² cadastré 000AH70, 000AH71

Dont nous sommes devenus propriétaires par acte chez Maître :

Le bien est vendu : libre de toute occupation loué selon le contrat de bail et les conditions ci-annexés

PRIX

Les biens et droits, ci-avant désignés devront être présentés, sauf accord ultérieur au prix de :

321 000 euros HAI (trois cent vingt et un)

payable comptant le jour de la signature de l'acte authentique, tant à l'aide de prêts que de fonds propres de l'acquéreur.

HONORAIRES

Vos honoraires (en Euros TTC) seront de :

• Option mandat exclusif :

• Option mandat préférence :

• Option mandat simple : 21 000 euros (vingt et un mille)

Je choisis l'option : **mandat simple**

Ils seront à notre charge, sauf choix de l'option "honoraires charge acquéreur".

Ils seront exigibles le jour où l'opération sera effectivement conclue et constatée dans un acte écrit, signé des deux parties, conformément à l'article 74 du décret n° 72-678 du 20 juillet 1972.

Option : "honoraires charge acquéreur", cochez cette case , "honoraires partagés", cochez cette case :

Dans ces cas le prix paragraphe "PRIX" s'entend honoraires inclus.

DURÉE DU MANDAT

CE MANDAT VOUS EST CONSENTI POUR UNE DURÉE DE 24 (VINGT QUATRE) MOIS A COMPTER DE CE JOUR. LE PRÉSENT MANDAT EST IRRÉVOCABLE POUR UNE PÉRIODE DE 3 MOIS, À COMPTER DE SA SIGNATURE.

AUTRE (trois mois maximum) :

PASSÉ CE DÉLAI, IL POURRA ÊTRE DÉNONCÉ À TOUT MOMENT, AVEC PRÉAVIS DE 15 JOURS, PAR LETTRE RECOMMANDÉE AVEC AVIS DE RÉCEPTION.

CONDITIONS PARTICULIÈRES

MOYENS DE DIFFUSION DES ANNONCES COMMERCIALES

site agence et partenaires

ACTIONS PARTICULIÈRES

MODALITÉS ET PÉRIODICITÉ DE COMPTES-RENDUS

1 fois par mois, après chaque contact et chaque visite

SUPERFICIE PRIVATIVE "LOI CARREZ " (si copropriété), en mètres carrés, m² :

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

- | | | |
|---|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> état amiante | <input checked="" type="checkbox"/> constat de risque d'exposition au plomb | <input checked="" type="checkbox"/> état parasitaire |
| <input checked="" type="checkbox"/> état de l'installation intérieure d'électricité | <input checked="" type="checkbox"/> diagnostic performance énergétique | |
| <input checked="" type="checkbox"/> état des risques et pollutions | <input checked="" type="checkbox"/> état de l'installation intérieure de gaz | |
| <input type="checkbox"/> contrôle assainissement non collectif | <input type="checkbox"/> bornage | |

PLUS-VALUE 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 en T.V.A. le prix ci-dessus stipulé s'entend T.V.A. incluse.

OBLIGATIONS DU PROPRIÉTAIRE MANDANT

- Pendant la durée du mandat, nous nous engageons à ratifier la vente à tout acquéreur que vous nous présenterez, en acceptant les prix et conditions des présentes, et à libérer les lieux pour le jour de l'acte authentique.
- Si nous présentons les biens à vendre directement ou indirectement, nous le ferons au prix des présentes, de façon à ne pas gêner le mandataire dans sa mission.
- Nous nous interdisons de vendre sans votre concours à un acquéreur qui nous aurait été présenté par vous, pendant la durée du mandat et deux ans après son expiration.
- Le mandant s'engage à faire réaliser et à fournir sans délai au mandataire l'ensemble des diagnostics et études obligatoires.

DÉCLARATION DU MANDANT

En considération du mandat présentement accordé, le mandant :

- Déclare avoir la capacité pleine et entière de disposer des biens objets du présent mandat. Il déclare en outre et sous son entière responsabilité, ne faire l'objet d'aucune mesure de protection de la personne (curatelle, tutelle...) ni d'aucune procédure collective (redressement ou liquidation judiciaire).

- Déclare que les biens, objets du présent mandat ne font l'objet d'aucune procédure de saisie immobilière.

POUVOIRS DU MANDATAIRE

En considération du mandat présentement accordé, tous pouvoirs vous sont donnés pour mener à bien votre mission. Vous pourrez notamment :

1. Faire tout ce qui vous sera utile pour parvenir à la vente, et notamment toute publicité sur tous supports à votre convenance, y compris sur fichiers informatiques librement accessibles (internet, ...) mais à vos frais seulement ; apposer un panneau de mise en vente à l'endroit que vous jugerez le plus approprié ; publier toute photographie, étant entendu que nous sommes seuls propriétaires du droit à l'image de notre bien. Le mandant pourra exercer son droit d'accès et de rectification conformément à l'article 27 de la loi du 6 janvier 1978. Le bien ne pourra faire l'objet d'une campagne publicitaire publique qu'à compter de la transmission au mandataire du DPE.
2. Réclamer toutes les pièces utiles auprès de toutes personnes privées ou publiques, notamment le certificat d'urbanisme,
3. Indiquer, présenter et faire visiter les biens à vendre à toutes personnes que vous jugerez utile. A cet effet, nous nous obligeons à vous assurer le moyen de visiter pendant le cours du présent mandat,
4. Établir en notre nom tous actes sous seing privé (compromis 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,
5. Satisfaire, s'il 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 de nous en avertir, étant entendu que nous gardons le droit d'accepter ou refuser le prix proposé par le préempteur, si ce prix est inférieur au prix demandé,
6. **SÉQUESTRE : en vue de garantir la bonne exécution des présentes et de leur suite, les fonds ou valeurs qu'il est d'usage de faire verser par l'acquéreur seront détenus par tout séquestre habilité à cet effet (notaire ou agence titulaire d'une garantie financière),**
7. Dossier diagnostic technique : le vendeur fera effectuer sans délai l'ensemble des constats, états, études et diagnostics obligatoires. Ce dossier devra être annexé à l'engagement des parties,
8. Vous adjoindre ou substituer tout professionnel de votre choix pour l'accomplissement des présentes,
9. Copropriété : le mandant autorise expressément le mandataire à demander au syndic, en son nom et à ses frais, communication et copie des documents devant être présentés ou fournis à l'acquéreur, notamment le carnet d'entretien de l'immeuble, le diagnostic technique, les diagnostics amiante, plomb et termites concernant les parties communes, les assemblées générales des trois dernières années et l'état daté prévu par l'article 5 du décret modifié du 17 mars 1967. Cette autorisation ne concerne que les documents que le vendeur copropriétaire n'aurait pas déjà fournis au mandataire. Les documents ainsi obtenus sont réputés la propriété du mandant et lui seront restitués en fin de mission.
10. Le mandataire informera le mandant, par LRAR ou par tout autre écrit remis contre récépissé ou émargement, dans les huit jours de l'opération, de l'accomplissement du mandat, 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.

OPTION "MANDAT EXCLUSIF"

LE PRÉSENT MANDAT VOUS EST CONSENTI EN EXCLUSIVITÉ POUR TOUTE LA DURÉE DU MANDAT. EN CONSÉQUENCE, NOUS NOUS INTERDISONS, PENDANT LE COURS DU PRÉSENT MANDAT, DE NÉGOCIER DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT LA VENTE DES BIENS, CI-AVANT DÉSIGNÉS, Y COMPRIS PAR UN AUTRE INTERMÉDIAIRE OU PAR UN OFFICE NOTARIAL, ET NOUS NOUS ENGAGEONS A DIRIGER VERS VOUS TOUTES LES DEMANDES QUI NOUS SERAIENT ADRESSÉES PERSONNELLEMENT.

Art. 78 du décret du 20 juillet 72 : passé un délai de trois mois à compter de sa signature, le mandat contenant une telle clause 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.

MENTION EXPRESSE : EN TOUTE CONFORMITÉ AVEC LE CODE CIVIL ET LES PRESCRIPTIONS D'ORDRE PUBLIC DE L'ARTICLE 78 DU DÉCRET N° 72-678 DU 20 JUILLET 1972, VOTRE RÉMUNÉRATION SERA DUE EN CAS DE VENTE A UN ACQUEREUR AYANT EU CONNAISSANCE DE LA VENTE DU BIEN PAR VOTRE INTERMEDIAIRE MEME SI L'OPERATION DES CONCLUE SANS VOS SOINS PENDANT LA DURÉE DU MANDAT ET DEUX ANS APRÈS SON EXPIRATION.

OPTION "MANDAT PRÉFÉRENCE", IDEM MANDAT EXCLUSIF, DE PLUS :

IDEM MANDAT EXCLUSIF, DE PLUS : SI LA VENTE EST RÉALISÉE AVEC UN CLIENT PRÉSENTÉ À L'AGENCE PAR LE PROPRIÉTAIRE, ELLE PERCEVRA LA MOITIÉ DES HONORAIRES PRÉVUS CI-DESSUS POUR L'OPTION "PRÉFÉRENCE".

OPTION "MANDAT SIMPLE"

Le présent mandat vous est consenti sans exclusivité. En conséquence, nous gardons toute liberté de vendre par nous-même ou par l'intermédiaire d'une autre agence.

VENTE SANS VOTRE CONCOURS

Dans les cas autorisés aux présentes de vente sans votre concours, nous nous engageons à vous informer immédiatement par lettre recommandée avec accusé de réception, en vous précisant les noms et adresses de l'acquéreur, du notaire chargé de l'acte authentique et de l'agence éventuellement intervenue, ainsi que le prix de vente final, ce, pendant la durée du présent mandat et deux ans après son expiration.

CLAUSES PÉNALES

EN CAS DE NON RESPECT DE LA CLAUSE CI-DESSUS, NOUS VOUS VERSERONS UNE INDEMNITÉ COMPENSATRICE FORFAITAIRE CORRESPONDANT À LA MOITIÉ DES HONORAIRES CONVENUS.

PAR AILLEURS, EN CAS DE VENTE A UN ACQUÉREUR AYANT EU CONNAISSANCE DE LA VENTE DU BIEN PAR VOTRE INTERMÉDIAIRE, OU DE REFUS DE VENDRE À UN ACQUÉREUR QUI NOUS AURAIT ÉTÉ PRÉSENTÉ PAR VOUS, NOUS VOUS VERSERONS UNE INDEMNITÉ COMPENSATRICE FORFAITAIRE ÉGALE AUX HONORAIRES PRÉVUS AU PRÉSENT MANDAT.

EN CAS DE PRÉSENTATION DU BIEN À VENDRE À UN PRIX DIFFÉRENT, EN CONTRADICTION AVEC LE PARAGRAPHE "VENTE SANS VOTRE CONCOURS", ET SI CETTE PRÉSENTATION EST FAITE À UN PRIX INFÉRIEUR À CELUI QUI EST PRÉVU AU PRÉSENT MANDAT, LE MANDANT VERSERA UNE INDEMNITÉ COMPENSATRICE FORFAITAIRE CORRESPONDANT À LA MOITIÉ DES HONORAIRES CONVENUS, LE MANDATAIRE SUBISSANT UN PRÉJUDICE PAR LA PERTE D'UNE CHANCE DE VENDRE LE BIEN.

DROIT DE RÉTRACTATION

- Le consommateur (propriétaire mandant) dispose d'un délai de quatorze jours pour exercer son droit de rétractation d'un contrat conclu à distance, à la suite d'un démarchage téléphonique ou hors établissement, sans avoir à motiver sa décision. Toute clause par laquelle le consommateur abandonne son droit de rétractation est nulle.
- Le délai court à compter du lendemain du jour de la conclusion du contrat.
- Pour exercer le droit de rétractation, vous devez nous notifier votre décision de rétractation du présent contrat au moyen d'une déclaration dénuée d'ambiguïté (par exemple, lettre par la poste, télécopie ou courrier électronique). Vous pouvez utiliser le modèle de formulaire de rétractation mais ce n'est pas obligatoire.
- Pour que le délai de rétractation soit respecté, il suffit que vous transmettiez votre communication relative à l'exercice du droit de rétractation avant l'expiration du délai de rétractation.

NON DÉTENTION DE FONDS

Concerne uniquement les agences ayant une carte professionnelle portant la mention "non détention de fonds" : "L'AGENCE, TITULAIRE D'UNE CARTE PROFESSIONNELLE PORTANT LA MENTION "NON DÉTENTION DE FONDS" POUR SON ACTIVITÉ DE TRANSACTIONS SUR IMMEUBLES ET FONDS DE COMMERCE, NE PEUT RECEVOIR NI DÉTENIR AUCUN FONDS, EFFET OU VALEUR".

MÉDIATION DES LITIGES DE LA CONSOMMATION

Tout consommateur a le droit de recourir gratuitement à un médiateur de la consommation en vue de la résolution amiable du litige qui l'oppose à un professionnel. A cet effet, le professionnel garantit au consommateur le recours effectif à un dispositif de médiation de la consommation, en vertu des Articles L611-1 et suivants du Code de la consommation, créés par l'ordonnance n°2016-301 du 14 mars 2016. Vous pouvez trouver les coordonnées du médiateur sectoriel sur <http://www.economie.gouv.fr/mediation-conso>.

Votre médiateur sectoriel :

Tarbes

INFORMATIQUE ET LIBERTÉS, RGPD

Les informations recueillies par le mandataire en considération du présent contrat font l'objet d'un traitement informatique, nécessaire à l'exécution de sa mission. Les informations concernant le bien objet du présent contrat sont susceptibles d'être transmises à des partenaires commerciaux, sites internet notamment.

En tant que professionnel de l'immobilier et conformément au règlement européen 2016/679, nous informons nos clients consommateurs que nous collectons et traitons des données personnelles nécessaires pour l'accomplissement de notre mission. Ces données pourront être transmises au notaire, au co-contractant, aux organismes financiers éventuellement chargés du financement, ainsi qu'aux administrations concernées (mairie pour DPU notamment...). Elles seront conservées pendant toute la durée de la relation commerciale et ensuite pendant une durée de cinq ans conformément à l'article L 561-12 du Code monétaire et financier, et pendant dix ans en ce qui concerne les noms et adresses des mandants en vertu de l'article 53 du décret n° 72-78 du 20/07/1972. Nos clients consommateurs bénéficient d'un droit d'accès et de rectification de leurs données à caractère personnel traitées, ils peuvent demander leur effacement et leur portabilité, ou exercer leur droit à opposition dans les conditions prévues par le règlement européen 2016/679.

DEMANDE EXPRESSE D'EXÉCUTION ANTICIPÉE

Conformément à l'article L. 221-25 du Code de la consommation :

Le mandant souhaite expressément ne souhaite pas, que le mandataire commence ses prestations avant l'expiration du délai de rétractation.

> Il ratifie ce choix par sa signature ci-après, ou son acceptation par signature électronique.

> **Le mandant reconnaît expressément avoir reçu et pris connaissance**, préalablement à la signature des présentes, de l'intégralité des caractéristiques des services définis au présent mandat, de toutes les informations prévues aux articles L 111-1 et suivants du Code de la consommation, ainsi que du traitement des données personnelles (RGPD) par le mandataire, lors de la remise du DIP (document d'information précontractuelle).

Fait à : Tarbes

Le : 01/06/2021

Signature(s) : Électronique

INFORMATIONS RELATIVES À LA SIGNATURE ÉLECTRONIQUE

Ce document et ses annexes éventuelles sont signés électroniquement avec la solution Sell&Sign; ou autre.

Cette signature est conforme à la loi n° 2000-230 du 13 mars 2000 portant adaptation du droit de la preuve aux technologies de l'information et relative à la signature électronique.

L'intégrité du document signé, c'est-à-dire l'absence de modification, est garantie par un certificat électronique Docapost (tiers de confiance) ou tout tiers de confiance agréé.

Le document peut être signé à l'agence "présentiel" (sur tablette ou SMS) ou à distance par email + code d'accès personnel (SMS).

Une seule signature suffit à valider tous les documents, pour cette raison l'apposition de paraphe ou de signatures sur chaque page est inutile.

Le style de la signature, manuelle ou avec les styles proposés par le logiciel, ne change rien à la force probante de celle-ci.

Les documents signés numériquement protégés par le certificat peuvent être dupliqués tout en gardant leur force probante. Pour cette raison nous ne mentionnons pas le nombre d'exemplaires originaux et ce, en conformité avec l'article 1325 du code civil.

Nombre de signataire : 4 à 6

Document validé par signature "électronique"
par l'ensemble des parties.

Le PDF portant l'ensemble des signatures
électroniques à seul valeur d'original.

MODÈLE DE FORMULAIRE DE RÉTRACTATION

Code de la consommation - art. Annexe à l'article R221-1 Créé par Décret n°2016-884 du 29 juin 2016

Veillez compléter et renvoyer le présent formulaire uniquement si vous souhaitez vous rétracter du contrat ci-avant.

A l'attention de :

Nom de l'agence :

APRIORI INVEST

Adresse :

101, av du Regiment de Bigorre 65000 TARBES

Tél :

0669260006

Fax :

E-mail :

irina@apriori-invest.com

Je/vous* notifie/notifions* par la présente ma/notre* rétractation du contrat,

portant sur le bien désigné ci-après (**rayer la mention inutile*) :

.....
.....

Commandé le :

Nom du (des) consommateur(s) :

.....
.....

Adresse nom du (des) consommateur(s) :

.....
.....

Date :

Signature du (des) consommateur(s), uniquement en cas de notification du présent formulaire sur papier.

Conditions :

- Compléter et signer ce formulaire.
- Utiliser l'adresse de l'agence ci-dessus.
- L'expédier au plus tard le quatorzième jour à partir du lendemain du jour de la commande ou, si ce délai expiré normalement un samedi, un dimanche ou un jour férié ou chômé, le premier jour ouvrable suivant.
- Si une adresse mail ou un numéro de télécopie figurent, vous pouvez utiliser l'un ou l'autre pour notifier votre rétractation