SCI FAMILIALE DANTON
22, rue des Carmes

65000 TARBES

Mme Sandrine BOLZER
Agent Commercial Indépendant
ABAFIM
9, chemin de Panquère

65230 LARROQUE

FORMULAIRE DE RETRACTION DE MANDAT IMMOBILIER

DE VENTE

Nous soussignés,

Mr Laurent Danton, Gérant et Mme Jeanine Danton, co-gérante de la SCI FAMILIALE DANTON, Siège Social, 22 rue des Carmes à Tarbes, déclarons annuler le mandat de vente ci-après, N° du mandat 24918, pour une maison située : 5, Route de Tarbes à TRIE S/Baïse.

La résiliation prenant fin à l'issue du préavis de 14 Jours, soit le 3/12/2021.

Tarbes, le 3/12/2021

Signature du Mandant,

SCI Familiale DANTON
22, rue des Carmes
65000 TARBES
SIREN : 389 854 985

ABAFIM

SARL au capital de 30 000 € - 441 038 464 RCS Tarbes
Carte Professionnelle N° CPI 6501 2010 000 005 955
délivrée le 08/03/2010 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. Sandrine BOLZER
Tél. : 06.41.39.34.09
Inscrit au RCS de Tarbes
Siret 441 038 464

Inscription au registre des Mandats N°24 318

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

Je soussigné(e),

Noms : Prénoms : SCI FAMILIALE DANTON
22 Rue du Commerce 65200 TARBES.

Demeurant :
Téléphone 0630362072 Adresse mail : jean.danton@yahoo.fr
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 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 toutes justifications de propriété : (section et N° de parcelle cadastrale, N° de lot copropriété, et superficie privative (loi ALUR de la loi du 10 07 1965) ne sont pas applicables aux caves, parages, emplacements de stationnement et 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, Maitre ROUSSEAU à Lourdes de Neste
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 : Danton

Prix : Le prix demandé par le mandant, vendeur des biens et droits ci-avant désignés, est sauf accord contraire, 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) : 116000 € (Lettres) : Cent dix huit mille euros
Dont le **Prix net propriétaire(s) :** 106000 € Cent six mille euros.

Honoraires: nos honoraires fixés à 6% 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) : 10000 €
(lettres) : Dix 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.

AUCUN HONORAIRE NE SERA DU AU CAS OU LE MANDANT VENDRAIT SANS AUCUNE INTERVENTION DE LA PART DU MANDATAIRE.

ABAFIM
Tél. : 05.62.34.54.51 Fax: 05.62.34.00.00
Site web: www.abafim.fr e-mail: contact@abafim.com

SCI FAMILIALE DANTON
22, rue des Carmes

65000 TARBES

ABAFIM
16, Avenue de l a Marne

65000 TARBES

TARBES, le 3/12/2021

Veuillez trouver ci-joint, formulaire de rétraction de mandat immobilier de vente concernant une maison située5, Route de Tarbes à Trie s/Baïse , en vente depuis plusieurs mois.

Mme Sandrine BOLSER nous avait contactés pour prendre en charge la vente de cette maison. Nous ne souhaitons pas continuer notre collaboration avec cet Agent Commercial Indépendant.

Merci de bien vouloir en prendre note.

Veuillez agréer, l'assurance de nos salutations distinguées.

SCI Familiale DANTON
22, rue des Carmes
65000 TARBES
SIREN : 389 854 985

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 : QBE Insurance (Europe) LIMITED
Cœur Défense – Tour A – 110 esplanade du Général de Gaulle – 92931 LA DEFENSE CEDEX

Objet : avenant mandat

Le présent avenant modifie et complète le mandat de vente N° 24918, en date du 25/11/2021 conféré par M Sci Familiale DANTON, pour la vente du bien :
Maison d'habitation
situé 5 Rte de Tarbes
65220 TRIE/BAÏSE.

Forme du mandat :
Le mandat initial conserve sa forme ☒

Prix :
Le prix de vente de l'affaire citée en référence, initialement fixé à 118000 Euros, Honoraires d'agence inclus, soit un prix net vendeur de 106 000 Euros et nos honoraires d'agence de 12 000 Euros, T.V.A. incluse,

est expressément porté à compter de ce jour à 114500 Euros, Honoraires d'agence inclus, soit un prix net vendeur de 106000 Euros et nos honoraires d'agence de 8500 Euros, T.V.A. incluse.

Condition(s) particulière(s) :
La baisse exceptionnelle de nos honoraires entraîne la non diffusion du bien à l'international

Fait en double exemplaire à l'agence de Tarbes, le 2/12/2021, dont l'un est remis ce jour au vendeur qui le reconnaît expressément, l'autre restant entre les mains du mandataire.

Le(s) vendeur (s)
«Bon pour avenant au mandat»

Le mandataire Abafim
«Avenant au mandat accepté»
Avenant au mandat accepté

Lignes :.....
Mots : .....
Chiffres :.....
Rayés nuls

MANDATAIRE, y compris avec un autre intermédiaire, [illegible] qu'il ait mandat de présenter par le MANDATAIRE
- Le **MANDANT** s'engage en cas d'engagement de sa part, ou d'un autre cédant (compromis, [illegible]), pendant la durée du [illegible] à fournir l'assurance écrite immédiatement au **MANDATAIRE**, ou lui notifier par lettre recommandée avec accusé de réception, [illegible] par le MANDATAIRE; les noms, prénoms et adresse de l'acquéreur, le notaire chargé d'authentifier la vente, et de l'agence [illegible] qui le [illegible]
Cette notification mettre fin au mandat de vente et évitera au mandant de s'engager la vente avec un autre acquéreur, et [illegible] par cet acquéreur et/ou l'agence. Le **MANDANT** devra obtenir de son acquéreur l'assurance écrite que les [illegible] ont pas été [illegible] 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, [illegible] le MANDATAIRE [illegible]
- Le **MANDANT** s'engage à produire à la première demande du mandataire, toute justification de sa propriété, toutes pièces [illegible] propriétaires, le ou les propriétaires signataires de ce mandat est l'accord du ou de tous les autres propriétaires et agissant d'un [illegible]
- Le **MANDANT** s'oblige 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 sans délai l'ensemble des constats, états et tout le Dossier de Diagnostic Technique [illegible] d'exposition au plomb (étude concernant tous les immeubles bâtis à usage d'habitation construits avant le 01 janvier 1949) ; à l'amiante (fiche [illegible] 01 juillet 1997) ; état parasitaire ; à l'installation de gaz ; à l'installation électrique ; et, obligatoire depuis le 01 janvier 2010 : [illegible] accordé au réseau public de collecte des eaux usées), en l'absence desquels il se priverait de la possibilité de s'exonérer de la garantie des vices cachés [illegible] aux risques naturels et technologiques dont l'absence est sanctionnée par un droit de l'acquéreur à poursuivre la résolution de la vente ou de demander [illegible] une diminution [illegible] performance énergétique (DPE) dont l'absence peut entraîner une sanction issue du droit commun ; bornage. Ce dossier devra être annexé à l'avant-contrat des parties.
- Application de l'art. 46 : loi N°65-557 du 10 juillet 1965 : (vente d'un lot ou d'une fraction de lot, dite loi Carrez), si le **MANDANT**, ne fournit pas l'attestation des surfaces [illegible] 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°65-557 du 10 [illegible])
* à demander 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 [illegible] le diagnostic technique, les diagnostics amiante, plomb, et termites concernant les parties communes et l'état prévus par l'article 721-2 du CCH ainsi que le montant de la quote-part de la copropriété [illegible] moyen annuel de la quote-part, à la charge du vendeur, le montant du budget prévisionnel correspondant aux dépenses courantes du lot, les procédures en cours. Cette [illegible] documents que le vendeur copropriétaire n'aurait pas déjà fournis au **MANDATAIRE**. Ce dossier devra être annexé à l'engagement des parties. Les frais [illegible] du **MANDANT** et les documents y 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 consenti 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. [illegible] 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 par [illegible] par lettre recommandée avec demande d'avis de réception (Art. 78 du décret du 20 juillet 1972).

Pouvoirs :

Le **MANDANT** donne tous pouvoirs au **MANDATAIRE**, pour mener à bien sa mission, notamment :
- Réclamer 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 assurer au **MANDATAIRE** le moyen de visiter pendant le cours du présent mandat.
- Etablir (ou s'adjoindre ou substituer tout professionnel au choix du **MANDATAIRE** pour l'application des présentes) au nom du **MANDANT**, tous actes sous seing privé [illegible] éventuellement nécessités 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 préempteur sera subrogé dans tous les droits et obligations de l'acquéreur : donc, toute rémunération [illegible] sera à la charge du préempteur. Le **MANDANT** restant libre de refuser si le prix net propriétaire est inférieur au prix convenu sur le mandat.
- Faire gratuitement toute publicité sur tous supports à sa convenance : petites annonces, vitrine : affiche format A4, fichiers informatiques librement accessibles (internet). [illegible] 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, 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.
- Communiquer le dossier à tout confrère professionnel de son choix et autoriser la délégation de mandat. Le délégué engagera sa responsabilité à l'égard du mandant.
- 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 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** récolte 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. L136-1 du code de la consommation (modifié par la loi n°2014-344 du 17/03/14 art. 35) : « **Le professionnel prestataire de services informe le consommateur par écrit, par lettre nominative ou courrier électronique dédiés, au plus tôt trois mois et au plus tard un mois avant le terme de la période autorisant le rejet 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 résiliation.**
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 avances effectuées 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 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 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 régissent 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 [illegible] 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 L111-1, L111-2 et L121-1° 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 L211-3 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 nom du médiateur dont relève le Mandataire et auquel pour s'adresser le consommateur est **le centre de Médiation et règlement Amiable des huissiers de justice** (Médiaco, site internet : [illegible]) dont le siège social est situé 73, Boulevard de Clichy, 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 en recommandé avec demande d'avis de réception au **MANDATAIRE** désigné, dans un délai de **QUATORZE JOURS**, qui commence à courir le jour de la signature des présentes, étant précisé que le jour de départ n'est pas compté, le décompte 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 donnera lieu 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, ne devraient débuter qu'à l'expiration de ce délai de rétractation.
Si le **MANDANT** demande que l'exécution 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 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 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 [illegible].
- mettre à la disposition du **MANDANT** un espace dédié sur le site www.abufim.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'éluder 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 [illegible] 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 111-1 et suivants du Code de la consommation et avoir reçu un exemplaire du présent mandat et des conditions au recto.

Lignes : .....
Mots : .....
Chiffres : .....

A Tria (Baise le 20-11 20 21

Rayés nuls

LE MANDANT (Propriétaire (s)	Conjoint non propriétaire	LE MANDATAIRE (Agence)
« Bon pour mandat »	« Nom + prénom Bon pour autorisation de vendre »	Mandat accepté
Bon pour mandat	Bon pour autorisation de Vendre	Mandat accepté

Formulaire de rétractation à compléter et retourner pour rétractation du mandat (Article [illegible])
Je/Nous soussigné(s) date et signe par le (les) mandant(s) [illegible] présent document. Conditions : formulaire à expédier au plus tard le quatorzième jour de la signature du présent contrat [illegible] le premier jour ouvrable suivant.

Je soussigné(e), déclare annuler le mandat de vente ci après :
N° de mandat : .....

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

SCI FAMILIALE DANTON
22, rue des Carmes

65000 TARBES

ABAFIM
16, Avenue de l a Marne

65000 TARBES

TARBES, le 3/12/2021

Veuillez trouver ci-joint, formulaire de rétraction de mandat immobilier de vente concernant une maison située5, Route de Tarbes à Trie s/Baïse , en vente depuis plusieurs mois.

Mme Sandrine BOLSER nous avait contactés pour prendre en charge la vente de cette maison. Nous ne souhaitons pas continuer notre collaboration avec cet Agent Commercial Indépendant.

Merci de bien vouloir en prendre note.

Veuillez agréer, l'assurance de nos salutations distinguées.