



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
 Cœur Défense - Tour A - 110 esplanade du Général de Gaulle - 92931 LA DEFENSE CEDEX

Représentée par l'agent commercial indépendant
Mme DIEE KARINE
 Tél. : 06.28.28.05.31.
 Inscrit au RCS de Tarbes
 Siret : 821.515.665.

**Inscription au registre
 des Mandats N°25053**

MANDAT DE VENTE AVEC EXCLUSIVITE
 (avec faculté de rétractation)

Je / nous soussigné(s), GASTIGAR
 Noms : BERTRANET Prénoms : Annie
 Date et lieu de naissance : 3/06/1955 à Monein 64 Divorcée
 Marié / Célibataire / Veuf / Séparé / Divorcé / Ecclési. Régime matrimonial :
 Professions : retraitée Demeurant : 25 rue Nelson Mandela à Pau 64000
 Téléphone : 0675243661 Adresse mail : anniegastigar@hotmail.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 mandats 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 d'habitation et grange sur parcelles 000 A127, 128 et 129 située au 63 chemin Brouqua à Lacommande 64360

Dont nous sommes devenus propriétaires par acte chez Maître Alberty Laurence à Monein

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, Maître Alberty Laurence, à Monein
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 : Ce bien, objet de ce mandat, ne pourra être vendu que conjointement avec le bien objet du mandat AF25056. Prix fixé par les vendeurs. Signatures clients:

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) : **288.888 €**, (Lettres) : **deux cent quatre vingt huit mille huit cent quatre vingt huit euros**.
 Dont le Prix net propriétaire(s) : 260.000 euros

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°72-678 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) : **28.888 €**, (lettres) : **vingt huit mille huit cent quatre vingt huit 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.

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).

Obligations du MANDANT :

- Fournir toute la durée du mandat, le MANDANT s'engage à rattacher la vente à tout acquéreur qui lui sera présenté par LE MANDATAIRE, en acceptant les conditions, prix et charges précités par ce mandat et à libérer les lieux pour le jour de l'acte authentique.
- Le MANDANT s'engage expressément pendant la durée du présent mandat, de négocier directement ou indirectement la vente des biens énumérés ci-dessus, et pendant les 30 jours après l'expiration du mandat, 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 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 (compromis, sous-seing, vente), deux jours après l'expiration de ce mandat, à fournir l'assurance Actes, Incontournablement au MANDATAIRE, en lui notifiant par lettre recommandée avec accusé de réception, que les biens ne lui ont pas été présentés par le MANDATAIRE.
- Le MANDANT s'engage à fournir à l'Agence, 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 vendre et évite au mandataire d'engager la vente avec un autre acquéreur, et d'épargner au MANDANT, les poursuites pouvant être éventuellement exercées par cet acquéreur et/ou l'Agence vis-à-vis du MANDATAIRE.
- 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 l'accord de ce de tous les autres propriétaires et agissent donc, également solidairement, en tant que leur mandataire verbal.
- 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 (cas concernant tous les immeubles bâtis à usage d'habitation construits avant le 01 janvier 1949) ;
 - à l'Amiante (immeubles bâtis dont le permis de construire est antérieur au 01 juillet 1997) ;
 - l'état parasitaire ;
 - l'Installation de gaz ;
 - l'Installation électrique, et obligatoire depuis le 01 janvier 2010 ;
 - un système d'aération pour tout logement d'habitation non équipé au niveau parasitaire.
- Le MANDANT s'engage à fournir au MANDATAIRE toutes les facilités de visite des biens tous les jours aux heures ouvrables.
- Le MANDANT s'engage à fournir au MANDATAIRE, en lui notifiant par lettre recommandée avec accusé de réception, l'état manquant :
 - l'état relatif aux risques naturels et technologiques dont l'absence est sanctionnée par un droit de l'acquéreur à poursuivre le rachat 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 ;
 - la homologation. Ce dossier devra être annexé à l'engagement du mandat.
- Application de l'art. 46 : loi N° 99 du 30 juillet 1995 ; (vente d'un lot ou d'une fraction de lot, dite loi Carrez), et le MANDANT, ne fournit pas l'attestation des surfaces sous bitumine, 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. 46 : loi N° 95-577 du 10 juillet 1995)
 - à commander un syndic, en son nom et à ses frais, communication et/ou autorisation de l'acquéreur, notamment le règlement de copropriété, le carnet d'entretien de l'immeuble, le diagnostic technique, les diagnostics amiante, plomb, et termites concernant les parties communes et l'état prévu par l'article 72-2 du CCI ainsi que le nombre de lots de copropriété, le montant, 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 autorisation ne concerne que les documents que le vendeur approuve et/ou que le MANDATAIRE a obtenu en l'absence de la possibilité d'accéder à l'engagement des parties. Les frais résultant de toutes ces obligations sont à la charge du MANDANT et les documents y afférents sont la propriété du mandataire, et lui seront restitués en fin de mission sans convention contraire des parties.

Durée du Mandat :

Le présent mandat consenti avec 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 par lettre simple quinze jours au moins à l'avance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception (Art. 76 du décret du 30 juillet 1972).

Modalités :

- 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 assurer au MANDATAIRE le moyen de visiter pendant le cours du présent mandat.
 - Établir (ou s'abstenir ou subordonner) tout professionnel au choix du MANDANT, 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.
- 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 incombant à l'acquéreur sera à la charge de l'acquéreur et non du MANDATAIRE.
- Faire gratuitement toute publicité sur tous supports à sa convenance : petites annonces, vitrines ; affichage format A4, fichiers informatiques ; document, toutes annonces accessibles (Internet), également diffuser sur les sites et 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 de ses données le concernant. Publier toute photographie et toute vidéo (même pas drone), étant entendu que le MANDANT est seul responsable du droit à l'image de son bien.
- Apposer un panseur « 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 à des collègues engagés à responsabilité limitée au mandat.
- S'adjointer ou subroger tout professionnel de son choix pour l'accomplissement des présentes.
- L'Article 1733 du Code de Commerce, relatif à la déclaration d'insolvabilité, est applicable au MANDATAIRE, qui, en cas d'exercice du droit de préemption, négocie avec l'organisme préempteur, bénéficiaire de ce droit à la condition d'avertir le mandant, étant entendu que le MANDANT garde le droit de 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 qui n'a pour but que de promouvoir le bien de l'acquéreur, sans préjudice de la publicité autorisée par le décret N° 72-678 du 30 juillet 1972.
- Les procédures en cours de droit de préemption, 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, SPANC...) dans le cadre d'une vente. Ces données seront supprimées 24 mois après la fin de la mission.

ART. 1211-1 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 retrait de la reconstitution, de la possibilité de ne pas reconstruire 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 réalisation. Lorsque cette information ne a pas été adressée conformément aux dispositions du premier alinéa, le consommateur peut mettre gratuitement fin au contrat, à tout moment à compter de la date de reconduction. Les avances effectuées après la dernière date de reconduction, après la date de réalisation, déduction faite des sommes correspondant, jusqu'à concurrence, 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 soumettent 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 aux non-professionnels.»

Le MANDANT déclare et reconnaît préalablement à la signature des présentes, il a reçu les informations prévues aux articles L111-1, L111-2 et L111-17 du Code de la consommation, qu'il a eu la venue nécessaire et suffisante pour en prendre connaissance, se renseigner et les comprendre.

Conformément à l'article 1211-1 du code de la consommation (modifié par la loi N° 2014-344 du 17/03/14 art. 35) : « Le consommateur 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. 611-2 du Code de la consommation. Le nom du médiateur doit relever le Mandataire et auquel peut s'adresser le consommateur est l'association des médiateurs des métiers de l'immobilier (MEDIIMMOCONSO) 1 Allée du Parc de Mosemena - 91100 - 03 25 22 22 22 - <https://mediimmoconso.fr/adresser-une-reclamation>

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 pourra à toute autre date démission d'ambiguïté, exprimer sa volonté de se rétracter et l'adresser en recevant d'avis de demande de rétractation 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 ce 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 devront débiter qu'à l'expiration de ce délai de rétractation.

Si le MANDANT demande l'exécution du Mandat dénoté 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 mandat 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 (légalisatifs, prix, situation économique, ...)
- réaliser toutes les démarches pour vendre ce bien : diffusions sur ses 3 sites Internet (7 jours gratuits) et sur son réseau.
- rendre compte du résultat des visites effectuées et des actions entreprises ainsi que des résultats de ces actions au MANDANT, à une fréquence mensuelle, notamment par email.
- organiser un rendez-vous physique ou téléphonique tous les mois pour faire le point sur le déroulement de sa mission.
- Effectuer une sélection préalable des candidats acquéreurs : cette sélection permettant d'éduer 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, 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.
- mettre en avant le bien en le différenciant des autres biens : "Exclusivité".

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 : A Monéin, le 07/02/2022

Mots :
 Chiffres :

Bon pour mandat

LE MANDANT (Propriétaire (s))
 • Bon pour mandat

Conjoint non propriétaire
 • Nom + prénom
 Pour autorisation de vendre

LE MANDATAIRE (Agence)
 • Mandat accepté.

Formulaire de rétractation : à compléter et retourner pour réalisation de mandat (Code de la consommation articles L111-1 à L111-16)

Formulaire à retourner daté et signé 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 compléter 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 annuler le mandat de vente ci 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 :