



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

représentée par l'agent commercial indépendant

M. Karine DIEZ
 Tél. : 06.28.28.65.31
 Inscrit au RCS de Tarbes
 Siret : 821 515 665

Inscription au registre
 des Mandats N° AF25141

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

Nous soussignés :
 Nom, Prénom : CAUSSE Yves et Véronique
 Dates et lieux de naissance : 24/08/62 (81) et 28/01/69 (81)
 Demeurants : 320 chemin pé de L'arroyadein à Leduix 64400
 Téléphones : 06.18.59.79.98 Adresse mail : causse.veronique@orange.fr
 Agissant conjointement et solidairement en QUALITE DE SEULS PROPRIETAIRES pour notre propre compte, intervenant aux présentes sous la dénomination « LE MANDANT », vous mandats pour 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.)

Perme, dépendances, 10 ha situé au 320 chemin pé de L'arroyadein sur parcelles A 348, 349, 44, 45, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 64, 65, 66, 67, 68, 69 (7 ha 35 a 13 ca) Leduix et A3, 4 et 5 (oloron-sté marie)
 Dont nous sommes devenus propriétaires par acte chez Maître à

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, à Tarbes
CLAUDE 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 : prix fixé par les vendeurs

Signatures clients : *[Signature]*

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) : 344.444 euros
 (Lettres) : trois cent quarante quatre mille quatre cent quarante quatre euros
 Dont le Prix net propriétaire(s) : Trois cent dix mille 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) : 34.444 euros
 (lettres) trente quatre mille quatre cent quarante quatre 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.

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), 26 avenue Victor Hugo 75116 Paris. Elle est soumise au code de déontologie consultable sur www.snpi.com/espace-adherents/files/di/srs/code_deontologie.pdf

à libérer les lieux pour le jour de l'acte authentique.

- Le MANDANT s'engage expressément pendant toute la durée du mandat et les 24 mois formes qui suivent, à vendre directement, indirectement, les biens ci avant désignés, sans le concours du MANDATAIRE, 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 (compromis, sous-seing, vente), pendant la durée du présent mandat et deux ans après son expiration, à fournir l'ASSURANCE ACTIE immédiatement 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 montant de votre charge 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 évitera au mandataire d'engager la vente avec un autre acquéreur, et d'apporter au MANDANT, les poursuites pouvant être éventuellement exercées par cet acquéreur et 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 pièces, actes, certificats nécessaires au dossier. Dans le cas de pluralité de propriétaires, ce sont les propriétaires signataires de ce mandat ont l'accord du ou 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 obligatoire et notamment : les états relatifs au risque :
- 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 obligatoire et notamment : les états relatifs au risque :
- à l'acquisition d'un bien immobilier 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°605-527 du 10 juillet 1966)
- à l'installation d'un plomb (état 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 janvier 1971) ; état parasite ; 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 non conforme au réseau public de collecte des eaux usées), en l'absence desquels il se privait de la possibilité de récontrôler de la garantie des vices cachés correspondante à l'état manquant ; l'état relatif aux équipements naturels et techniques des locaux destinés à l'habitation en fonction de leur destination ; l'existence de la garantie des vices cachés correspondante à l'état manquant ; l'état relatif de performance énergétique (DPE) dont l'absence peut entraîner une sanction issue du droit commun ; bornage. Ce dossier devra être annexé à l'engagement des parties.
- Application de l'art. 46 : loi N°605-527 du 10 juillet 1966 : vente d'un lot ou d'une fraction de lot, dite loi Carrez, si le MANDANT, ne fournit pas l'attestation des surfaces sous huitaine, le MANDANT autorise le MANDATAIRE à ses frais :
- à faire établir par un professionnel 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°605-527 du 10 juillet 1966)
- 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 de l'immeuble, et les documents de la commission de copropriété.
- Le diagnostic technique, les diagnostics amiante, plomb, et termiques concernant les parties communes et l'état prévus par l'article 712-2 du CCH ainsi que le nombre de lots de la copropriété, le montant du mandat et 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 la charge 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. Passé un délai de trois mois à compter de la signature, ce mandat sera renouvelé de droit pour une durée de douze mois pour chacune des parties, à charge pour celle qui entend y mettre fin d'aviser l'autre partie quinze jours au moins à l'avance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception (Art. 718 du décret du 20 juillet 1972).

Pouvoirs :

- Le MANDANT donne tous pouvoirs au MANDATAIRE, pour mener à bien sa mission, notamment :
 - à faire établir par un professionnel 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°605-527 du 10 juillet 1966)
 - 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 de l'immeuble, et les documents de la commission de copropriété.
 - Le diagnostic technique, les diagnostics amiante, plomb, et termiques concernant les parties communes et l'état prévus par l'article 712-2 du CCH ainsi que le nombre de lots de la copropriété, le montant du mandat et 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 la charge 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.
- Indiquer, présenter et faire visiter les biens à vendre à toutes personnes. A cet effet, le MANDANT s'engage à assurer au MANDATAIRE le moyen de visiter pendant le cours du présent mandat.
- Etablir (ou s'adjointer ou substituer tout professionnel au choix du MANDATAIRE pour l'application des présentes) au nom 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, et/ou faire toutes démarches de prêt, aux clauses et conditions nécessaires à l'accomplissement des présentes et recueillir la signature de l'acquéreur.
- Faire gratuitement toute publicité sur tous supports à sa convenance : petites annonces, vitrine : affiche formal Aa, fichiers informatiques librement accessibles (internet), également diffuser sur 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 et toute vidéo (même par drone), 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 engage sa responsabilité à l'égard du mandat.
- s'adjointer ou substituer tout professionnel de son choix pour l'accomplissement des présentes.
- Satisfaire, et/ou le lieu, à la déclaration d'intention d'aliéner, exigée par la loi. En cas d'exercice du droit de réemption, 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 lot 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. L136-1 du code de la consommation (modifié par la loi N°2014-344 du 17/03/14 art. 32) : « 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 recondaction, de la possibilité de se pas reconduire le contrat qu'il a conclu Conformément à l'article L121-3 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 peut s'adresser le consommateur est le centre de Médiation et règlement amiable des différends de justice (Médicos, site internet www.medicos.fr) dont le siège social est situé 73, Boulevard de Cluys, 75009 PARIS

Faculté de rétractation du MANDANT :
Le Mandant a la faculté de renoncer au Mandat dans le délai de QUATRE VINGT QUATRE 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 QUATRE VINGT QUATRE 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 08 heures 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 tendant le délai de 14 jours tant que l'Agence n'a pas réévalué exécuté sa mission.

Joissance : 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 www.abn.fr
- mettre à la disposition du MANDANT un espace dédié sur le site www.abn.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'éclairer les curieux et autres personnes non solvables ou mal intentionnés.
- 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°278-678 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 : O

Mots : ... O

Chiffres : ... O

Rayés nuls

LE MANDANT (Propriétaires)

« Bon pour mandat »

LE MANDATAIRE (Agence)

« Mandat accepté »

Bon pour mandat
Leducx

Mandat accepté
AD