



# 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. Daniel FOURCADE**  
 Tél. : 05.62.34.54.54  
 Inscrit au RCS de Tarbes  
 Siret : 443 658 463

Inscription au registre  
 des Mandats N° 25237

## MANDAT DE VENTE AVEC EXCLUSIVITE (avec faculté de rétractation)

- Entre les soussignés :
- M. *Pradères Jean* Né le 03.05.1936 à Sauveterre de Comminges
  - résidant au 225 côte de Layris 31510 Sauveterre de Comminges
  - M<sup>lle</sup> *Pradères Françoise* Née le 16.02.1959 à Sauveterre de Comminges.
  - résidant 775 Hameau de Garraie à Sauveterre de Comminges 31510

Agissant conjointement et solidairement en QUALITE DE SEULS PROPRIETAIRES pour le compte de l'indivision....., intervenant aux présentes sous la dénomination « **LE MANDANT** », nous 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 10.07.1965) ne sont pas applicables aux caves, garages, emplacements de stationnement ni aux lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 m<sup>2</sup>.)

- 1 Terrain de 3435 m<sup>2</sup> dont 1500 m<sup>2</sup> constructible.
- située lieu dit "BARRACEINS 31510 Sauveterre de Comminges

Dont nous sommes devenus propriétaires par acte chez Maître..... Paralle 000D345

### 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 ..... à .....  
**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: *Price fixe par le vendeur* 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) : **33000 €**

(lettres) : *trinta trois mille euros.*  
 Dont le Prix net propriétaire(s) : **27000 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) : **6000 €**

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

L'agence est adhérente au SNPI, Syndicat National des Professionnels Immobiliers, (premier syndicat Français de l'immobilier depuis 1960), 66 avenue de la République - 92000 Nanterre



**Obligations du MANDANT :**

- Pendant toute la durée du mandat, le MANDANT s'engage à ratifier 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 le cours du présent mandat, de négocier directement ou indirectement la vente des biens ci avant désignés, et, pendant les 24 mois après l'expiration du mandat, de vendre, 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 seraient adressées directement, et, en cas d'engagement de sa part, ou d'un autre cabinet (compromis, sous-seing, vente), deux ans après l'expiration de ce mandat, à fournir l'assurance écrite immédiatement au MANDATAIRE, en lui notifiant par lettre recommandée avec accusé de réception, que les biens ne lui ont pas été présentés par un mandat de vente et de donner au mandat de vendre et de sanctionner l'engagement de l'acquéreur à poursuivre la résolution de la vente ou à demander au juge une diminution du prix ; il le diagnostice de cette notification en fin du mandat de vente et de donner au mandat de vendre et de sanctionner l'engagement de l'acquéreur à poursuivre la résolution de la vente ou à demander au juge une diminution du prix ; il le diagnostice de cette notification 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.
- 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 ou l'accord du ou de tous les autres propriétaires et agissent donc, également solidairement, en tant que leur mandataire verbal.
- 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 obligatoires et notamment :  les états relatifs au risque d'exposition au plomb (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 ;  à l'installation de gaz ;  à l'installation électrique ; et, obligatoirement de, le 01 janvier 2010 :  au système d'assainissement (pour tout immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées), en l'absence desquels il se privevalent de la garantie des vices cachés correspondante à l'état des lieux ;  l'état relatif aux risques naturels et technologiques dont les occupants et les acquéreurs de l'immeuble à vendre ont 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 ;  borne. Ce dossier devra être annexé à l'engagement des parties.
- Application de l'art. 46 : loi N°66-557 du 10 juillet 1966: (vente d'un lot ou d'une fraction de lot, dit lot Carrez), si le MANDANT, ne fournit pas l'attestation des surfaces sous toiture, le MANDANT autorise le MANDATAIRE à ses frais :
  - à faire établir par un homme de art, une attestation mentionnant les mètres de la partie privative des biens objets du présent mandat, (Application de l'art. 46 : loi N°66-557 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, le diagnostic technique, les diagnostics amiante, plomb, et notamment concernant les parties communes et l'état prévu par l'article 721-2 du CCHI ainsi que le nombre de lots de la 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 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 de ses documents y afférents sont au profit du mandataire, et lui seront restitués en fin de mission sauf convention contraire des parties.

**Durée du Mandat :**

Le présent mandat est 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 l'a initié et/ou mettre fin d'en aviser l'autre partie quinze jours au moins à l'avance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception (Art. 78 du décret du 20 juillet 1972).

**Prévisions :**

- 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 propriétés, etc.
  - Indiquer, présenter et techniquement justifier les biens à vendre à toutes personnes, et effectuer le MANDANT s'oblige 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, 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 du préempteur. Le MANDANT restera libre de refuser si le prix net propriétaire est inférieur au prix convenu sur le mandat.
  - Faire gratuitement et publiquement sur tous supports et notamment, sites internet, sites, affiches format A4, 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 tout 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 le prix de l'estimation et « A vendre par », à l'endroit que le MANDATAIRE jugera utile.
  - Communiquer le dossier à tout confrère publicitaire au choix et autoriser la diffusion de ce mandat. Le délégué engagera sa responsabilité à l'égard du mandat.
  - S'adjointer ou substituer tout professionnel de son choix pour l'accomplissement des présentes
  - 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 prix convenu sur le mandat, et ce prix est inférieur au prix demandé.
- Le bien ne pourra faire l'objet d'une charge publique ou d'une charge de mandat. Le délégué engagera sa responsabilité à l'égard du mandat.
- Le MANDANT déclare et reconnaît que le MANDANT, en acceptant le présent mandat, a conscience 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 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 tiers (notaires, diagnostiqueurs, SPAN, ...) dans le cadre d'une vente. Ces données seront supprimées 24 mois après la fin de la mission.

Art. L436-1 du Code de la consommation (modifié par la loi N°2014-344 du 17/03/14 art. 20) : « 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 réclamation. 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 remises en un délai de trente jours à compter de la date de réclamation, 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 soumettent légalement 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 qui ont préalablement à la signature des présentes, lu et reçu les informations prévues aux articles L111-1, L111-2 et L111-17 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 L1211-1 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 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 huissiers de justice ( Médiateur, site internet www.mediacy.fr) 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 exprime et utilise 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 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 mention de son offre de vente, ne devraient débiter 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: diffusions sur ses 7 sites Internet (6 langues) et sur son réseau.
- mettre à la disposition du MANDANT un espace dédié sur le site www.abem.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, 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'éclairer les curieux et autres personnes non solvables ou mal intentionnées.
- informer le MANDANT de l'accomplissement du mandat par tout écrit remis, 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, et 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 : 2 (zéro) A Sauveterre , le 21.09 2022  
 Mots : 2 (zéro)  
 Chiffres : 2 (zéro)  
 Rayés nuls : 1

LE MANDANT (Propriétaire(s))  
 « Bon pour mandat »

LE MANDATAIRE (Agence)  
 « Mandat accepté »

Formulaire de rétractation à compléter et retourner pour résiliation de mandat (Code de la consommation, articles L121-1, L121-2)  
 Papillon à retourner daté et signé par le (s) mandant(s) et/ou recommandé avec accusé de réception à l'adresse figurant en entête au recto du présent document. Conditions : formulaire à expédier 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 : .....