



ABAFIM



SARL au capital de 50 000 € - 443 658 463 RCS Tarbes
Carte Professionnelle N° CPI 6501 2016 000 005 955
délivrée le 17/03/2022 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 (10 000€): 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 DOMEK
- Tél. : 06 10 92 02 15
- Inscrit au RCS de Tarbes
- Siret : 8211178800013

Inscription au registre
des Mandats N° AF 25238

MANDAT DE VENTE AVEC EXCLUSIVITE

(avec faculté de rétractation)

Je /nous soussigné(s),

Noms : NOGARO

Prénoms : Raymonde

Date et lieu de naissance : 30 07 1954 GEDRE 65120

Veuve . Régime matrimonial :

Professions : retraitée

Demeurant : 15 route de loubajac 65120 GEDRE

Téléphone :

Adresse mail : raymonde.nogaro@orange.fr

N° de Carte Nationale Identité – passeport :

Agissant conjointement et solidairement en QUALITE DE SEUL PROPRIETAIRE pour son/leur 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 (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)

un terrain à construire situé Pont de Ber 65120 GEDRE cadastre A 2244 2246

Dont nous sommes devenus propriétaires par acte chez Maître

Séquestre :

La loi solidarité et renouvellement urbains du 13.12.2000 réglemente le versement visé ci-dessous (articles L. 221-1 et L. 271-2 du CCIP).

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 :

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) : 56 000 €,

(Lettres) : cinquante six mille

Dont le **Prix net propriétaire(s)** : cinquante mille euros

euros.

Honoraires : nos honoraires fixés à 6 000 € TTC forfaitaires, 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) : 6 000 €, (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 ci dessus stipulé s'entend T.V.A. incluse

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.snipi.org/se-pose-la-question/1100/divers/code-deontologie.pdf

Digitized by srujanika@gmail.com

-Toute 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 précisées par ce mandat et à libérer les fonds pour le compte de l'acquéreur authentique.

- Le MANDANT s'interdit expressément pendant le cours de 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 directement, indirectement, sous le nom ou de STANDBYTAIRE, y compris par une manière intermédiaire, un ou plusieurs qui lui auront été présentés par le MANDATAIRE.
- Le MANDANT s'engage à diriger vers le MANDATAIRE toutes les demandes qui lui seront adressées directement, et, en cas d'urgence, de sa part, ou d'un autre système (comptable, sous-avoirs, etc) présentés par le MANDATAIRE; les noms, portraits et adresses de l'acquéreur, en toute clarté, sans distinguer les ventes, et sans empêcher l'acquéreur, de toute manière, d'échanger la vente avec un autre acquéreur, et, également dans STANDBY, les personnes peuvent être éventuellement exercées par ce mandat.
- Le MANDANT s'engage à accueillir à la première demande du mandataire, sans迟延, toutes les

Le mandant s'engage à procéder à la première demande du mandataire, entre justification de propriété, toutes pièces, actes, vérifications nécessaires au dossier. Dans le cas de pluralité de propriétaires, les deux propriétaires signataires de ce mandat sont l'auront droit de tous les autres propriétaires et n'auront donc pas d'égalité solidairement, en tant que leur mandataire unique.

Le MANDANT s'engage à faire établir à ses frais et sans délai l'ensemble des contrats, dans le but de faire de Diagnostic Technologique obligatoires et reconnait : les états relatifs au risque d'exposition au plomb (feuille couvrant tous les immeubles bâis à tragi l'habitation construits avant le 1er janvier 1949) ; à l'immobilité financière liée dans le permis de construire et autorisé au 03 juillet 1997 ; à des perturbations à l'installation de gaz ; à l'installation électrique et, obligatoire depuis le 01 janvier cette : un système d'évacuation pour tout immeuble d'habitation non réservé aux résidents publics (collecte des eaux usées), en l'absence d'équivalent ; il se priverait de la possibilité de la garantie des vies, enclés toutes correspondant à l'état respectif ; l'état relatif aux risques naturels et technologiques dans l'essence et caractéristique par un droit de l'autorité à poursuivre de la vente et à demander en justice une déclinaison du prix ; le diagnostic de performances énergétiques (DPE) dont l'influence peut entraîner une variation dans le droit commun ; l'ouvrage de la réduction de la vente et à demander en justice une déclinaison du prix.

3 faire établir par un bureau de Tint, une alternation mensuelle des services de la partie privative. Ces deux objets du présent accord, [application de l'art. 46 : loi N° 85-557 du 10 juillet 1985] il demandera au syndic, en son nom et à sa fraîcheur, communication et copie des documents devant être fournis à l'acquéreur, notamment le règlement de commerce. Le sujet débute le 1^{er} juillet 1985.

Le diagnostic technique, les diagnostics juridique, fiscal et fiscalité concernant les parties contractantes et les biens prévus par l'Article 29-2 de la CCI ainsi que le nombre de lots de la copropriété le montant des versements que le vendeur exige pour la vente d'un immeuble aux dépenses extérieures du lot, les procédures en cours. Cette caractérisation ne concerne que les mandataires et les documents et diligences relatifs à la propriété du mandant, et qui sont constitutifs en fin de mission sans renonciation contraire des parties.

Le présent contrat est conclu avec EXCLUSIVITÉ à compter de ce jour pour une durée de vingt quatre mois (24). Il ne pourra être dénoué pendant les trois premiers mois. Passé ce délai de trois mois, il pourra être dénoué à tout moment par chacune des parties, à charge pour celle qui entend y mettre fin d'en informer l'autre partie au moins deux mois.

Le décret précise que l'assurance maladie peut prendre joint à la pension d'avance pour

Le MANDANT donnera tous pouvoirs au **MANDATAIRE**, pour exercer à son nom, notamment :
 Reclamer toutes les réclamations exprimées 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 se déplacer pendant les cours du présent mandat.
 Effectuer, sous l'autorité du **MANDATAIRE** tout ce qui sera nécessaire pour l'application des présentes ; au nom du **MANDANT**, tous actes sans autre préalable formalité en particulier.
 Eventuellement autoriser d'une demande de prêt, aux châsses et emblèmes, nécessaires à l'accomplissement des présentes et recevoir la signature de l'agenturier.
 Négocier, gérer et tenir toutes titulaires d'un droit de préemption, le prétendueur sera soumis dans tous les droits et obligations de l'agenturier ; donc, toute rémunération incombera à l'agenturier
 sera à charge du prétendueur. Le **MANDANT** restera libre de refuser si le prix est manifestement inférieur au prix courant sur le marché.
 Toute gratification sera publiée sur tous supports, à sa convenance : petites annonces, tirage à risque format A4, bulletins informationnels libérément accordés, Internet, également diffusé sur tous les sites internet de son réseau en fonction des particularités de bien ; conformément à loi 78 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés et en service tiers, le **MANDATAIRE** ne peut pas être tenu de déclarer les données à la CNIL.

S'ajoute le cas où il est fait une demande de remboursement pour cause d'assassinat ou de dégâts au patrimoine.

Le bien me permet faire l'échéance prévue par le présent contrat, si je ne suis pas en mesure de le rembourser au plus tard le 1^{er} juillet de l'année suivant la date de signature du présent contrat, je devrai verser à MANDATAIRE de TPE le montant de tout de la propriété, le montant du loyer prévisionnel pour le 1^{er} trimestre suivant la date de signature du présent contrat.

Le MANDANT reçoit 12 milliards canadiens personnels afin de mener à bien sa mission. Le MANDANT autorise notamment le MANDATAIRE à transmettre ses données personnelles à des tiers concernant l'engagement SPANC, à l'apogée du cadre d'entente. Ces demandes sont approuvées 24 mois après la fin de la mission.

Le professionnel justifie de ses révélations par écrit, par lettre recommandée ou par un autre moyen de communication écrite. Cette information, élaborée dans des termes clairs et compréhensibles, mentionne, dans un délai d'un mois, la date limite de résiliation.

Il est à noter que l'application de ces dispositions ne concerne pas les contrats conclus par les consommateurs pour des besoins essentiels à leur survie ou leur santé. Les contrats conclus pour des besoins essentiels sont ceux qui sont conclus dans le cadre d'un contrat de vente à distance et dont la date de livraison ou d'obligation de paiement est antérieure à la date de transformation du contrat initial à durée déterminée, soit dans les conditions prévues ci-dessus, soit sous conditions particulières d'intérêts au taux légal. Les dispositions du présent article s'appliquent aux préjudices de celles qui secrètent légalement certains contrats à des règles particulières en ce qui concerne l'information du consommateur. Les trois alinéas précédents ne sont pas applicables aux contrats conclus pour la survie et l'entretien. Ils sont applicables aux contrats conclus et aux actes professionnels.

Le mandant déclare et reconnaît que précédemment à la signature des présentes, il a reçu les informations privées aux articles L.611-1, L.611-2 et L.611-17 du Code de la consommation, qu'il a eu le temps nécessaire et suffisant pour en prendre connaissance, se renseigner et les comprendre.

Maintenant à la fin de votre message nous vous invitons à faire un clic sur ce lien pour valider votre inscription :

Le MANDANT entend activer cette faculté, il utilisera le formulaire ci-dessous ou procédera à toute autre déclaration délivrée d'insécurité, exprimant sa volonté de se dérober et l'indiquerà en continuant avec demande d'avis de réception au MANDATAIRE désigné dans un délai de QUATRE-ET-MIERS, qui commençera à courir le jour de la signature des présentes, étant précisé que le fait de

Le MANIFESTE dénonce la volonté de l'Etat de faire échouer le mandat en lui imposant des conditions qui ne tiennent pas compte ni de l'avenir économique du pays, ni de l'Etat. Les pressions devraient être exercées par le MANIFESTE dans le cadre des présentes, et le MANIFESTE demande que l'ensemble du Mandat débute avec l'application du décret de réstitution.

Le MANDATAIRE s'entend à :

Le MANDANT 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 8 sites internet (7 langues) et sur son réseau.

entre à la disposition du MANDANT un espace dédié sur le site www.abalfr.fr avec un accès en temps réel des actions entreprises par le MANDATAIRE, prendre 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.

Effectuer une sélection préalable des candidats acquireurs : cette sélection permettant d'éclater les curieux et autres personnes non solvables ou mal intentionnées.

Le MANDANT reconnaît expressément avoir pris connaissance préalablement à la signature des présentes, de l'intégralité des termes du décret n° 72-678 du 20 juillet 1972.

mes:

1

1

REFERENCES

Chiffres :
Ravé's nuls

LE MANDANT (Propriétaire(s))

Conjoint non propriétaire
« Nom + prénom »

LE MANDATAIRE (Agence)

Formulaire de résiliation à compléter et retourner pour résiliation de mandat (Code de la consommation articles L.121-23 et L.121-25)
Papillon à retourner daté et signé par le(s) mandant(s) par le(e) recommandé avec accusé de réception à l'adresse figurant en entête au recto du présent document. Conditions : formulé à expédier au plus tard le quatorzième jour de la signature du présent contrat, ou si ce délai comporte un samedi dimanche ou jours fériés, au plus tard le lendemain.

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