



# 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° 25239

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

Je / nous soussigné(s), *M et M<sup>me</sup>*  
 Noms : *Marie / BORTEL* Prénoms : *Paul Emile - DORIS*  
 Date et lieux de naissance : *24.03.81 à NIORT (79) - 23.05.86 à St Barthe (371)*  
 Marié / Célibataire / Veuve / Séparé / Divorcé / Pacsé. Régime matrimonial : *COMMUNAUTÉ*  
 Professions : *COMMERCIAL* Demeurant : *Rue de la Chapelle 65370 AVEUX.*  
 Téléphone : *067167650* Adresse mail : *DORIS.B@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 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 Constructible situé au lieu dit  
Des Vignes 65370 AVEUX AS78 → 2071 m<sup>2</sup>*

Dont nous sommes devenus propriétaires par acte chez Maître *Begele* à *Coues*.

### 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,

**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 : 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) : *42000*  
(Lettres) : *quarante deux mille euros*  
Dont le Prix net propriétaire(s) : *36000*

**Honoraires :** nos honoraires fixés à *7* % 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)

**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 biens libérés de l'acte subséquent.
- Le MANDANT s'interdit expressément pendant toute la durée du mandat et les 24 mois fermes qui suivent, de vendre directement, indirectement, les biens ci avant désignés, sans le concours du MANDATAIRE, y compris en 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, on d'un autre cabinet (compromis, sous-seing, vente), pendant la durée du présent mandat et deux ans après son expiration, à fournir l'assurance écrite immédiate 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, cette notification mettra fin au mandat de vente et évitera au mandataire d'engager la vente avec un autre acquéreur, et épargnera au MANDANT, les poursuites pouvant être éventuellement exercées par cet acquéreur 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, tous titres, 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 ou de tous les autres propriétaires et agissent en conséquence solidairement, en tant que leur mandataire verbal.
- Le MANDANT s'engage à produire à la première demande du MANDATAIRE, toute justification de propriété, tous titres, 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 ou de tous les autres propriétaires et agissent en conséquence solidairement, en tant que leur mandataire verbal.
- L'assurance écrite immédiate 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, cette notification mettra fin au mandat de vente et évitera au mandataire d'engager la vente avec un autre acquéreur, et épargnera au MANDANT, les poursuites pouvant être éventuellement exercées par cet acquéreur 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.
- L'assurance écrite immédiate 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, cette notification mettra fin au mandat de vente et évitera au mandataire d'engager la vente avec un autre acquéreur, et épargnera au MANDANT, les poursuites pouvant être éventuellement exercées par cet acquéreur 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.
- L'assurance écrite immédiate 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, cette notification mettra fin au mandat de vente et évitera au mandataire d'engager la vente avec un autre acquéreur, et épargnera au MANDANT, les poursuites pouvant être éventuellement exercées par cet acquéreur 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.

**Durée du Mandat :**  
 Le présent mandat est consenti SANS EXCLUSIVE, 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 pourra être dénoncé par le mandant, à charge pour celui qui en aura été informé y mettre fin et en aviser l'autre partie quinze jours au moins à l'avance par lettre recommandée avec demande de 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 :  
 - Indiquer toutes les pièces utiles aux fins de la réalisation de la vente.  
 - Indiquer, présenter et faire visiter les biens à vendre au MANDANT et solliciter le MANDATAIRE de solliciter 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'un 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 restant libre de refuser s'il le prix net propriétaire est inférieur au prix convenu sur le mandat.  
 - Faire gratuitement toute publicité sur tous supports à sa convenance : soit au moyen de presse écrite, soit au moyen de presse électronique (internet), également diffuser sur tous les sites internet de son réseau en fonction des particularités du bien ; conformément à la loi n° 645 du 10 juillet 1975, le MANDANT a droit à l'usage et à la réimpression de ses données et de leur contenu (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 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 a le droit d'accepter ou 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 qu'au nom de la transmission au MANDATAIRE, de la 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 concernées (noms, adresses, numéros de téléphone, adresse électronique, etc.) à des tiers professionnels, notamment à des sociétés de gestion de données, dans le cadre d'une vente. Ces données seront supprimées 24 mois après la fin de la mission.  
 Art. L136-4 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 réclamation, 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 l'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 avantages effectués 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 remboursés dans un délai de trente jours à compter de la date de reconduction, déduction faite des sommes correspondant, jusqu'à celle-ci, à l'exécution du contrat. A défaut de remboursement, 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 que préalablement à la signature des présentes, il a reçu les informations prévues aux articles L111-1, L111-2 et L121-17 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 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 nuisances de justice (MédiCos, site internet www.medicos.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 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 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 minute.  
 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 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 la 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 (réglementaires, prix, situation économique, ...).  
 - Réaliser toutes les démarches pour vendre ce bien sur son réseau, notamment le site internet [www.abafim.fr](http://www.abafim.fr).  
 - Mettre à la disposition du MANDANT un espace dédié sur le site [www.abafim.fr](http://www.abafim.fr) avec un accès en temps réel des actions entreprises par le MANDATAIRE.  
 - Rendre compte de toutes les 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, à la demande du MANDANT, dans les trois mois qui suivent la signature de ce mandat.  
 - Effectuer une sélection préalable des candidats acquéreurs : cette sélection permettant d'éclairer les critères 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.  
 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 : 10 ..... 2500 .....  
 Mots : ... 0 ..... 100 .....  
 Chiffres : ... 0 ..... 1000 .....  
 Rayés nuls  
 LE MANDANT (propriétaire) Conjoint non propriétaire  
 « Bon pour mandat » « Nom + prénom  
 « Bon pour mandat » « Nom + prénom  
 « Bon pour mandat » « Nom + prénom  
 LE MANDATAIRE (Agence)  
 «Mandat accepté»

**Formulaire de rétractation à compléter et retourner avec réception de mandat (Code de consommation articles L121-3 et L121-4)**  
 Papillon à retourner daté et signé par le (s) mandant(s) par lettre recommandée avec accusé de réception à l'adresse figurant en entête au 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(e), déclare annuler le mandat de vente ci après :  
 N° de mandat : .....  
 Nature du bien : .....  
 Date de signature de la vente : .....  
 Nom et prénom du (des) mandant(s) : .....  
 Adresse du client : .....  
 Signature(s) du (des) mandant(s) :  
 Date : .....

A MONTRESEAU, le 23.06.22

Rayés nuls

LE MANDANT (propriétaire) Conjoint non propriétaire  
 « Bon pour mandat » « Nom + prénom  
 « Bon pour mandat » « Nom + prénom  
 « Bon pour mandat » « Nom + prénom  
 LE MANDATAIRE (Agence)  
 «Mandat accepté»

*Bon pour mandat* *Bon pour mandat*

*Monsieur* *Monsieur*

**Formulaire de rétractation à compléter et retourner avec réception de mandat (Code de consommation articles L121-3 et L121-4)**  
 Papillon à retourner daté et signé par le (s) mandant(s) par lettre recommandée avec accusé de réception à l'adresse figurant en entête au 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(e), déclare annuler le mandat de vente ci après :  
 N° de mandat : .....  
 Nature du bien : .....  
 Date de signature de la vente : .....  
 Nom et prénom du (des) mandant(s) : .....  
 Adresse du client : .....  
 Signature(s) du (des) mandant(s) :  
 Date : .....