



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

représentée par l'agent commercial indépendant

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

Inscription au registre  
 des Mandats N°AF25266

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

Nous soussignés :  
 Nom, Prénom : **SAS IMMO PAU**  
 Dates et lieux de naissance :  
 Demeurants : 15 rue du HIAA 64230 LESCAR

Téléphones : 07.77.03.85.93 adresse mail : eric.664@gmail.com  
 Agissant conjointement et solidairement en QUALITE DE SEULS PROPRIETAIRES pour notre propre compte, intervenant aux présentes sous la dénomination « LE MANDANT », vous mandations 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>.)

**2 Locaux commerciaux d'environ 100 m<sup>2</sup> + environ 400 m<sup>2</sup> terrain situés 15 Avenue Antoine Laurent Lavoisier 64140 Lons, sur la parcelle n° AL 256 (1400 m<sup>2</sup>)**

Dont nous sommes devenus propriétaires par acte chez Maître CALLAIBET Flora à SOUMOULOU

### 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).

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 :

*Gice*

**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) : 155 555€

(Lettres) : Cent cinquante-cinq mille euros cinq cent cinquante-cinq.  
 Dont le Prix net propriétaire(s) : 140 000 € cent quarante 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) : 15 555 Euros  
 (lettres) quinze mille cinq cent cinquante-cinq.

**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 SNFPA, Syndicat National des Professionnels Immobiliers, (premier syndicat Français de l'immobilier depuis 1960).  
88 avenue Victor Hugo 75116 Paris. Elle est soumise au code de déontologie consultable sur [www.sndp.com/espace-adherent/files/dl/extra\\_code\\_deontologie.pdf](http://www.sndp.com/espace-adherent/files/dl/extra_code_deontologie.pdf)

## 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 pour le jour de l'acte authentique.

- 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 avec un autre intermédiaire, et à acquéreur qui lui aurait été présenté par le MANDATAIRE.

- Le MANDANT s'engage en cas d'engagement de la 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 écrite immédiatement au MANDATAIRE, en lui notifiant par lettre recommandée avec accusé de réception, que les biens lui ont été présentés par le MANDATAIRE, les noms, professions et adresse de l'acquéreur, le montant de la charge d'authenticité de 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'acquiescer la vente avec un autre acquéreur, et épargnera au MANDANT, les poursuivances 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.

- Si le MANDANT présente les biens à vendre directement ou par l'intermédiaire d'un autre mandataire, toute justification de propriété, tous plans, certificats nécessaires au dossier. Dans le cas de pluralité de propriétaires, le ou 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 donner au MANDATAIRE toutes facilités pour faire visiter son bien tous les jours de son heure ouvrable.

- 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 d'inondation au solum (dans le cas contraire tous les immeubles bâtis à usage d'habitation construits avant le 1er janvier 1993) ;  l'Assainissement (immeubles bâtis dont le permis de construire est antérieur au 01 janvier 1970) ;  l'état parasitaire ;  l'Installation de gaz ;  l'Installation électrique, et obligatoire depuis 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 duquel il se priverait de la garantie des vices cachés correspondante à l'état manquant ;  l'état relatif aux risques naturels et technologiques dont l'absence est sanctionnée par un droit de l'acquiescer à poursuivre la résolution 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 ;  bornage. 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, dite loi Carrez), si le MANDANT, ne fournit pas l'attestation des surfaces sous haitaine, le MANDANT autorise le MANDATAIRE à ses frais

- A faire établir par un homme d'art, une attestation mentionnant les mètres de la partie privative des biens objet du présent mandat, (Application de l'art. 46 : loi N°66-557 du 10 juillet 1966)

- A 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, les diagnostics techniques, les diagnostics sismiques, plans, et toutes les informations concernant les parties communes et l'état de l'art. 724-6 du CCH 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 occupant n'aurait pas déjà fournis au MANDATAIRE. Ce dossier devra être annexé à l'engagement des parties. Les frais réalisés 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 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 sa signature, ce mandat peut être dénoncé à tout moment par chacune des parties, à charge pour celle qui l'en aura initié et mettre fin à l'exercice l'autre partie quinze jours au moins à l'avance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception (Art. 708 du décret du 20 juillet 1972).

**Prévisions :**  
Le MANDANT donne tous pouvoirs au MANDATAIRE, pour mener à bien sa mission, notamment :

- Reclamer 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.

- Etaler (ou s'adjoint) un substitue 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 prix, 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 si le prix net propriétaire est inférieur au prix convenu sur le mandat.

- Faire gratuitement tous publicités sur tous supports à sa convenance : petites annonces, vitrine : afficher format A4, fichiers informatiques librement accessibles (internet), également diffuser sur tous les sites internet de son réseau afin de faciliter la vente de son 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 engagera sa responsabilité à l'égard du mandant.

- 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 de favoriser le MANDANT, et de garantir le droit d'acquiescer 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 ou 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 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, notamment. Le MANDANT autorise notamment le MANDATAIRE à transmettre ses données personnelles à des tiers (concessionnaires, diagnostiqueurs, SPAN) dans le cadre d'une vente. Ces données seront supprimées 24 mois après la fin de la mission.

**Art. L121-6 du code de la consommation (modifié par la loi N°2004-344 du 27/04/04 art. 33) :** « 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 droit de la rétractation, 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 rétractation.

Conformément à l'article L121-6 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 régies 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 litiges de justice (Médicys, site Internet [www.medicys.fr](http://www.medicys.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 compris, 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 donne 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 pendant le délai de 14 jours tant que l'Agence n'a pas occasionné 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 sur son réseau, notamment le site internet [www.abafim.fr](http://www.abafim.fr).

- rendre compte du résultat des visites effectuées et des actions entreprises par le MANDATAIRE, 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 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 : 0 .....  
Mots : 0 .....  
Chiffres : 0 .....  
Rayés nuls

LE MANDANT (Propriétaires)

•Bon pour mandat.

Lons, le 10 Mai 2022

LE MANDATAIRE (Agence)

•Mandat accepté.

Grice

Bon pour mandat

Mandat accepté