



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 (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° 25284

MANDAT DE VENTE AVEC EXCLUSIVITE (avec faculté de rétractation)

Je / nous soussigné(s), *M^{me}*
 Noms : **BENATTAR** Prénoms : **ROSE-MARIE**
 Date et lieux de naissance : *31 Mars 1949 à Thèbes 65370*
 (Marié) Célibataire / Veuve / Séparé / Divorcé / Pacsé. Régime matrimonial : **COMMUNAUTÉ**
 Professions : *Rétracté* Demeurant : *9 rue D^{ne} Sébastie 65370 Cours Barroux*
 Téléphone : *0683537703* Adresse mail : **RI.BENATTAR@G-MAIL.COM**
 N° de Carte Nationale Identité - passeport : *09 1065200334*
 Agissant conjointement et solidairement en QUALITE DE SEULS PROPRIETAIRES pour son/leur 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 m².)

* *1 Cabane pierre sur un terrain de 3815 m² situés lieu dit SAURE 65370 Thèbes | Parcelles BS44 BS42*
 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. 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 présent, 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 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) : *36000 €*, (Lettres) : *trois six mille euros*.

Dont le Prix net propriétaire(s) : *30000*
trois mille 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 N072-678 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.

AUCUN HONORAIRE NE SERA DU AU CAS OU LE MANDANT VENDRAIT SANS AUCUNE INTERVENTION DE LA PART DU MANDATAIRE.

ABAFIM

Tél. : 05.62.34.54.54 Fax: 05.62.34.66.60

Site web: www.abafim.fr e-mail: 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 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, directement, 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), dans 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 sont plus présentés par le MANDATAIRE; les noms, prénoms et adresses de l'acquéreur, le notaire chargé 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 verra au mandataire d'engager la vente avec un autre acquéreur, et épargnera au MANDANT, les poursuites pouvant être éventuellement exercées par tout acquéreur ou son l'Agence. LE MANDANT devra obtenir du son représentant l'assurance écrite que les biens ne lui ont plus 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, le MANDANT s'engage à signer, en tant que mandant ou l'accord du ou de tous les autres propriétaires et agissant 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 (casque 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 01/01/1997) ; l'état parasitaire ; à l'installation de gaz ; à l'installation électrique ; et, obligatoirement, depuis le 01 janvier 2010 : un système d'assainissement (pour tout immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées), en l'absence de laquelle il se privera de la possibilité de s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondant à l'état manquant ; l'état relatif aux risques naturels et technologiques dont l'habitat est sanctionné par un droit de l'acquéreur 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°66-537 du 10 juillet 1966 : (vente d'un lot ou d'une fraction de lot, dite loi Carrez) et le MANDANT, ne forment pas l'attestation des surfaces sous toiture, le MANDANT autorise le MANDATAIRE à ses fins.
- * à faire établir par un huissier de l'art, une attestation mentionnant les mètres de la partie privative des biens objets du présent mandat. (Application de l'art. 46 : loi N°66-537 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 termites concernant les parties communes et l'état prévus par l'article 721-2 du CCH ainsi que le nombre de lots de la copropriété; le montant 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 les documents y afférents sont la propriété du mandant, et il sera restitués en fin de mission sans 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 entend y 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. 76 du décret du 20 juillet 1972).

Pouvoirs :

- LE MANDANT donne tous pouvoirs au MANDATAIRE, pour mener à bien sa mission, notamment :
 - Récupérer 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 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.
 - Etablir (ou valider) pour un huissier de l'art, un état descriptif de l'immeuble, 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 restant libre de refuser si le prix net propriétaire est inférieur au prix convenu sur le mandat.
 - Faire gratuitement toute publicité sur tous supports à sa convenance : petites annonces, vitrine : affiche format A4, fichiers informatiques librement accessibles (Internet), également diffuser sur tous les sites internet de 2010 à ce jour, en particulier sur les sites conformes à la loi relative à l'Informatique, aux fichiers, Les actes sous seing privé du 10 juillet 1972, 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 et le professionnalisme de son choix et autoriser la dérogation de mandat. Le présent engage sa responsabilité à l'égard du mandant.
 - S'adjoint 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 le loi. En cas d'exercice du droit de préemption, négocier avec l'organisme préempteur, bénéficiaire de ce droit à la condition d'invertir 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 être vendu en campagne publicitaire sans 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. LE MANDANT autorise notamment le MANDATAIRE à transmettre ses données personnelles à des tiers concernés (notaires, notagnotaires, SPAN...) dans le cadre d'une vente. Ces données seront supprimées 24 mois après la fin de la mission.
- Art. L231-1 du code de la consommation (modifié par le 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, dans un délai au plus tard un mois avant le terme de la période autorisant le retrait de la commande, 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 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 remboursées dans un délai de trente jours à compter de la date de résiliation, déduction faite des sommes correspondantes, jusqu'à celle-ci, à l'exécution du contrat. A défaut de remboursement dans les conditions prévues ci-dessus, les sommes dues sont produites d'intérêts au taux légal. Les dispositions du présent article s'appliquent sans préjudice de celles qui concernent légalement certains contrats à des règles particulières en ce qui concerne l'information du consommateur. Les trois alinéas précédents ne pas 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, L112-1 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 l'association des médiateurs des métiers de l'immobilier (MEDIAMMO) CONSO 1 Allée du Parc de Mesemenet - Bât A - CS 62282 - 44070 LA BAULIE CEDX3 mediammo.conso@mediammo.fr www.mediaparc.com

Faculté de rétractation du MANDANT :
Le Mandant a la faculté de résilier ce 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, à l'exception de ce délai, a pour mission à court 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 10 heures et contre le jour à minuit. L'exercice de la faculté de rétractation par le MANDANT ne donnera lieu à aucun 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 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 ce jour tant que l'Agence et / ou son représentant exécutent au minimum.

Jeunesse : 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 (legislatifs, prix, situation économique, ...).
 - Réaliser toutes les démarches pour rendre ce bien « éligible » à ses sites internet (Langue) et sur son réseau.
 - mettre à la disposition du MANDANT un espace dédié sur le site www.vabfm.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'étudier 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.
 - 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 : 0 266
Mets : 2 300
Chiffres : 2 300

Rayés nuls

LE MANDANT (Propriétaire(s)) Conjoint non propriétaire
« Nom + prénom
Bon pour autorisation de vendre »

A Louise Baroune, le 11.06.2022

LE MANDATAIRE (Agence)
«Mandat accepté»
"Mandat accepté"

Formulaire de rétractation : à compléter et retourner pour résiliation de mandat (Code de la consommation articles 1211-3 à 1211-6)
Papillon à retourner daté et signé par le (s) mandant(e) sur lettre recommandée 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(e), déclare annuler le mandat de vente ci après :

N° de mandat : _____
Nature du bien : _____
Adresse du mandat de vente : _____
Nom et prénom du (des) mandant(s) : _____
Date du client : _____ Date : _____

Signature(s) du (des) mandant(s) : _____