



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 DOMEQ

Tél. : 0610920215

Inscrit au RCS de Tarbes

Siret : 821 111 788 000 13

Inscription au registre
 des Mandats N° AF 25337

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

Entre les soussignés : INDIVISION ARNE Edouard rue principale 65410 BEYREDE JUMET

- Un terrain à construire situé chemin de Beyrède 65410 SARRANCOLIN cadastre D 1193

Agissant conjointement et solidairement en QUALITE DE SEULS PROPRIETAIRES pour le compte de l'indivision.....ARNE Edouard..., 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.)

Dont nous sommes devenus propriétaires par acte chez MaîtreNavarrot ARREAU.....

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 CUII).

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) : **66000** €,

(Lettres) : **soixant six mille** euros.

Dont le **Prix net propriétaire(s) :** **soixante mille** €

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.

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 acheter la vente à tout acquéreur qui lui sera présentée par LE MANDATAIRE, en acceptant les conditions, prix et charges prévues par ce mandat et à libérer les fonds pour le jour de l'acte authentique.
- Le MANDANT s'engage expressément pendant toute la durée du mandat et les 24 mois fermes qui suivent de vendre librement, indépendamment, 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 en cas d'échec de sa part, ou d'un quelconque intermédiaire, sans succès, vendre, pendant la durée du présent mandat et deux ans après son expiration, à fournir l'assurances d'incendie immobilière au MANDATAIRE, en lui fournissant par lettre recommandée avec accusé de réception, que les fonds ne lui ont pas été présentés par le MANDATAIRE, les nommes, prénoms et adresses de l'assureur, le notaire chargé d'authentifier la vente, et de l'agence éventuellement intervenant ainsi que le prix de vente final.
- Cette obligation mettra fin au mandat de vente et videra un mandataire d'engager la vente avec un autre acquéreur et d'appartenir au MANDANT, les poursuites pouvant être éventuellement exercées par cet acquéreur et par l'agence. Le MANDANT devra, ostensiblement, se faire assurer l'assurance écrite que les biens ne lui ont pas été présentés par le MANDATAIRE.
- Si le MANDANT présente les biens à vendre directement au par l'intermédiaire d'un autre mandataire, ce sera au prix des présentes, de façon à ne pas gêner le MANDATAIRE dans sa mission.
- Le MANDANT s'engage à produire à la première demande du mandataire, toute publication de propriété, toutes pièces, actes, certificats nécessaires au dossier. Dans le cas de pluralité de propriétaires ou de tous les propriétaires signataires de ce mandat ont l'usage du dit bien dans les autres propriétés et agissent comme, 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 aux heures ouvrables.
- Le MANDANT s'engage à faire établir à ses frais et sans délai l'ensemble des arrêtés, plans et tout le Dossier de Diagnostic Technique obligations et notamment : les états (plans au risque) d'exposition au plomb et classe concernant tous les immeubles bâtis à usage d'habitation construits avant le 01 janvier 1994 ; l'état des Immeubles bâtis dont le permis de construire est antérieur au 01 juillet 1977 ; un constat de l'installation de gaz ; l'installation électrique et obligations écrites depuis le 01 janvier 2010 ; un système d'assainissement (pour tout immeuble d'habitation non collectif) ; un résidu public de pollution des nappes assés, en l'absence desquels il est prouvé de la possibilité de conclure de la garantie des vices cachés correspondant à l'état manquant ; l'état relatif aux risques naturels et technologiques dont l'assuré est tenu tenu par un droit de l'acquiescer à la conclusion de la vente ou à la demande au juge pour diminution du prix ; le diagnostic de performance énergétique (DPE) dont l'absence peut entraîner une sanction issue du droit commun ; l'énergie. Ce dossier devra être annexé à l'engagement des parties.
- Application de l'art. 461 du N°95 557 du 18 juillet 1995 (jointé d'un lot et d'un fraction du lot, date des travaux) et le MANDANT, ne fournit pas d'attestation des surfaces sous toiture, le MANDANT autorise le MANDATAIRE à ses frais :
- à faire établir par un homme de l'art, une attestation mentionnant les mètres de la partie privative des biens objet du présent mandat, (Application de l'art. 461 du N°95 557 du 18 juillet 1995).
- à descendre au sous-sol, 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 annexes, plans, et toutes informations des 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 de vendre 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 d'avait par 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 valident sur la propriété du mandant, et lui seront restitués en fin de mission sans 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 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. 78 du décret du 20 juillet 1979).

Compétence :

- Le MANDANT donne tous pouvoirs au MANDATAIRE, pour mener à bien sa mission, notamment :
- Rechercher toutes les pièces utiles après 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 subit le MANDATAIRE le mandat de visiter pendant le cours du présent mandat.
- Etablir ou solliciter un subitester tout professionnel au choix du MANDATAIRE pour l'application des présentes au nom du MANDANT, tous actes sous seing privé (comprpris en particulier, éventuellement assistés d'un notaire de préférence, 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 preneur sera subrogé dans tous les droits et obligations de l'acquéreur, ainsi, toute rémunération incombant à l'acquéreur sera à la charge du préempteur. Le MANDANT restant libre de refuser si le prix net proposé n'est inférieur au prix mentionné sur le mandat.
- Faire gratuitement toute publication sur tous supports à sa convenance : petites annonces, presse, affiche format A4, fichiers informatiques librement accessibles (internet), également diffuser sur tous les sites internet de son réseau en fonction des particularités du bien, notamment à la fin relative à l'urbanisme, aux finiers et aux libertés du 01 janvier 1977, le MANDANT a droit d'accès et de consultation sur les données 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 « Vendre par », à l'endroit que le MANDATAIRE jugera utile.
- Communiquer le dossier à tout confrère professionnel de son choix et accepter la délégation de mandat. Le délégué engagera sa responsabilité à l'égard du mandant.
- S'adjointer un subitester tout professionnel de son choix pour l'accomplissement des présentes.
- Signifier, s'il y a lieu, la déclaration d'intention d'aliéner, exigée par la loi. En cas d'exercice du droit de préemption, négocier avec l'organisme préempteur, bénéficier de ce droit à la condition d'avoir le MANDANT, étant entendu que le MANDANT garde le droit d'accepter ou refuser le prix proposé par le preneur, ou ce prix est inférieur au prix demandé.
- Le bien se pourra faire l'objet d'une campagne publicitaire qu'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, de 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, diagnostiqueurs, SPANU, ...) dans le cadre d'une vente. Ces données seront supprimées 24 mois après la fin de la mission.

Art. L136-1 du code de la consommation (inséré par la loi n°2014-344 du 17/07/14 art. 35) : « Le professionnel prestataire de services informe le consommateur par écrit, par lettre nominative ou courrier électronique dédié, au plus tôt trois mois et au plus tard un mois avant le terme de la période autorisant le regret de la reconduction, de la possibilité de ne pas reconduire le contrat (qui) 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 acomptes 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 résiliation, 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 sanctionnent 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 et non aux 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 L111-3 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 (MEDIMMOCONSO) : Allée du Parc de Mesevrens - 64140 CS 93222 - 44705 LA BAULE CRÉDEX - HYPERLINK <http://mediimmococonseil.fr/adresser-une-reclamation/> - blank <https://mediimmococonseil.fr/adresser-une-reclamation/>

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 recommandée avec demande d'avis de réception au MANDATAIRE désigné, dans un délai de QUATORZE JOURS, qui commencera 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 jour à minuit. L'exercice de la faculté de rétractation par le MANDANT ne donnera lieu à aucune indemnité, ni frais. Les présentes doivent 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 délimiter 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.

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.
- mettre à la disposition du MANDANT un espace dédié sur le site www.abafim.fr avec un accès en temps réel des actions entreprises par le MANDATAIRE, et rendre compte du résultat des 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 tous les trois mois pour faire le point sur le déroulement de sa mission.
- 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.
- Effectuer une sélection préalable des candidats acquéreurs : cette sélection permettant d'éclairer les curieux et autres personnes non solvables ou mal intentionnés.
- 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 : A TARBES , le 21 juin 2022

Mots :
Chiffres :

Rayés nuls LE MANDANT (propriétaire) Conjoint non propriétaire LE MANDATAIRE (Agence)

« Bon pour mandat » « Nom + prénom » «Mandat accepté»

Bon pour Mandat
Hou d'ail
Agnès
Daniel DOMEC
Bon pour autorisation de vendre

Formulaire de rétractation : à compléter et retourner pour résiliation de mandat (Code de la consommation articles L121-23 à L121-26)
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 recto du présent document. Conditions : formulaire à expédier au plus tard le quatrième 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 : Signature(s) du (des) mandant(s) :



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 DOMEQ

Tél. : 0610920215

Inscrit au RCS de Tarbes

Siret : 821 111 788 000 13

Inscription au registre
 des Mandats N° AF 25338

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

Entre les soussignés : INDIVISION ARNE Edouard rue principale 65410 BEYREDE JUMET

- Une grange à restaurer située rue principale 65410 BEYREDE JUMET Cadastre B 610

Agissant conjointement et solidairement en QUALITE DE SEULS PROPRIETAIRES pour le compte de l'indivision.....ARNE Edouard...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.)

Dont nous sommes devenus propriétaires par acte chez MaîtreNavarrot ARREAU.....

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 CUII).

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) : **66000** €,

(Lettres) : **soixant six mille euros.**

Dont le **Prix net propriétaire(s) :** **soixante mille** €

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 (IVA 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

Handwritten signatures and initials, including the name 'Arne'.

Obligations du MANDANT :

Pendant toute la durée du mandat, le MANDANT s'engage à ratifier la vente à tout acquiescement qui lui sera présenté par LE MANDATAIRE, en acceptant les conditions, prix et charges prévues par ce mandat et à libérer les biens pour le jour de l'acte authentique.

Le MANDANT s'engage expressément pendant toute la durée du mandat et les 24 mois fermes qui suivent de conclure directement, indirectement, sans le concours du MANDATAIRE, et compris avec un autre intermédiaire, à un acquiescement qui lui aurait été présenté par le MANDATAIRE.

Le MANDANT s'engage et sans dérogation de sa part, et d'un autre côté conjointement, solidairement, sans réserve, pendant la durée du présent mandat et deux ans après son expiration, à fournir l'assurance incendie, incendie et vol, et/ou MANDATAIRE, en lui fournissant par lettre recommandée avec accusé de réception, que les biens ne lui ont pas été présentés par le MANDATAIRE, les noms, prénoms et adresses de l'acquéreur, le notaire chargé d'authentifier la vente, et de l'agence éventuellement intermédiaire ainsi que le prix de vente final.

Cette obligation n'affecte ni un mandat de vente, ni celui d'achat, ni un mandat d'engagement de vente avec ou sans acquiescement, et s'applique au MANDANT, les pénalités pouvant être éventuellement exercées par son acquiescement et/ou l'agence. Le MANDANT devra obtenir de son acquiescement l'assurance écrite que les biens ne lui ont pas été présentés par le MANDATAIRE.

Si le MANDANT présente les biens à conclure directement ou par l'intermédiaire d'un autre mandataire, ce sera au prix des présentes, de façon à ne pas gêner le MANDATAIRE dans sa mission.

Le MANDANT s'engage à produire à la première demande de mandataire, toute justification de propriété, toutes pièces, actes, certificats nécessaires au dossier. Dans le cas de pluralité de propriétaires, les ou les propriétaires signataires de ce mandat ont l'aveu de tous les autres propriétaires et agissent dans, également et solidairement, en tant que leur mandataire verbal.

Le MANDANT s'engage à faire établir à ses frais et sans délai, l'ensemble des arrêtés, états et tout le Dossier de Diagnostic Technique obligatoires et notamment : les états relatifs au risque d'exposition au plomb (déjà en vigueur) concernant tous les immeubles bâtis à usage d'habitation construits avant le 01 janvier 1947) ; à l'habitant (immeubles bâtis dont le permis de construire est antérieur au 01 juillet 1974) ; état parasitaire ; à l'installation électrique et obligatoire depuis le 01 janvier 2015) ; un système d'assainissement (pour tout immeuble d'habitation non accolé à un réseau public de collecte des eaux usées) en l'absence desquels se présente la possibilité de consommer de la garantie des vices cachés correspondante à l'état manquant ; l'état relatif aux risques naturels et technologiques étant l'absence est substantielle par un droit de l'acquéreur à poursuivre la résolution de la vente ou à demander au juge l'annulation du prix ; le diagnostic de performance énergétique (DPE) dont l'absence peut entraîner une sanction basée du droit commun ; l'usage de la garantie des vices cachés correspondante à l'état manquant ; l'engagement des parties.

Application de l'art. 46 (1) du N°95.857 du 14 juillet 1994 : l'acte d'un lot ou d'une fraction de lot, dite la (l'aveu) et le MANDANT, ne fournit pas l'attestation des surfaces sous l'antenne, le MANDANT autorise le MANDATAIRE à ses frais.

à faire établir par un huissier de l'art. 46 (1) du N°95.857 du 14 juillet 1994, une attestation mentionnant les mètres de la partie privative des biens objet du présent mandat, (Application de l'art. 46 (1) du N°95.857 du 14 juillet 1994).

à demander au syndic, en son nom et à ses frais, communication et copie des documents devant être tenus 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 CCF, ainsi que le maître de lots de la copropriété, le montant moyen annuel de la quote-part, à la charge du vendeur, le montant du budget professionnel correspondant aux dépenses courantes au lot, les procédures en cours. Cette autorisation ne concerne que les documents que le vendeur copropriétaire d'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 relatifs sont à la propriété du mandant, et il 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 décerné pendant les trois premiers mois. Passé un délai de trois mois à compter de sa signature, ce mandat peut être décerné à tout moment par chacune des parties, à charge pour celle qui entend émettre fin d'en aviser l'autre partie quinze jours au moins à l'avance par lettre recommandée avec accusé de réception (Art. 178 du décret du 20 juillet 1974).

Pouvoirs :

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

- Rechercher 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.

- Multiplier, présenter et faire visiter les biens à vendre à toutes personnes. A cet effet, le MANDANT s'engage à assister le MANDATAIRE le moyen de visiter pendant le temps du présent mandat.

- Etablir (ou à établir) un subrogé tout professionnel au choix du MANDATAIRE pour l'application des présentes au nom du MANDANT, tous actes sous seing privé (compris en particulier éventuellement assésés 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, sous rémunération incombant à l'acquéreur sans à la charge du préempteur. Le MANDANT restant libre de refuser si le prix net proposé est inférieur au prix convenu sur le mandat.

- Faire gratuitement toute publicité sur tous supports à sa convenance : lettres annonces, système à fiche format A4, fichiers informatiques librement accessibles (internet), également diffuser sur tous les sites internet de son réseau, en fournissant toutes particularités du bien, conformément à la loi relative à l'habitat, aux rubriques et aux articles du 06 janvier 1978, le MANDANT a droit classés et de certifications 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 « à vendre » (pour les biens dont le prix net 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 engage sa responsabilité à l'égard du mandant.

- S'adjointe un subrogé tout professionnel de son choix pour l'accomplissement des présentes.

- Satisfaire, s'il y a lieu à la déchéance d'intention d'aliéner, octroyée par la loi, fin que d'exercice du droit de préemption, négocier avec l'organisme préempteur, bénéficiaire de ce droit à la condition d'avertir le MANDANT, et à entendre que le MANDANT garde 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 copropriété publique qu'à compter de la transmission au MANDATAIRE du DPE, le nombre de lots de la copropriété, le montant du budget professionnel pour le lot, les procédures en cours, le tout à la charge du MANDANT.

- Le MANDANT accepte que le MANDATAIRE puisse 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, diagnostiqueurs, SPANCA...) dans le cadre d'une vente. Ces données seront supprimées 24 mois après la fin de la mission.

Art. 1136-1 du code de la consommation (modifié par la loi n°2014-344 du 17/04/14 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 regret 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 apposé, 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 transformations du contrat initial à durée déterminée, sont dans ce cas remboursées dans un délai de trente jours à compter de la date de résiliation, deduction 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 également 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 l'association des médiateurs des métiers de l'immobilier (MEDIAMMOCON) - Allée du Parc de Messein, Bat. A - CS 25922 - 44505 LA BAULE CEDEX - HYPERLINK <https://medimmocon.fr/accueil-une-reclamation/> ou "black" <https://medimmocon.fr/adresser-une-reclamation/>

Faculté de rétractation du MANDANT :

Le Mandant a la faculté de renoncer au Mandat dans le délai de QUATORZE (14) 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 (14) 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 pénalités devant être exécutées par le MANDATAIRE, dans le cadre des présentes, et notamment à l'égard de l'annonceur partant sur l'objet de vente des biens, ne devraient être déduites 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 antérieure de mandat ne prive pas de sa faculté de rétractation.

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 et/ou www.abafim.com (AF 2018).

- mettre à la disposition du MANDANT un espace dédié sur le site www.abafim.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, notamment par email.

- organiser un rendez-vous physique ou téléphonique tous les trois mois pour faire le point sur le déroulement de sa mission.

- 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.

- 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 : A TARBES , le 21 juin 2022

Moto :
Chiffres :

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

Bon pour mandat
Signature de Daniel DOMEQ
Bon pour autorisation de vendre

Formulaire de rétractation : A compléter et retourner pour résiliation de mandat (Code de la consommation articles L121-23 à L 121-26)

à retourner daté et signé par le mandant(s) par 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 : Signature(s) du (des) mandant(s) :