



# 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

**Mme Odile Mattera**

Tél : 06.16.06.47.95

Inscrit au RCS de Tarbes

Siret : 379 763 139

Inscription au registre  
 des Mandats N° AF-25357

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

nous soussigné(s),

Noms : Clarac

Prénoms : Nadine

Date et lieux de naissance :

Marié / Célibataire / Veuve / Séparé / Divorcé / Passé. Régime matrimonial :

Professions : Fonctionnaire Demeurant : Au Village 32230 Scieurac et Flowes

Téléphone : 06.82.30.33.38

Adresse mail : nadine.clarac@nordnet.fr

N° de Carte Nationale Identité - passeport : 200732154058

Agissant conjointement et solidairement en QUALITE DE SEULS PROPRIETAIRES pour son/leur propre compte, intervenant aux présentes sous la dénomination « LE MANDANT », vous mandats 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>.)

Maison de village des Amées 80, de 85 m<sup>2</sup> Parcelle n° 000 AB 22  
 située à Bassoues Village 487 m<sup>2</sup>

Dont nous sommes devenus propriétaires par acte chez Maître Ruef. à Narciar

### 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 CMT).

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 Ruef. à Narciar

**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 Rev. Sur Par le vendeur 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) : 475 000 € cent soixante quinze mille euros

(Lettres) : Dont le Prix net propriétaire(s) : 458 000 € cent cinquante huit 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 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) : 47 000 €

(Lettres) : prix sept 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 HONORAIRES 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](http://www.abafim.fr) e-mail: [contact@abafim.com](mailto:contact@abafim.com)

L'agence est adhérente au SNTI, Syndicat National des Professionnels Immobiliers, (premier syndicat Français de l'Immobilier depuis 1960), 26 avenue Victor Hugo 75116 Paris. Elle est soumise au code de déontologie consultable sur [www.snti.com/espace\\_membrement/fiches/divers/code\\_deontologie.pdf](http://www.snti.com/espace_membrement/fiches/divers/code_deontologie.pdf)

**Obligations du MANDANT :**

- Prendre toute la durée du mandat, le MANDANT s'engage à valider 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'engage expressément pendant toute la durée du mandat et les 24 mois fixés qui suivent, de vendre directement, indirectement, les biens et avant délaigés, 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'engagement de sa part, ou d'un autre cabinet (compromis, sous-seing, vente), pendant la durée du présent mandat et deux ans après son expiration, à tenir l'assurance biens immédiatement au MANDATAIRE, ou lui notifiant par lettre recommandée avec accusé de réception, que les biens ne lui ont pas été présentés par le MANDATAIRE, les noms, l'adresse et l'adresse 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 à tout ou mandats d'engagement à vendre avec un autre acquéreur, et épuisera 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.
- Si le MANDANT présente les biens à vendre 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 répondre à la première demande du mandataire, toute justification de propriété, toutes pièces, actes, certificats nécessaires au dossier. Dans le cas de pluralité de propriétaires, ce sont les propriétaires occupants de ce mandat qui ont l'accord 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 aux heures ouvrables.
- Le MANDANT s'engage à faire établir à ses frais et sans délai l'ensemble des constatats, états et tout le Dossier de Diagnostic Technique obligatoires et notamment :
  - 1) les états relatifs au risque d'inondation en plomberie (concernant tous les immeubles bâtis à usage d'habitation construits avant le 01 janvier 1990) ;
  - 2) à l'installation de gaz ;
  - 3) à l'installation électrique ; et, obligatoires depuis le 01 janvier 2010 ;
  - 4) à l'analyse (immobilisables bâties) du permis de construire et antérieur au 01 juillet 1977) ;
  - 5) au système d'aération (pour tout immeuble d'habitation non accolé au réseau public de collecte des eaux usées), en l'absence dequel il se prévient de la possibilité de dénoncer de la garantie des vices cachés correspondants à l'état manquant ;
  - 6) l'état relatif aux risques naturels et technologiques dont l'absence est sanctionnée par un droit de l'acquéreur à poursuivre la résolution de la vente ou à demander au juge une diminution du prix ;
  - 7) le diagnostic de performance énergétique (DPE) dont l'absence peut entraîner une sanction issue du droit commun ;
  - 8) le logement. Ce dossier devra être annexé à l'engagement des parties.
- Application de l'art. 46 - loi N°67-557 du 10 juillet 1967 (vente d'un lot ou d'une fraction de lot, dite loi Caillet), et le MANDANT, ne fournit pas l'attestation des surfaces sans limite, le MANDANT autorise le MANDATAIRE à ses frais :
  - \* à faire établir par un homme de l'art, une attestation mentionnant les mesures de la partie privative des biens objet du présent mandat, (Application de l'art. 46 - loi N°67-557 du 10 juillet 1967)
  - \* à demander au syndic, en son nom et à son 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 prévu par l'article 721-2 du CCI ainsi que le nombre de lots de la copropriété, le montant du budget prévisionnel de la quote-part, à la charge du vendeur, le montant du budget prévisionnel correspondant aux dépenses courantes en cours. Cette autorisation ne concerne que les documents que le vendeur copropriétaire n'a 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 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 30 juillet 1972).

**Convoies :**

- Le MANDANT donne tous pouvoirs au MANDATAIRE, pour mener à bien sa mission, notamment :
  - Réclamer 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'engage à assister au MANDATAIRE le moyen de visiter pendant le cours du présent mandat.
  - Etablir (ou 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'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 tribunal d'un droit de préemption, le préempteur sous subrogé dans tous les droits et obligations de l'acquéreur ; dans, toute rémunération incombant à l'acquéreur sans à la charge du préempteur. Le MANDANT assume l'obligation 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, vitrines, affichage (notamment sur les sites internet), également diffuser sur tous les sites internet de son réseau en fonction des particularités du 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 panonceau « 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 autre professionnel de son choix et autoriser la délégation de mandat. Le délégué engage 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'acheter, exigée par la loi. En cas d'absence du droit de préemption, négocier avec l'organisme préempteur, bénéficiaire de ce droit à la condition d'obtenir le MANDANT, étant entendu que le MANDANT peut 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'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. Le MANDANT autorise notamment le MANDATAIRE à transmettre ses données personnelles à des tiers concernés (notaires, diagnostiqueurs, SPANC, ...) 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** (modifié par la loi n°2014-514 du 17/05/14 art. 35) : « Le professionnel prestataire de services informe le consommateur par écrit, par lettre recommandée ou courrier électronique déché, au plus tôt trois mois et au plus tard un mois avant le terme de la période autorisant le retrait de la recatulation, de la possibilité de ne pas reconstruire le contrat qu'il a conclu avec une clause de reconstruction tacite. Cette information, délivrée dans des termes clairs et compréhensibles, mentionne, dans un encadré apparent, la date limite de réalisation. 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 recatulation. Les avances effectuées après la dernière date de recatulation et, 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 recatulation, déduction faite des sommes correspondantes, jusqu'à celle-ci, à l'exception 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 concernent 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 L111-7 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 qu'il pourrait 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 (MEDIAMMEX) - Allée du Parc de Mesennes - BEAUCONTE - CS 95222 - 44905 LA BAULE COCHER - <https://mediammetiers.fr/adresseur-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 utilise la formule ci-dessous en procédant à toute autre déclaration dénuée d'ambiguïté, expresse ou volente de se rétracter et l'adressera en recommandé avec demande d'avis de réception au MANDATAIRE délaigé, dans un délai de QUATORZE JOURS, qui commencent à courir le jour de la signature des présentes, étant précisé que le jour de ce jour de départ n'est pas compté, le rétracté de ce délai commencent 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 doivent être sollicitées 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 au 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 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 (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).
  - 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 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.
  - Effectuer une sélection préalable des candidats acquéreurs : cette sélection permettant d'éliminer 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 30 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 20.....

Mots : 0.....

Chiffres : 0.....

Rays nuls

LE MANDANT (Propriétaire(s))

Conjoint non propriétaire

LE MANDATAIRE (Agence)

« Nom + prénom

« Bon pour mandat »

« Mandat accepté »

Bon pour mandat

Mandat Accepté

**Formulaire de rétractation :** à compléter et retourner pour rétractation de mandat (Code de la consommation articles L111-1 à L111-7) Populaire à retourner dès et après par le (s) mandant(s) par lettre recommandée avec accusé de réception à l'adresse figurant en entête au verso du présent document. Conditions formulaire à copier et à joindre au plus tard la date limite 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 du mandat de vente : .....

Nom et prénom du (des) mandant(s) : .....

Adresse du client : .....

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

Date : .....