



ABAFIM IMMOBILIER

www.abafim.fr



SARL au capital de 50 000 € - 443 658 463 RCS Tarbes - APE 6831Z - TVA FR86443658463

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 – 65000 TARBES - FRANCE

Garantie Financière : QBE Insurance (Europe) LIMITED Cœur Défense – Tour A – 110 esplanade du Général de Gaulle – 92931 LA DEFENSE

Mandat de recherche n°AF25669

Votre agent : Sylvie MOSCHET

Joignable au : 06 33 00 60 58 ou par email sur sylvie.m@abafim.com

Je (nous), soussigné(s), **Mme Hélène SAULOU PANIEN**

Demeurant à l'adresse : **21 rue Julien Cuisinier**

dans la ville de **SEMEAC (65600) - France**

Carte d'identité – Passeport : N°140282200053.....

Mme Sylvie MATTE Tél : 06.49.22.89.96

CCI Z10FPF0D6 sylvie.matte@protonmail.com

Mme Laure BRESSAN Tél : 06.3824.09.17

CCI 190465351610 laur2san@ecomail.fr

Agissant en qualité d'acquéreurs éventuels, mandats l'agence Abafim, par la présente, afin de nous rechercher, en vue de l'acquérir, un bien correspondant aux critères suivants :

- **Type** : Maison Appartement Local Autres : Ferme Agricole GFA
- **Situation géographique** : LIES
- **Superficie Habitable** : 375
- **Surface de terrain** : 130941
- **Prix maximum net vendeurs** : 475000
- **Rémunération de l'agence** : 45000
- **Honoraires d'agence inclus** : 520000

Lorsqu'après visite, nous arrêterons notre choix sur l'un des biens proposés, notre achat éventuel ne pourra être envisagé que conformément au décret du 20 juillet 1972 :

« Séquestre : les fonds que nous verserons pour arrêter l'achat, jusqu'à concurrence de 10%, seront remis directement entre les mains du notaire rédigeant la vente ».

Rémunération : Les honoraires fixés à **45000 (TVA incluse)**, seront payés par les acquéreurs le jour de la signature de l'acte écrit final, constatant l'accord du vendeur et de l'acquéreur.

Le présent mandat vous est consenti à compter de ce jour pour une durée de 12 mois, renouvelables tacitement, dans la limite d'une même durée.

En cas de non-respect des obligations énoncées dans ce mandat, nous nous engageons à verser au Mandataire, en vertu des articles 1142 et 1152 du Code Civil, une indemnité compensatrice forfaitaire égale à la rémunération la plus haute prévue dans ce mandat.

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

Obligations du MANDANT :

- Le MANDANT s'engage et s'oblige en cas d'engagement de sa part, ou d'un autre cabinet (compromis, sous-seing, vente), à informer immédiatement le MANDATAIRE, en lui notifiant par lettre recommandée avec accusé de réception, les noms, prénoms et adresses des vendeurs, le notaire chargé de l'acte authentique ce pendant la durée du présent mandat et deux ans après son expiration.

Cette notification mettra fin au mandat de recherche.

- Le MANDANT s'engage à produire à la première demande du mandataire, toute justification d'origine de fonds, actes, 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, outre en leur nom personnel, en tant que mandataire verbal.

« Art.L. 121-21. – Est soumis aux dispositions de la présente section quiconque pratique ou fait pratiquer le démarchage, au domicile d'une personne physique, à sa résidence ou à son lieu de travail, même à sa demande, afin de lui proposer l'achat, la vente, la location, la location-vente ou la location avec option d'achat de biens ou la fourniture de services.

Est également soumis aux dispositions de la présente section le démarchage dans les lieux non destinés à la commercialisation du bien ou du service proposé et notamment l'organisation par un commerçant ou à son profit de réunions ou d'excursions afin de réaliser les opérations définies à l'alinéa précédent. Art. L. 121-22. – Ne sont pas soumises aux dispositions des articles L. 121-23 à L. 121-29 les activités pour lesquelles le démarchage fait l'objet d'une réglementation par un texte législatif particulier.

Ne sont pas soumis aux dispositions des articles L. 121-23 à L. 121-28 :

1° (L. n° 95-96, 1erfévr. 1995, art. 7) Les ventes à domicile de denrées ou de produits de consommation courante faites par des professionnels ou leurs préposés au cours de tournées fréquentes ou périodiques dans l'agglomération où est installé leur établissement ou dans son voisinage ;

2° et 3° (abrogés par L. n°95-96, 1erfévr. 1995, art. 7).

4° Les ventes, locations ou locations ventes de biens ou les prestations de services lorsqu'elles ont un apport direct avec les activités exercées dans le cadre d'une exploitation agricole, industrielle, commerciale ou artisanale ou de toute autre profession.

Art. L. 121-23. – Les opérations visées à l'article L. 121-21 doivent faire l'objet d'un contrat dont un exemplaire doit être remis au client au moment de la conclusion de ce contrat et comporter, à peine de nullité, les mentions suivantes :

1° Noms du fournisseur et du démarcheur ; 2° Adresse du fournisseur ; 3° Adresse du lieu de conclusion du contrat ; 4° Désignation précise de la nature et des caractéristiques des biens offerts ou des services proposés ; 5° Conditions d'exécution du contrat, notamment les modalités et le délai de livraison des biens, ou d'exécution de la prestation de services ; 6° Prix global à payer et modalités de paiement ; en cas de vente à tempérament ou de vente à crédit, les formes exigées par la réglementation sur la vente à crédit, ainsi que le taux nominal de l'intérêt et le taux effectif global de l'intérêt déterminé dans les conditions prévues à l'article L. 313-1 ; 7° Faculté de renonciation prévue à l'article L. 121-25, ainsi que les conditions d'exercice de cette faculté et, de façon apparente, le texte intégral des articles L. 121-23, L. 121-24, L. 121-25 et L. 121-26.

Art. L. 121-24. – Le contrat visé à l'article L. 121-23 doit comprendre un formulaire détachable destiné à faciliter l'exercice de la faculté de renonciation dans les conditions prévues à l'article L. 121-25. Un décret en Conseil d'Etat précisera les mentions devant figurer sur ce formulaire. Ce contrat ne peut comporter aucune clause attributive de compétence.

Tous les exemplaires du contrat doivent être signés et datés de la main même du client.

Art. L. 121-25. – Dans les sept jours, jours fériés compris, à compter de la commande ou de l'engagement d'achat, le client a la faculté d'y renoncer par lettre recommandée avec accusé de réception. Si ce délai expire normalement un samedi, un dimanche ou un jour férié ou chômé, il est prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant. Toute clause du contrat par laquelle le client abandonne son droit de renoncer à sa commande ou à son engagement d'achat est nulle et non avenue. Le présent article ne s'applique pas aux contrats conclus dans les conditions prévues à l'article L. 121-27.

Art. L. 121-26. – Avant l'expiration du délai de réflexion prévu à l'article L. 121-25, nul ne peut exiger ou obtenir du client, directement ou indirectement, à quelque titre ni sous quelque forme que ce soit une contrepartie quelconque ni aucun engagement ni effectuer des prestations de services de quelque nature que ce soit.

(Loi n° 95-96, 1er février 1995, art. 8) Toutefois, la souscription à domicile d'abonnement à une publication quotidienne et assimilée, au sens de l'article 39 bis du code général des impôts, n'est pas soumise aux dispositions de l'alinéa précédent dès lors que le consommateur dispose d'un droit de résiliation permanent, sans frais ni indemnité, assorti du remboursement, dans un délai de quinze jours, des sommes versées au prorata de la durée de l'abonnement restant à courir.

(Loi n° 95-96, 1er février 1995, art. 8) En outre, les engagements ou ordres de paiement ne doivent pas être exécutés avant l'expiration du délai prévu à l'article L. 121-25 et doivent être retournés au consommateur dans les quinze jours qui suivent sa rétractation.

Art. L. 121-27. – A la suite d'un démarchage par téléphone ou par tout moyen technique assimilable, le professionnel doit adresser au consommateur une confirmation de l'offre qu'il a faite. Le consommateur n'est engagé que par sa signature. Il bénéficie alors des dispositions prévues aux articles L. 121-16 et L. 121-19.

Art. L. 121-28 (L. n° 92-1336, 16 déc 1992, art. 322). – Toute infraction aux dispositions des articles L. 121-23, L. 121-24, L. 121-25 et L. 121-26 sera punie d'une peine d'emprisonnement d'un an et d'une amende de 3812 € ou de l'une de ces deux peines seulement. ».

Durée :
Le présent mandat est donné SANS EXCLUSIVITE à compter de ce jour pour une durée de 12 mois, renouvelables tacitement, dans la limite d'une même durée. Chaque partie a la faculté de dénoncer la présente convention avec un préavis de 15 jours, par lettre recommandée avec accusé de réception. Le MANDANT s'interdit expressément pendant toute la durée du mandat et les 24 mois fermes qui suivent, d'acheter directement, indirectement, y compris avec un autre intermédiaire, un bien qui lui aurait été présenté par le mandataire.

Pouvoirs :
Le MANDANT donne tous pouvoirs au MANDATAIRE, notamment :
- Proposer, présenter des biens.
- Faire gratuitement toute publicité à sa convenance (petites annonces, vitrine, etc...) et également diffuser sur tous les sites internet de son réseau ; 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.
- Communiquer le dossier à tout confrère professionnel de son choix et autoriser la délégation de mandat.

Le MANDANT reconnaît expressément avoir reçu un exemplaire du présent mandat et avoir pris connaissance des conditions au recto.
ABORDERES.SUR.L'ECHEZ....., le 18/01/2023.

Le(s) Mandant(s) (Acquéreur)
Lu et approuvé – Bon pour mandat

Le Mandataire (Abafim)
Lu et approuvé - Mandat Accepté

Formulaire à retourner pour résiliation de mandat (Code de la consommation articles, L121-23 à L.121-26)

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 septième 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), nom et prénom du (des) mandant(s) :

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

Mme Hélène SAULOU PANIEN

Adresse du client : 21 rue Julien Cuisinier SEMEAC 65600

déclare annuler le mandat de recherche ci après :

N° de mandat de recherche : AF25669

Date de signature du mandat de recherche : Date :