



Stéphane Plaza Immobilier Tarbes

1 place de Verdun

65000 Tarbes

05 62 34 28 24

tarbes@stephaneplazaimmobilier.com

MANDAT SIMPLE DE VENTE

Mandat n° **1040**

MANDAT DE VENTE SANS EXCLUSIVITE N° 1040

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

Le mandant

Monsieur Pierre, Emmanuel CHA né le 30/07/1972 à Tarbes , de nationalité Française , masseur-kinésithérapeute , demeurant 10, rue Toulouse LAUTREC 65000 TARBES ,

Téléphone : 06.08.68.24.41

Adresse électronique : pierrecha@orange.fr

Déclarant être marié à Mme Sophie CACAUD sous le régime de la séparation de biens aux termes d'un contrat de mariage reçu par Maître NP , Notaire à NP , le NP , préalable à son union célébrée à la Mairie de Ger (64) , le 29/08/2023 , ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis,

Et déclarant que les biens à vendre, objet des présentes, lui appartiennent en propre.

Ayant sa résidence fiscale en France, au sens de la réglementation fiscale.

D'UNE PART, ET

Le mandataire

Stéphane Plaza Immobilier Tarbes , ci-après désignée "l'Agence" ou "le Mandataire", située 1 place de Verdun 65000 Tarbes , téléphone 05 62 34 28 24 , adresse mail tarbes@stephaneplazaimmobilier.com , exploitée par la société IMMOBILIERE MORESANTI , SAS au capital de 5000 euros, dont le siège social est situé 1 place Verdun 65000 TARBES , RCS TARBES n° 818662397 , titulaire de la carte professionnelle Transactions n° CPI 6501 2016 000 006 005 délivrée par CCI de Tarbes et des Hautes Pyrénées , numéro de TVA FR68 818662397 , assurée en responsabilité civile professionnelle par MMA Entreprises dont le siège est sis 14 boulevard Marie et Alexandre OYON 72030 LE MANS Cedex , sur le territoire national sous le n° 120 137 405 ,

Adhérente de la caisse de Garantie GALIAN dont le siège est sis 89 Rue La Boétie 75008 PARIS sous le n° 48536G ,

DECLARANT NE POUVOIR NI RECEVOIR NI DETENIR D'AUTRES FONDS, EFFETS OU VALEURS QUE CEUX REPRESENTATIFS DE SA REMUNERATION

N'ayant aucun lien capitalistique ou juridique avec une banque ou une société financière,

Représentée par Arturo Moreno , agissant en sa qualité de Directeur , ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

D'AUTRE PART,

IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT

Objet du mandat

Par le présent contrat, le MANDANT confère au MANDATAIRE, qui l'a accepté, le Mandat SIMPLE DE RECHERCHER UN ACQUEREUR pour les biens immobiliers dont il est propriétaire et désignés ci-après, aux prix, charges et conditions indiqués ci-après.

Désignation des biens à vendre

Dans un ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété tel que défini par la loi du 10 juillet 1965 situé 5, rue George Magnoac, 65000 Tarbes .

Cet ensemble immobilier est édifié sur une parcelle de terrain cadastrée :

Section	Numéro	Lieudit	Contenance
AW	14	5, rue George Magnoac	00 ha 07 a 93 ca

Contenance totale : 7a 93ca .

Adresse postale des biens :

5, rue George Magnoac, 65000 Tarbes

LOT NUMERO UN (1)

Description :

Ensemble de locaux à usage professionnel, comprenant salle de gymnastique, locaux archives et placard-chaufferie, situés en partie ouest du sous-sol du bâtiment A, accessible par l'escalier établi dans le lot n°15 situé dans le bâtiment C.

Et les quatre cent trente / dix millièmes (430 / 10000 èmes) des parties communes générales .

Superficie - Mesurage

La superficie privative du lot n°1 ; lot : n°5 et lot : n°14 est de 318.37 mètres carrés (attestation établie le 20/08/2020) .

Le lot numéro 1 est accessible par l'escalier établi dans le lot n°15 situé dans le bâtiment C.

LOT NUMERO QUATORZE (14)

Description :

Un local à usage professionnel en nature de soins médicaux constituant l'entier bâtiment B, accessible par le lot 5.

Et les trois cent vingt / dix millièmes (320 / 10000 èmes) des parties communes générales .

Superficie - Mesurage

La superficie privative du lot n°1 ; lot : n°5 et lot : n°14 est de 318.37 mètres carrés (attestation établie le 20/08/2020) .

L'accès à ce lot n°14 constituant le bâtiment B s'effectue par le lot n°5 du bâtiment A.

LOT NUMERO CINQ (5)

Description :

Au rez-de-chaussée du bâtiment A, ensemble de locaux à usage professionnel en nature de cabinets de consultations et soins médicaux, secrétariat, archives, vestiaires, et piscine, constituant l'essentiel du rez-de-chaussée du bâtiment A, ayant accès direct sur la rue Georges Magnoac et donnant accès au lot n°14 situé dans le bâtiment B.

Et les mille six cent dix-neuf / dix millièmes (1619 / 10000 èmes) des parties communes générales .

Superficie - Mesurage

La superficie privative du lot n°1 ; lot : n°5 et lot : n°14 est de 318.37 mètres carrés (attestation établie le 20/08/2020) .

le lot n° 5 situé dans le bâtiment A donne accès au lot n° 14 situé dans le bâtiment B.

Etat d'occupation

Le MANDANT déclare occuper les biens à vendre et qu'ils seront libres de tout titre locatif ou occupation au jour du transfert de jouissance.

Prix de vente - Honoraires du mandataire

1. Prix de vente des biens

Les biens devront être présentés au **prix de deux cent cinquante mille euros (250000 €)**.

Le prix sera réglé comptant au plus tard le jour de la signature de l'acte authentique de vente.

Le prix de mise en vente des biens a été fixé par le MANDANT après avoir pris connaissance de l'estimation qui en a été faite par le MANDATAIRE à partir des connaissances que ce dernier a du marché immobilier local et des prix pratiqués pour des biens présentant des caractéristiques similaires.

Le prix de vente ci-dessus indiqué s'entend TTC de la TVA immobilière en vigueur à la charge du MANDANT si elle est due.

Le MANDANT est informé qu'il pourra être assujéti le cas échéant à l'impôt sur les plus-values immobilières.

2. Honoraires du MANDATAIRE

En cas de réalisation de l'opération, les honoraires du MANDATAIRE, d'un montant de **quatorze mille cent cinquante euros TTC (14150 € TTC)**, seront supportés par l'ACQUEREUR.

Ces honoraires seront compris dans le prix de vente indiqué ci-dessus, soit un prix de vente hors honoraires de 235850 euros.

Les honoraires du Mandataire s'établiront sur la base 6% du montant net revenant au Mandant.

Ces honoraires seront payés le jour de la signature de l'acte authentique de vente et le taux de TVA appliqué aux honoraires sera le taux en vigueur à la date de leur exigibilité.

En cas d'exercice d'un droit de préemption ou d'une faculté de substitution, son bénéficiaire sera subrogé dans tous les droits et obligations de l'acquéreur. A ce titre, il sera notamment tenu de régler ces honoraires si leur paiement lui incombe.

Durée du mandat

Le présent MANDAT NON EXCLUSIF, qui prendra effet le jour de sa signature, est consenti pour une durée de 12 mois au-delà de laquelle il prendra automatiquement fin.

Passé un délai de trois mois à compter de sa signature, le mandat pourra toutefois 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, conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article 78 du décret du 20 juillet 1972.

Par dérogation aux dispositions de l'article 2003 du Code civil, le décès du MANDANT n'entraînera pas la résiliation du mandat, lequel se poursuivra avec ses ayants droit.

Conditions générales du mandat

Le MANDANT s'engage à exécuter le présent mandat de bonne foi.

Le MANDANT s'interdit de refuser de réaliser l'opération aux conditions convenues dans le présent mandat si ce refus a pour conséquence de priver le MANDATAIRE de la rémunération à laquelle il aurait pu légitimement prétendre.

EN CAS DE MANQUEMENT À CET ENGAGEMENT, LE MANDANT S'OBLIGE EXPRESSÉMENT ET DE MANIÈRE IRRÉVOCABLE À VERSER AU MANDATAIRE UNE SOMME ÉGALE AU MONTANT TOTAL, TVA INCLUSE, DE LA RÉMUNÉRATION PRÉVUE AUX PRÉSENTES ET CE, À TITRE D'INDEMNITÉ FORFAITAIRE ET DÉFINITIVE.

Le MANDANT déclare, sous sa propre responsabilité :

- avoir la capacité juridique de disposer desdits biens et ne faire l'objet d'aucune mesure restreignant sa capacité à agir (tutelle, curatelle, etc.),
- que les biens objets du présent mandat sont librement cessibles et ne font l'objet d'aucune procédure de saisie immobilière.

Le MANDANT s'engage :

- à remettre au MANDATAIRE dans les meilleurs délais au plus tard dans les huit (8) jours de la signature du présent mandat tous les documents nécessaires à l'exécution de son mandat, notamment le titre de propriété, les diagnostics, certificats et justificatifs rendus obligatoires,
- à informer le MANDATAIRE de tous les éléments nouveaux, notamment juridiques et matériels, susceptibles de modifier les conditions de la vente,
- à répondre à toute offre d'achat transmise par le MANDATAIRE dans un délai maximum de huit (8) jours,
- s'il accepte une offre d'achat ou s'il signe tout contrat préparatoire à la vente ou s'il vend les biens sans l'intermédiaire du MANDATAIRE, à l'en informer immédiatement et à lui communiquer à première demande les coordonnées de l'Offrant ou de l'Acquéreur, le prix de la vente, les nom et adresse du notaire chargé d'établir l'acte de vente ainsi que, le cas échéant, les coordonnées de l'intermédiaire qui aura concouru à la réalisation de la vente.

S'il consent un mandat de vente portant sur les biens à un autre intermédiaire, le MANDANT s'engage en outre à ce que le prix de vente du bien, affiché dans les publicités, soit identique à celui prévu au présent mandat.

Information relative au DPE

Le Mandant est informé d'une évolution de la réglementation relative au diagnostic de performance énergétique (DPE) depuis le 1er juillet 2021 : les modalités d'établissement du DPE sont fiabilisées, et permettent une connaissance plus précise des performances énergétiques du bien vendu. La classe énergétique dans laquelle le bien avait été classé pourrait se trouver modifiée en fonction de ces nouvelles règles. De plus, le DPE acquiert une valeur contractuelle et non plus simplement informative. Le DPE est valable 10 ans. Cependant :

- Le DPE réalisé entre le 1er janvier 2018 et le 30 juin 2021 demeure valable jusqu'au 31 décembre 2024.
- Le DPE réalisé avant le 1er janvier 2018 n'est plus valable.

Au regard de cette réglementation nouvelle, réaliser un DPE selon les règles en vigueur à compter du 1er juillet 2021 permet d'apporter une meilleure information aux parties à la vente.

Le Mandant, dûment informé, choisit de faire établir un DPE selon les règles en vigueur au 1er juillet 2021, même s'il dispose, pour le bien, d'un DPE en cours de validité.

Le MANDANT autorise le MANDATAIRE :

- à entreprendre toutes les actions de communication qu'il jugera utiles et, dans ce cadre, à diffuser des photographies et/ou vidéos des biens à vendre,
- à réclamer auprès de toutes personnes publiques ou privées toutes les pièces justificatives concernant les biens à vendre,
- à présenter et à faire visiter le bien étant précisé et accepté par le MANDANT que le MANDATAIRE ne pourra, en aucun cas, être considéré comme le gardien juridique des biens à vendre,
- à faire appel, en tant que de besoin et sous sa responsabilité, à tout concours extérieur en vue de réaliser la vente,
- à établir, le cas échéant, tout acte sous seing privé aux clauses et conditions nécessaires à l'accomplissement des présentes, la vente pouvant être assortie d'une condition suspensive d'obtention de prêt, et à recueillir la signature de l'acquéreur,
- en cas d'exercice d'un droit de préemption, à négocier avec le bénéficiaire de ce droit.

Si la vente est réalisée par son intermédiaire, le MANDANT autorise également le MANDATAIRE à apposer sur les biens un panonceau mentionnant "Vendu par" ou toute mention équivalente durant une période que le MANDATAIRE jugera suffisante et expirant au plus tard le jour de la réitération du contrat préparatoire à la vente par acte authentique.

Le MANDANT s'interdit :

- **pendant la durée du mandat, de négocier directement ou indirectement la vente des biens ci-dessus désignés avec une personne présentée par le MANDATAIRE,**
- **pendant la durée du présent mandat et durant les douze (12) mois suivant sa révocation ou son expiration, de traiter, directement ou indirectement, avec une personne à qui ce bien aura été présenté par le MANDATAIRE, ou un mandataire que le MANDATAIRE se sera substitué, et dont l'identité aura été communiquée au MANDANT. Cette interdiction vise tant la personne de l'acheteur que son conjoint, concubin ou partenaire de Pacs avec lequel il se porterait acquéreur, ou encore toute société dans laquelle ledit acheteur aurait la qualité d'associé.**

Le MANDANT s'oblige, s'il vend les biens pendant la durée du présent mandat ou durant le délai de douze (12) mois

suivant la révocation ou l'expiration du mandat, à communiquer immédiatement au MANDATAIRE la date et le prix de la vente, les nom et adresse de l'acquéreur et, le cas échéant, de l'intermédiaire qui aura permis sa conclusion, ainsi que les coordonnées du notaire rédacteur de l'acte de vente.

EN CAS DE MANQUEMENT À L'UNE OU L'AUTRE DE CES INTERDICTIONS OU OBLIGATIONS, LE MANDANT S'OBLIGE EXPRESSÉMENT ET DE MANIÈRE IRRÉVOCABLE À VERSER AU MANDATAIRE UNE SOMME ÉGALE AU MONTANT TOTAL, TVA INCLUSE, DE LA RÉMUNÉRATION PRÉVUE AUX PRÉSENTES ET CE, À TITRE D'INDEMNITÉ FORFAITAIRE ET DÉFINITIVE.

Le MANDANT s'engage, en sa qualité de gardien, à prendre toutes dispositions pour assurer la bonne conservation de ses biens et à souscrire, à cette fin, toutes les assurances requises.

Le MANDANT accepte expressément que le MANDATAIRE lui adresse des offres d'achat par lettres recommandées électroniques avec accusé de réception aux adresses mail indiquées ci-avant et ce, conformément aux dispositions de l'article 1126 du Code civil et de l'article L.100 du Code des postes et des communications électroniques.

Il reconnaît avoir été informé que ces lettres recommandées électroniques seront envoyées par l'intermédiaire d'un tiers de confiance agréé, et qu'il existe une possibilité qu'elles soient classées par sa messagerie dans un dossier de courriers indésirables et qu'il devra donc vérifier le contenu de ce dossier sur sa messagerie.

Le MANDANT :

- reconnaît et garantit qu'il dispose de la maîtrise exclusive du compte e-mail qu'il a indiqué, notamment pour son accès régulier, la confidentialité des identifiants qui lui permettent d'y accéder et la gestion des paramètres de réception et de filtrage de courriers entrants,
- s'engage à signaler immédiatement toute perte ou usage abusif de son compte e-mail,
- accepte que toute action effectuée au travers de son compte e-mail soit réputée effectuée par lui et relève de sa responsabilité exclusive pour toutes les conséquences légales et réglementaires des notifications.

Actions commerciales que le mandataire s'engage à réaliser

En conséquence du présent mandat, le MANDATAIRE s'engage à réaliser à ses frais les actions de communication suivantes :

- Réaliser un **dossier de présentation** des biens
- Réaliser un **reportage photographique** pour valoriser la présentation des biens
- Présenter **l'annonce et la photo des biens en vitrine** pendant une durée minimale de 8 jours, à moins que leur vente intervienne avant
- Diffuser l'annonce concernant les biens sur le **site internet de l'Agence** accessible au public
- Diffuser l'annonce concernant les biens sur **stéphaneplazaimmobilier.com**
- Diffuser l'annonce concernant les biens sur les **principaux sites internet immobiliers**

Reddition des comptes

Le MANDATAIRE s'engage à tenir informé le MANDANT du suivi de ses actions et à lui communiquer après chaque visite des biens un **compte-rendu** mentionnant les observations éventuelles des prospects

Engagement de non-discrimination

Constitue une discrimination toute distinction opérée entre les personnes sur le fondement de leur origine, de leur sexe, de leur situation de famille, de leur grossesse, de leur apparence physique, de la particulière vulnérabilité résultant de leur situation économique, apparente ou connue de son auteur, de leur patronyme, de leur lieu de résidence, de leur état de santé, de leur perte d'autonomie, de leur handicap, de leurs caractéristiques génétiques, de leurs mœurs, de leur orientation sexuelle, de leur identité de genre, de leur âge, de leurs opinions politiques, de leurs activités syndicales, de leur qualité de lanceur d'alerte, de facilitateur ou de personne en lien avec un lanceur d'alerte au sens, de la réglementation, de leur capacité à s'exprimer dans une langue autre que le français, de leur appartenance ou de leur non-appartenance, vraie ou supposée, à une ethnie, une Nation, une prétendue race ou une religion déterminée.

Le MANDATAIRE informe le MANDANT que toute discrimination commise à l'égard d'une personne est punie pénalement.

En conséquence, les parties prennent l'engagement exprès de n'opposer à un candidat à l'acquisition des présents biens aucun refus fondé sur un motif discriminatoire.

Par ailleurs, le MANDANT s'interdit expressément de donner au MANDATAIRE des directives et consignes, verbales ou écrites, tendant à refuser la vente pour des motifs discriminatoires.

Collecte et exploitation des données personnelles

Le MANDANT est informé que les données à caractère personnel le concernant collectées par le MANDATAIRE à l'occasion des présentes feront l'objet de traitements informatiques nécessaires à leur exécution.

Ces données seront conservées pendant toute la durée de l'exécution du présent contrat, augmentée des délais légaux de prescription applicable.

Dans le cadre de l'exécution du contrat, ces données pourront être transmises à des fins exclusivement techniques par le MANDATAIRE, responsable des traitements, à des prestataires informatiques assurant leur traitement, leur hébergement et leur archivage.

Le MANDANT est également informé que ces données à caractère personnel pourront être utilisées par le MANDATAIRE dans le cadre de la gestion des fichiers prospects et clients et pour les finalités associées à cette gestion, pour la réalisation d'opérations de marketing direct, pour la gestion des droits d'accès, de rectification et d'opposition, ainsi que dans le cadre de la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme.

En cochant cette case, le MANDANT l'accepte expressément.

Le MANDANT pourra demander au MANDATAIRE d'accéder aux données à caractère personnel le concernant, de les rectifier, de les modifier, de les supprimer, ou de s'opposer à leur exploitation en lui adressant un courriel en ce sens à tarbes@stephaneplazaimmobilier.com ou un courrier à l'adresse de l'Agence indiquée en tête des présentes.

Toute réclamation pourra être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés (www.cnil.fr).

Election du domicile

Les parties soussignées font élection de domicile chacune à leur adresse respective stipulée en tête du présent mandat.

Information du mandant

En sa qualité de consommateur, le MANDANT reconnaît avoir reçu du MANDATAIRE, avant la signature du présent mandat, toutes les informations utiles au titre de **l'obligation d'information précontractuelle**.

Le Mandant est informé qu'il peut **s'opposer à l'utilisation de ses coordonnées téléphoniques** à des fins de prospection commerciale en s'inscrivant sur la liste d'opposition au démarchage téléphonique sur le site internet bloctel.gouv.fr ou par courrier à l'adresse : Worldline - Service Bloctel - CS 61311 - 41013 BLOIS CEDEX

En cas de différend, le MANDANT est enfin informé qu'il devra adresser une réclamation écrite au MANDATAIRE. Si la réponse à sa

réclamation ne le satisfait pas ou en l'absence de réponse dans un délai de 30 jours, le MANDANT pourra saisir le **médiateur de la consommation** compétent inscrit sur la liste des médiateurs agréés par la Commission d'évaluation et de contrôle de la médiation.

Nom du médiateur : **Mediation -Vivons mieux ensemble**

Adresse postale du médiateur : **465, avenue de la Libération 54000 Nancy**

Site internet du médiateur : **www.mediation-vivons-mieux-ensemble.fr**

DATE ET SIGNATURES

Fait le **22 septembre 2023** dans les locaux de l'Agence en **deux** exemplaires, dont l'un est remis au MANDANT qui le reconnaît et l'autre conservé par le MANDATAIRE et le restera par dérogation à l'article 2004 du Code civil.

POUR LE MANDANT

"Lu et approuvé - Bon pour mandat"

"lu et approuvé
bon pour mandat"


POUR LE MANDATAIRE

"Lu et approuvé - Mandat accepté"

"Lu et approuvé - Mandat accepté"
