

anote

MANDAT EXCLUSIF DE VENTE (1) en cas de démarchage

N° au registre des mandats
N° 12076



MANDANT

MANDATAIRE

Philippe Louis Bernard
REVELLAT, ingénieur,
Evelyne Kanetta
Gilberte STROPANO
sociologue son épouse
n. 28/12/60 à GERSAY

(Nom du négociateur établissant le présent mandat)

effiCity

Margaux POINTEY
06 67 18 96 82

Siège Social : 9, rue du Faubourg Poissonnière - 75009 Paris
Tél : 01 76 70 39 80 - Fax : 01 76 70 39 99
R.C.S Paris 497 617 746 Code APE 6831Z
Carte T : T12024, délivrée par la Préfecture de Police de Paris
Garantie CGAIM d'un montant de 1 600 000.00 €

LE MANDANT ET LE MANDATAIRE ONT CONVENU DE ARRÊTÉ CE QUI SUIT : par les présentes, le mandant charge le mandataire de vendre les biens désignés ci-après dont il est propriétaire et le mandataire accepte cette mission.

DÉSIGNATION ET SITUATION DES BIENS À VENDRE

Nature : Appartement Maison individuelle Locaux commerciaux

Adresse : (N°, artère, localité, bât., esc., étage, porte)

19 boulevard Pasteur 75350 BEY SUR MER

Désignation succincte (la désignation détaillée faisant l'objet d'une fiche séparée) - renseignements cadastre - copropriété : n° de lot, superficie privative (art. 46 de la loi du 10.07.1965) des lots supérieurs à 8m² à l'exclusion des lots à usage de cave, garage et emplacement de stationnement (2).

parillon 3 niveaux sur 761m² de terrain
4 chambres double séjour

RÈGLEMENTATIONS RELATIVES À L'IMMEUBLE

 Pour se conformer aux différentes obligations en vigueur, le mandant s'engage à fournir tous les documents en sa possession. Si ces obligations n'ont pas été remplies et notamment les suivantes :

Surface Carrez Éléments constitutifs du dossier de diagnostic technique (article L. 271-4 du CCH),

le mandant charge

Acte pro

de les effectuer.

Dans tous les cas, la situation devra être connue au plus tôt dans les 7 jours suivant la signature des présentes ou au plus tard au moment de la signature de l'avant-contrat. Les frais résultant de ces obligations sont à la charge du mandant et les documents y afférents sont la propriété du mandant, sauf convention contraire des parties.

PRIX DE VENTE Les biens devront, rémunération du mandataire comprise, être présentés au prix de 650 000 € soixant cinq mille euros sauf accord ultérieur écrit des parties.

SÉQUESTRE En vue de garantir la bonne exécution des présentes, l'acquéreur devra, à l'appui de toute promesse ou compromis de vente, effectuer un versement d'un montant maximum de 10% du prix total de la vente, à l'ordre de (3)

officière - séquestre garanti financièrement à cet effet.

La loi solidarité et renouvellement urbains du 13.12.2000 règlemente le versement visé ci-dessus (articles L. 271-1 et L. 271-2 du CCH).

RÉMUNÉRATION DU MANDATAIRE - FRAIS EXPOSÉS La rémunération du mandataire (définie au verso paragraphe RÉMUNÉRATION DU MANDATAIRE) sera de (4) 1% 6500€ - TVA incluse, à la charge de (5) mandant

Si le mandant agit dans le cadre de ses activités professionnelles, la rémunération du mandataire peut être augmentée des frais exposés (comme définie au verso paragraphe RÉMUNÉRATION DU MANDATAIRE) :

CLAUSES PARTICULIÈRES

ACTE AUTHENTIQUE - JOUISSANCE Le mandant déclare que les biens à vendre seront, le jour de la signature de l'acte de vente libres de toute location, occupation ou réquisition

loués suivant l'état locatif annexé au présent mandat

Le notaire du mandant est M^e Sophie BOYADER

FIXATION DE LA DURÉE DU PARAGRAPHE c - DE LA CLAUSE PÉNALE STIPULÉE AU VERSO

DE CONVENTION EXPRESSE ET À TITRE DE CONDITION ESSENTIELLE SANS LAQUELLE LE MANDATAIRE N'AURAIT PAS ACCEPTÉ LA PRÉSENTE MISSION, LE MANDANT S'INTERDIT PENDANT LA DURÉE DU MANDAT ET PENDANT UNE PÉRIODE DE 12 MOIS SUIVANT SON EXPIRATION, DE TRAITER DIRECTEMENT AVEC UN ACQUÉREUR AYANT ÉTÉ PRÉSENTÉ PAR LE MANDATAIRE OU AYANT VISITÉ LES LOCAUX AVEC LUI (ATTENTION : CETTE DURÉE NE PEUT ÊTRE INDÉTERMINÉE OU EXCESSIVE CONFORMÉMENT À LA RECOMMANDATION N°03-02 DE LA COMMISSION DES CLAUSES ABUSIVES).

FACULTÉ DE RENONCIATION Le mandant dispose d'un délai de réflexion de 7 jours (art. L. 121-23 à L. 121-26 du code de la consommation reproduits au verso) pendant lequel il peut renoncer au présent mandat et où aucun paiement ne peut lui être demandé.

(1) Cet intitulé, issu de la pratique professionnelle, s'analyse en un mandat de recherche d'acquéreur qui ne confère à son titulaire aucun pouvoir exprès de signature d'un quelconque engagement pour les mandants.

(2) Annexer aux présentes les documents de mesurage en votre possession.

(3) Soit "de l'établissement de crédit ... compte n° ... ayant pour titulaire M...", soit "Maitre... notaire à...", soit tout autre séquestre.

(4) Soit "de... euros", soit "de... % du prix de vente".

(5) Soit "du mandant", soit "de l'acquéreur", soit "du mandant pour ...% et de l'acquéreur pour...%".

Paraphes : MP. GR PR

CONDITIONS GÉNÉRALES DU MANDAT

Le présent mandat est consenti et accepté aux conditions figurant au recto ainsi qu'aux conditions générales suivantes :

OBLIGATIONS ET POUVOIRS DU MANDATAIRE

A - OBLIGATIONS - Le mandataire devra :

- 1 Entreprendre, d'une façon générale, toutes les démarches nécessaires pour mener à bien la mission qui lui est confiée ce jour.
- 2 Informer le mandant de tous les éléments nouveaux pouvant modifier les conditions de vente, notamment en matière de prix ou de législation.
- 3 Négocier, s'il y a lieu, avec tout titulaire d'un droit de préemption, le mandant restant libre d'accepter ou de refuser le prix définitif (*si ce prix est inférieur au prix convenu au mandat*).
- 4 Informer le mandant de l'accomplissement du présent mandat immédiatement après la signature de l'acquéreur et, en tout cas, dans les 8 jours de l'opération par lettre recommandée avec avis de réception ou par tout autre écrit remis contre récépissé ou émargement en y joignant, s'il est lui-même séquestre, le duplicata du reçu délivré à l'acquéreur (*art. 77 du décret 72-678*).
- 5 Informer, par tout moyen, le mandant des liens capitalistiques ou juridiques qu'il entretient avec des banques ou des sociétés financières et justifier de la réception de cette information (*art. 4-1 de la loi du 02.01.1970 issu de la loi du 25.03.2009*).

B - POUVOIRS - Afin que le mandataire puisse accomplir sa mission, le mandant lui donne les pouvoirs suivants :

- 1 Proposer, présenter, visiter et faire visiter les biens à toute personne qu'il jugera utile.
- 2 Faire toute publicité qu'il jugera utile (*commerciale, petites annonces...*), les frais y afférents restant à la charge exclusive du mandataire (*sauf exception éventuellement prévue au recto, paragraphe "RÉMUNÉRATION DU MANDATAIRE - FRAIS EXPOSÉS"*). Il peut notamment diffuser des informations concernant les biens sur des sites internet.
- 3 Communiquer le dossier de l'opération à tout confrère qu'il jugera susceptible de concourir à la vente.
- 4 Réclamer toutes pièces, actes et certificats nécessaires au dossier auprès de toutes personnes privées ou publiques et effectuer, le cas échéant, toutes démarches administratives (*division, urbanisme, déclaration d'intention d'aliéner exigée par la loi foncière...*), soit par lui-même, soit par le notaire du mandant, les frais administratifs exposés restant à la charge du mandant.
- 5 Établir tous actes sous seing privé aux prix, charges et conditions des présentes et recueillir la signature de l'acquéreur.

OBLIGATIONS DU MANDANT - De son côté le mandant devra :

- 1 Assurer au mandataire les moyens de visiter pendant le cours du présent mandat.
- 2 Fournir au mandataire toutes justifications de propriété des biens à vendre ainsi que tous documents nécessaires au dossier.
- 3 Signaler immédiatement au mandataire toutes modifications juridiques ou matérielles pouvant modifier ledit dossier.

CLAUSE PÉNALE - EXCLUSIVITÉ - De convention expresse et à titre de condition essentielle sans laquelle le mandataire n'aurait pas accepté la présente mission, le mandant :

- a- S'engage à signer aux prix, charges et conditions convenus toute promesse de vente ou tout compromis de vente, éventuellement assorti d'une demande de prêt immobilier (loi n° 79-596 du 13.07.1979), avec tout acquéreur présenté par le mandataire.
- b- Autorise le mandataire, pendant la durée du mandat, à poser en exclusivité un panneau sur les biens à vendre et s'interdit de négocier directement ou indirectement, s'engageant à diriger sur le mandataire toutes les demandes qui lui seront adressées personnellement.
- c- S'interdit, pendant la durée du mandat et pendant la période suivant son expiration indiquée au recto, de traiter directement avec un acquéreur ayant été présenté par le mandataire ou ayant visité les locaux avec lui.

EN CAS DE NON-RESPECT DES OBLIGATIONS ÉNONCÉES CI-AVANT AUX PARAGRAPHES a-, b- OU c-, IL S'ENGAGE EXPRESSÉMENT À VERSER AU MANDATAIRE, EN VERTU DES ARTICLES 1142 ET 1152 DU CODE CIVIL, UNE INDEMNITÉ COMPENSATRICE FORFAITAIRE ÉGALE AU MONTANT DE LA RÉMUNÉRATION PRÉVUE AU RECTO.

- 5 Après expiration du mandat, et pour le cas où les biens seraient toujours disponibles à la vente, le mandant retrouvera la faculté de procéder lui-même à la recherche d'un acquéreur.

PENDANT LA PÉRIODE SUIVANT L'EXPIRATION DU MANDAT INDIQUÉE AU RECTO, en cas de vente réalisée par lui-même ou par un autre cabinet, le mandant s'engage à en informer immédiatement le mandataire en lui notifiant par lettre recommandée les noms et adresses de l'acquéreur et du notaire rédacteur de l'acte authentique.

RÉMUNÉRATION DU MANDATAIRE - FRAIS EXPOSÉS

La rémunération du mandataire, dont le montant ou le mode de calcul est indiqué au recto, deviendra exigible le jour où l'opération sera effectivement conclue et constatée dans un seul acte écrit, signé par l'acquéreur et le vendeur. Le mandataire, titulaire de la carte professionnelle, perçoit sans délai sa rémunération ou sa commission une fois constatée par acte authentique l'opération conclue par son intermédiaire.

NÉANMOINS, LORSQUE LE MANDANT AGIT DANS LE CADRE DE SES ACTIVITÉS PROFESSIONNELLES, LE MANDATAIRE PEUT PRÉTENDRE AU PAIEMENT DES FRAIS EXPOSÉS ET DE LA COMMISSION AVANT MÊME QUE L'OPÉRATION AIT ÉTÉ EFFECTIVEMENT CONCLUE OU CONSTATÉE.

En cas d'exercice éventuel d'un droit de préemption, le préempteur sera subrogé dans tous les droits et obligations de l'acquéreur : en conséquence, toute rémunération incombant éventuellement à l'acquéreur sera à la charge du préempteur. La présente condition est impérative.

DURÉE DU MANDAT - EXCLUSIVITÉ

Le présent mandat est consenti et accepté AVEC EXCLUSIVITÉ pour une période irrévocable de trois mois à compter de ce jour. Sauf dénonciation, à l'expiration de cette période initiale, il sera prorogé AVEC EXCLUSIVITÉ pour une durée maximale de 12 mois supplémentaires AU TERME DE LAQUELLE IL PRENDRA AUTOMATIQUEMENT FIN. CHACUNE DES PARTIES POURRA, MOYENNANT UN PRÉAVIS DE QUINZE JOURS, PAR LETTRE RECOMMANDÉE AVEC AVIS DE RÉCEPTION, Y METTRE FIN AU TERME DE LA PÉRIODE INITIALE OU À TOUT MOMENT PENDANT SA PROROGATION.

FACULTÉ DE RENONCIATION (articles L. 121-23 à L. 121-26 du code de la consommation)

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.

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.

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.

Les dispositions du deuxième alinéa s'appliquent aux souscriptions à domicile proposées par les associations et entreprises agréées par l'État ayant pour objet la fourniture de services mentionnés à l'article L. 7231-1 du code du travail sous forme d'abonnement.

ÉLECTION DE DOMICILE - Pour l'application des présentes et de leur suite, les parties font élection de domicile à leur adresse respective stipulée au recto.

Attention : Les informations à caractère personnel contenues dans les présentes et concernant le mandant, pourront être saisies dans un fichier informatique. Conformément à la loi du 06.01.1978 modifiée par la loi n°2004-801 du 06.08.2004, le mandant, personne physique, justifiant de son identité, pourra s'opposer, pour des motifs légitimes, à ce que ces données fassent l'objet d'un traitement informatique. Le cas échéant, il pourra exiger du responsable du traitement que ces données à caractère personnel soient rectifiées, complétées, mises à jour, verrouillées ou effacées.

RAYÉS NULS

8 mots
8 lignes

Paraphes :

MP GR PR

LE MANDANT RECONNAÎT AVOIR PRIS CONNAISSANCE DES CONDITIONS PARTICULIÈRES FIGURANT AU RECTO DES PRÉSENTES, DES CONDITIONS GÉNÉRALES CI-DESSUS ET AVOIR REÇU UN EXEMPLAIRE DU CONTRAT

Fait en double exemplaire à l'adresse suivante : 27 Boulevard Pasteur

91500

LE MANDANT
Signature précédée de la date ainsi que de la mention manuscrite "lu et approuvé, l'empour mandat"
Le 27/15.14

LE MANDATAIRE
Signature précédée de la mention manuscrite "lu et approuvé, mandat accepté"

ATTENTION veuillez signer et dater séparément chaque exemplaire

Arriet