

# MANDAT DE VENTE SANS EXCLUSIVITÉ (1) en cas de démarchage

MANDANT

Philippe Gilles Bernard  
DEVELLAT, ingénieur,  
Europe Karolite Gilberte  
STROPANO, Sachinologue  
son épouse  
N. 281218000 ORSAY  
Ame 15/2/61a Grenoble

MANDATAIRE

(Nom du négociateur établissant le présent mandat)

effiCity

Magalie POINTEZ  
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 GALIAN d'un montant de 1 620 000.00 €



LE MANDANT ET LE MANDATAIRE ONT CONVENU ET 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°, rière, localité, bât., esc., étage, porte)

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 8m<sup>2</sup> à l'exclusion des lots à usage de cave, garage et emplacement de stationnement (2).

Pavillon sur 3 niveaux sur 21 m<sup>2</sup> de terrain

### 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 le 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.

### DÉLÉGATION DE MANDAT

Afin que le mandataire puisse accomplir sa mission, le mandant autorise la délégation.

Les pouvoirs et obligations délégués ne peuvent excéder ceux conférés au mandataire (définis au verso).

Étendue de l'autorisation :  proposer, présenter les biens ;  
 visiter et faire visiter les biens ;  
 faire toute publicité qu'il jugera utile (commerciale, petites annonces,...) ;

ensemble des pouvoirs et obligations dont celui d'établir l'avant-contrat (délégation totale).

Le délégué engagera sa responsabilité à l'égard du mandant, à hauteur des pouvoirs et obligations autorisés qui lui seront conférés ; le délégant restera responsable des autres pouvoirs et obligations. Il est tenu d'une obligation de surveillance du délégué.

### PRIX DE VENTE

Les biens devant, rémunération du mandataire comprise, être présentés au prix de 350 000 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) officier.

La loi solidarité et renouvellement urbains du 13.12.2000 régit 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) 5 % à la charge de (5) mandant TVA incluse,

Si le mandant agit dans le cadre de ses activités professionnelles, la rémunération du mandataire peut être augmentée des frais exposés (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<sup>e</sup>

### 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 "Maître... notaire à...", soit tout autre séquestre.

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

Paraphes :  
MP  
PR  
GR

# 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 Entreprenre, 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.
- 4 **CLAUDE PÉNALE - 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 convenues 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- Garde toute liberté de procéder lui-même à la recherche d'un acquéreur.

TOUTEFOIS, PENDANT LA DURÉE DU MANDAT, en cas de vente réalisée par lui-même ou par un autre cabinet, il s'engage à en informer immédiatement le mandataire en lui notifiant par lettre recommandée avec A.R. les noms et adresses de l'acquéreur, du notaire chargé de l'acte authentique et du cabinet éventuellement intervenu. Cette notification mettra fin au mandat. Elle évitera au mandataire d'engager la vente avec un autre acquéreur et épargnera au mandant les poursuites pouvant être éventuellement exercées par cet acquéreur.

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-DEVANT 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 PENDANT LA DURÉE DU MANDAT ET DANS LA PÉRIODE SUIVANT SON EXPIRATION 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.

Si le mandant a autorisé la délégation, les obligations énoncées ci-avant bénéficieront au mandataire délégué.

## 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** - Le présent mandat est consenti et accepté SANS 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 pour une durée maximale de 12 mois supplémentaires au TERME DE LAQUELLE IL PRENDRA AUTOMATIQUÉMENT 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 (art. 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'Etat 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.

RATÉS NULS

0 mots  
0 lignes

Paraphes : MREPA

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

Point de destination à l'adresse suivante :

Signature précédée de la cote ainsi que de la mention manuscrite "lu et approuvé, bon pour mandat"

LE MANDANT

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

LE MANDATAIRE

ATTENTION veuillez signer et dater séparément chaque exemplaire

129 boulevard Pasteur