

MANDAT DE VENTE SANS EXCLUSIVITÉ (1)

MANDANT

Monsieur Philippe Louis Bernard
REVELLATS né le 28/12/1960 à ORSAY
et sa épouse Madame Evelyne Jeanette
Gilberte STROPPIANO née le 15/02/1961
à GRENOBLE.
Demeurant au 129 boulevard Pasteur
94360 BRY SUR MARNE

MANDATAIRE

(Nom, raison sociale, adresse, activité, carte professionnelle, garantie financière, nom du négociateur établissant le présent mandat...)

IMMOBILIÈRE SAINT-LOUIS BRY
31, Grande Rue Charles de Gaulle
94360 Bry sur Marne
Tel : 01 49 83 77 44
RCS Créteil B 381 747 211 - APE : 703A
Carte Prof. T n° 940191750 CRETEIL
Garantie SOCAF Paris 15° 110 000 €

Léonor Lopez

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 VENDRENature : Appartement Maison individuelle Locaux commerciaux

Adresse : (N°, arrière, localité, bât., esc., étage, porte) 129 boulevard Pasteur 94360 BRY SUR MARNE

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).

Un pavillon d'habitation élevé sur sous-sol total composé au RDC : entrée, cuisine, séjour, salle à manger, SDB et chambre. Au 1er étage : SDB avec WC, 3 chambres, un bureau et cadastre AK 290 et AK 291. Un terrain au cadastre AK 350

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 Un professionnel de son choix de les effectuer.

Dans tous les cas, la situation devra être connue au plus tôt dans les 15 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 délégué restera responsable des autres pouvoirs et obligations. Il est tenu d'une obligation de surveillance du délégué.

PRIX DE VENTE Les biens devront, rémunération du mandataire comprise, être présentés au prix de 649 000 €

Six cent quarante neuf 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) Immobilier

Saint Louis BRY 41 000 57 séquestre garanti financièrement à cet effet.

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) 25 000 € - vingt cinq mille euros 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 (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 Etude de Rogest s/ Marne

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).

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 douze 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.

(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... %".

PPX
EP