

CONDITIONS GÉNÉRALES DU MANDAT

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

TITRE I - 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, etc...*), 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.

TITRE II - 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 **CLAUSE 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.

TITRE III - 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.

NEANMOINS, 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.

TITRE IV - 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

0 mots
0 lignes

Paragraphe :

PRX CR

ATTENTION
veuillez
signer et dater
séparément
chaque
exemplaire

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, dans les locaux du mandataire

à Bry Sl Narve

le 22 mai 2014

LE MANDANT

LE MANDATAIRE

Le mandant fera précéder sa signature de la mention
manuscrite "lu et approuvé, bon pour mandat"

Le mandataire fera précéder sa signature de la mention
manuscrite "lu et approuvé, mandat accepté"

lu et approuvé, mandat accepté