



MANDAT DE VENTE

SANS EXCLUSIVITÉ

N° au registre des mandats

N°

Entre les soussignés,

Nom et Prénom :

Demeurant:

Agissant en qualité de : Représentant(s) de l'indivision Propriétaire
du bien ci-dessous désigné et dénommé(s) ci-après « Le Mandant »

D'une part

CURIEN IMMOBILIER

72 avenue Gambetta 16000 Angoulême

carte Professionnelle / TPP N°137 délivrée par la préfecture de la Charente.

Ci-après dénommé « Le Mandataire »

D'autre part

IL EST CONVENU CE QUI SUIT : Par ces présentes, le Mandant confère au Mandataire qui l'accepte, mandat simple de vendre les biens et droits immobiliers ci-après désignés, dont il est seul représentant du propriétaire.

DESIGNATION

Nature :

Adresse :

PRIX DE VENTE / REMUNERATION DU MANDATAIRE

Les biens doivent être présentés au prix net vendeur de (en chiffres et en lettres) :

La rémunération du Mandataire TVA comprise (actuellement 20%) est de (en chiffres et en lettres) :

Rémunération prévue à la charge de l'acquéreur, sauf accord écrit ultérieur entre les parties, soit un prix de présentation, rémunération du Mandataire comprise, de (en chiffres et en lettres) :

En cas de résiliation de la vente, la rémunération du Mandataire prévue ci-dessus sera payable par l'acquéreur sauf accord écrit entre les parties au jour de signature de l'acte authentique, étant précisé que le défaut de signature de l'acte authentique non imputable au Mandataire ne saurait le priver de son droit à la commission due. Le vendeur accepte, dès à présent, qu'elle soit prélevée sur l'acompte versé par l'acquéreur

JOUISSANCE

Le Mandant déclare que les biens à vendre seront le jour de la signature de l'acte de vente chez le notaire occupés à la date du

DUREE D'EXCLUSIVITE, FORME DU MANDAT, CLAUSE PENALE

Le mandat est consenti et accepté **sans//exclusivité** pour une période irrévocable de trois mois à compter de ce jour soit jusqu'au dénonciation, à l'expiration de cette période initiale, il sera prorogé pour une durée maximale de 9 mois supplémentaires, soit au plus tard le au terme duquel 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.

TRAITEMENT INFORMATIQUE

Le Mandataire est expressément autorisé à saisir les informations incluses dans le présent mandat sur son fichier informatique.

Conformément à l'article 27 de la loi du 6 janvier 1978, les parties disposent d'un droit d'accès et de rectification à formuler auprès du Mandataire ; les modalités de rectification seront fixées d'un commun accord.

CONDITIONS

Le Mandant s'interdit de proposer cette affaire à des conditions différentes de celles exposées dans le présent mandat sans en informer par écrit le Mandataire.

OBLIGATIONS DU MANDANT

En conséquence du présent mandat et afin que le Mandataire puisse accomplir sa mission, le Mandant :

- s'engage à produire toutes pièces justificatives de propriété, notamment titre de propriété et règlement de copropriété, ainsi que tous documents complémentaires demandés par le mandataire, notamment le certificat de superficie de la loi Carrez, le certificat parasitaire, certificat installation de gaz et électricité, le diagnostic au regard du saturnisme ainsi que le diagnostic des parties communes et des parties privatives au regard de l'amiante (voir rappel des textes sur la dernière page du présent mandat) ;
- autorise le Mandataire à faire tout ce qui sera utile pour parvenir à la vente, effectuer toutes publicités à sa convenance, notamment annonces presses, photos, mise en place de panneaux, insertion dans le fichier télématiques ou internet à condition de préserver l'identité du Mandant, les frais de toutes ces démarches et actions restant intégralement à la charge du mandataire ;
- s'engager à signaler immédiatement au Mandataire toute modification juridique ou matérielle concernant le bien à vendre. Dans le cas où le Mandant vendrait sans l'intervention du Mandataire, il s'engage à l'en informer par lettre recommandée avec accusé de réception dans le délai de 48 heures, en lui précisant le nom et l'adresse de l'acheteur ;
- autorise le mandataire à 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, mais uniquement si ce prix est inférieur au prix convenu au mandat. En cas d'acceptation du Mandant, les honoraires ou une indemnité équivalente seront dus au Mandataire dans les conditions prévues au paragraphe Rémunération ;
- autorise le Mandataire à indiquer, présenter et faire visiter le bien ci-dessus désigné à toute personne qu'il jugera utile. A cet effet, il s'oblige à lui assurer le moyen de visiter pendant le cours du présent mandat ;

- autorise le Mandataire à établir tous actes sous seing privés aux clauses et conditions nécessaires à l'accomplissement des présentes et à recueillir la signature de l'acquéreur ;
- autorise également le Mandataire à se substituer et faire tout ce qui sera utile en vue de mener à bonne fin la conclusion de la vente du bien sus-désigné. Le présent mandat ne confère pas au Mandataire le pouvoir de signer le sous seing privé aux lieu et place du Mandant. Pendant la durée du mandat, le Mandant s'engage à signer aux prix, conditions et charges convenus (même assorti d'une demande de prêts immobiliers) tout compromis de vente avec tout acquéreur présenté par le Mandataire ;
- ne peut considérer le Mandataire comme le gardien juridique du bien à vendre, sa mission étant exclusivement de rechercher un acquéreur. Il devra prendre, en sa qualité de gardien, toutes dispositions pour assurer la bonne conservation de son bien et souscrire toutes assurances qu'il estimerait nécessaires jusqu'à la vente ;
- autorise le Mandataire à notifier le compromis de vente à l'acquéreur ;
- s'interdit de traiter directement ou indirectement, pendant le cours du mandat et dans les 18 mois suivant l'expiration ou la résiliation de celui-ci, avec un acquéreur à qui le bien aurait été présenté par le Mandataire. A défaut de respecter cette clause, la Mandataire aurait droit à une indemnité forfaitaire égale au montant de la commission TTC due en vertu des présentes.

SEQUESTRE

En vue de garantir la bonne exécution des présentes et de leurs suites, le Mandant autorise expressément le Mandataire à recevoir un versement d'un montant maximum de 10% du prix total de la vente à l'ordre de Curien Immobilier séquestre garanti financièrement à cet effet.

Ce versement fera l'objet de la délivrance d'un reçu délivré par le séquestre (article 52 du décret 72-678 du 20 juillet 1972). Le versement s'imputera sur le prix de la vente si celle-ci se concrétise.

OBLIGATIONS ET ENGAGEMENTS DU MANDATAIRE

Dans le cadre de son mandat, le Mandataire s'engage à entreprendre toutes les démarches nécessaires pour mener à bien la mission qui lui a été confiée ce jour et notamment à :

- préparer avec le Mandant la meilleure argumentation pour vendre son bien ;
- apposer avec l'accord du Mandant un panneau « à vendre » avec le numéro de téléphone de l'agence sur le bien si celui-ci est visible d'un lieu passant ;
- présenter le bien sur les services télématiques du type internet ;
- mettre en place les actions publicitaires presse pour favoriser la vente du bien ;
- faire une étude rigoureuse des possibilités de chaque acheteur potentiel ;
- rendre compte régulièrement au Mandant des actions engagées et de leurs résultats ;
- informer le Mandant de l'accomplissement du présent mandat dans les cinq jours qui suivront la signature de l'acquéreur en y joignant le duplicata du reçu délivré à l'acquéreur pour dépôt de l'indemnité d'immobilisation entre les mains du séquestre et le justificatif d'envoi du compromis par lettre recommandée avec accusé de réception à l'acquéreur.

ATTRIBUTION DE JURIDICTION

En cas de litiges, le seul Tribunal compétent sera celui du lieu du bien à vendre.

- Mots nuls
- Lignes nulles

Fait à _____, le _____

Le Mandant

Signature précédée de la mention manuscrite
« Lu et approuvé, bon pour mandat »

Le Mandataire

Signature précédée de la mention manuscrite
« Lu et approuvé, mandat accepté »

Loi Carrez : obligation de mesurage selon l'article 46 de la loi du 10/07/65, modifié par les dispositions de la loi 961107 du 18/12/96

« Toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot mentionne la superficie de la partie privative de ce lot ou de cette fraction de lot. La nullité de l'acte peut être invoquée sur le fondement de l'absence de toute mention de superficie. Cette superficie est définie par le décret en Conseil d'Etat prévu à l'article 47 soit un seuil fixé à 8m². Les dispositions du premier alinéa ci-dessus ne sont pas applicables aux caves, garages, emplacements de stationnement ni aux lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à un seuil fixé par le décret en Conseil d'Etat prévu à l'article 47. Le bénéficiaire en cas de promesse de vente, le promettant en cas de promesse d'achat ou l'acquéreur peut intenter l'action en nullité au plus tard à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente. La signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente mentionnant la superficie de la partie privative du lot ou de la fraction de lot entraîne la déchéance du droit à engager ou à poursuivre une action en nullité de la promesse ou du contrat qui l'a précédé, fondée sur l'absence de mention de cette superficie... »

Dispositions législatives spécifiques aux termites, à l'amiante et au saturnisme, aux risques naturels et technologiques majeurs, à la performance énergétique, au gaz et à l'électricité.

Il est rappelé au Mandant que des dispositions législatives mettent à la charge du propriétaire soit les obligations déclaratives, soit celles d'annexer aux promesses ou compromis de vente les attestations résultant des contrôles techniques correspondants, sous peine de sanctions prévues par la loi, pour :

- les termites et autres insectes xylophages : loi n°99-471 du 8 juin 1999, art.133 du Code de la Construction et de l'Habitation
- la recherche d'amiante dans les parties privatives
- les risques naturels et technologiques majeurs
- la lutte contre le saturnisme (plomb)
- l'état de l'installation de gaz
- l'état de l'installation intérieure d'électricité
- la performance énergétique DPE

✂ *Si vous voulez annuler votre commande, utilisez le bon détachable ci dessous :*

ANNULLATION DE COMMANDE

Code de la consommation article n° L.121-23 à L.121-26

Je soussigné _____ déclare annuler la commande ci-après

Nature du bien ou du service commandée : _____

Date de la commande : _____

Adresse du client : _____

Conditions : Compléter et signer ce formulaire, l'envoyer par lettre recommandée avec avis de réception à l'adresse du mandataire mentionnée en page 1. L'expédier au plus tard le septième jour à partir du jour de la commande ou, si ce délai expire normalement un samedi, un dimanche ou un jour férié ou chômé, le premier jour ouvrable suivant.