



MANDAT DE VENTE EXCLUSIF

HORS ETABLISSEMENT

Mandat numéro : Du/...../.....

ENTRE LES SOUSSIGNES

.....
.....

Ci-après dénommé « **le mandant** » d'une part,

ET

La SAS Clés & Sérénité au capital de 1000 euros dont le siège social est 85 place Esterellite les Pierres d'azur 83600 Fréjus, immatriculée au R.C.S. Fréjus 944 963 438 – Carte de professionnel de l'immobilier n° CPI 83032025000000010, activité d'agence immobilière incluant les transactions sur immeubles et fonds de commerce, la gestion immobilière et locative, les opérations commerciales et financières liées à cet objet, la conclusion de contrats avec des agents commerciaux ou mandataires pour la négociation ou la conclusion d'opérations immobilières, et le développement d'un réseau sous forme de franchise ou de licence de marque., délivrée par la CCI du Var.

RCP : RCP_01_174688D auprès de GALIAN-SMABTP - Garantie financière de 120 000 € délivrée par GALIAN-SMABTP. TVA intracommunautaire : FR 45944963438.

Le mandataire déclare ne pas posséder des liens de nature capitalistique et/ou juridique avec des banques ou sociétés financières ou compagnies d'assurance.

Ci-après dénommé « **le mandataire** », d'autre part.

AVEC LE CONCOURS ET EN PRESENCE :

.....

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

PAR CES PRESENTES, LE MANDANT CONFERE AU MANDATAIRE QUI L'ACCEPTE, MANDAT EXCLUSIF DE VENDRE LE(S) BIEN(S) ET LES DROITS IMMOBILIERS DONT IL EST SEUL PROPRIETAIRE AUX PRIX, CHARGES ET CONDITIONS SUIVANTS :

Désignation et situation du ou des biens à vendre

Désignation du ou des biens à vendre

Nature du bien :

Adresse :

Autre caractéristiques :

Superficie (à reporter dans tout acte sous seing privé qui pourra être établi en vue de la vente) : environm²

Jouissance :

Le mandant déclare que le(s) bien(s) à vendre sera(ont), le jour de la signature de l'acte authentique :

Libre(s) de toute occupation

Prix

Sauf accord écrit ultérieur entre les parties, les biens ci-dessus désignés seront proposés au prix de€,

soiteuros.

Il sera payable le jour de la signature de l'acte authentique. Dans le cas où les biens seraient soumis à la TVA, celle-ci sera la charge du vendeur.

Honoraires

Les honoraires dus au mandataire seront de (en chiffres et en lettres).....

.....(TVA en vigueur incluse)

Ces honoraires seront à la charge du Mandant

Paraphes

MANDAT DE VENTE EXCLUSIF

HORS ETABLISSEMENT

Obligations des parties

Le mandataire :

- conseillera et assistera le mandant durant toute la durée du mandat. Il l'informer des éléments nouveaux pouvant modifier les conditions matérielles ou financières de la vente ;
- effectuera toutes les démarches nécessaires à l'accomplissement de sa mission et toutes les vérifications nécessaires à la validité et la régularité de la vente ;
- informera le mandant de l'accomplissement du présent mandat de vente dans les 8 jours suivant la signature de l'avant-contrat par l'acquéreur par lettre recommandée avec accusé de réception ou par tout écrit remis contre récépissé ou émargement. Si le mandataire a été constitué séquestre, il joindra copie de la quittance ou du reçu délivré.

Dans le cas où le mandant dirige vers le mandataire une personne intéressée par l'acquisition des biens objets du présent mandat, le mandataire restera tenu de poursuivre sa mission jusqu'à la réitération de la vente par acte authentique et se chargera, notamment de la négociation de la vente, de toutes les démarches nécessaires pour y parvenir et de la rédaction de tous actes sous seing privé comme stipulée ci-dessous.

Le mandataire prend en charge les photos, les textes, les visites, le suivi auprès des banques, des notaires, le service de l'urbanisme de la Mairie et d'une manière générale toute administration susceptible d'intervenir dans le cadre de la mission, les mises en relation et rendez-vous avec les artisans (représentation), les devis pour travaux ou déménagement, et toute intervention nécessaire à l'accomplissement de la vente, étant ici précisé que le mandant s'interdit de percevoir tout avantage auprès des intervenants qu'elle aurait mis en relation avec le mandant ou d'éventuels acquéreurs.

- Les comptes rendus se font sur demande.

Le mandant :

En conséquence du présent mandat, et des obligations du mandataire, le mandant :

- déclare avoir la capacité pleine et entière de disposer desdits biens. En outre, le mandant déclare, sous sa responsabilité, ne faire l'objet, d'aucune mesure de protection de la personne (tutelle, curatelle, ...) ni d'aucune procédure collective, et notamment de redressement ou de liquidation judiciaire, et que les biens, objets du présent mandat, ne font l'objet d'aucune procédure de saisie immobilière ;
- que le présent bien immobilier ne fait l'objet d'aucune procédure judiciaire ou administrative (notamment d'insalubrité ou de péril) en cours ;
- donne au mandataire tous pouvoirs pour réclamer toutes pièces utiles auprès de toutes personnes privées ou publiques (certificat d'urbanisme etc.)
- déclare que le présent bien immobilier n'a pas fait l'objet au cours des dernières années de désordres majeurs affectant la structure du bâtiment, le clos et le couvert ou résultant de catastrophe naturelle ;
- autorise le mandataire à établir tout acte sous seing privé nécessaires à la vente et recueillir la signature de l'acquéreur.
- s'engage à fournir au mandataire dans les plus brefs délais tous les diagnostics techniques obligatoires nécessaires à la rédaction de tout acte sous seing privé.
- donne au mandataire tous pouvoirs pour réclamer auprès des autorités compétentes toutes pièces utiles relatives au contrôle de l'installation d'assainissement du(es) bien(s) visés aux présentes.
- en cas d'exercice d'un droit de préemption, le mandant autorise le mandataire à négocier et conclure la vente avec le préempteur. Dans ce cas, le mandant, auquel le mandataire s'engage à en référer, conserve la faculté d'accepter le prix finalement obtenu par le mandataire ;
- autorise le mandataire à séquestrer un montant maximum de 10 % du prix total de la vente. Ce séquestre sera versé sur le compte spécial mentionné en en tête des présentes (article 55 du décret du 20 juillet 1972).
- déclare ne pas avoir consenti, par ailleurs, de mandat exclusif de vente non expiré ou dénoncé ;
- s'interdit de le faire ultérieurement sans avoir préalablement dénoncé le présent mandat ;

Le mandant s'engage à :

- produire, à ses frais, toutes les pièces justificatives de propriété, notamment le titre de propriété et le règlement de copropriété, ainsi que tous les certificats ou diagnostics rendus obligatoires par la loi ou les règlements. Notamment si les biens sont assujettis aux dispositions de la loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et du décret d'application n° 97-532 du 23 mai 1997, il devra procéder au mesurage de la partie privative du(es) bien(s) objet(s) du présent mandat, à l'effet de reporter leur superficie dans tout acte sous seing privé que les mandataires pourraient être amenés à établir en vue de réaliser la vente dudit(desdits) bien(s) ;
- assurer au mandataire le moyen de visiter pendant le cours du présent mandat et plus généralement à ne rien faire qui puisse entraver de quelque manière que ce soit sa mission ;
- avertir le mandataire de tout élément nouveau qui pourrait modifier les conditions de la vente ;
- signer aux conditions prévues par le présent mandat toute promesse de vente avec l'acquéreur que lui aura présenté le mandataire, le cas échéant avec condition suspensive de prêt. A défaut et après mise en demeure restée infructueuse, il devra au mandataire le montant des honoraires tels que figurant ci-dessus, à titre d'indemnité forfaitaire.
- s'interdire de négocier directement ou par l'intermédiaire d'un autre mandataire la vente des biens ci-dessus désignés. Il s'engage à diriger vers le mandataire toutes les demandes qui lui seraient adressées personnellement. A défaut de respecter cette clause, le mandataire aura droit à une indemnité forfaitaire, à la charge du mandant, d'un montant égal à celui de l'intégralité de la rémunération toutes taxes comprises du mandataire prévue ci-dessus ;



MANDAT DE VENTE EXCLUSIF HORS ETABLISSEMENT

- à ne pas conclure l'acquisition, pendant la durée du présent mandat et les 12 mois suivants, directement avec un acquéreur qui lui aura été présenté par le mandataire.

Cette interdiction générale de loyauté vise tant la personne de l'acheteur que son conjoint ou partenaire avec lequel il se porterait acquéreur, ou encore toute société dans laquelle ledit acheteur aurait une participation.

Autres conditions

Afin que le mandataire puisse mener à bien sa mission, le mandant accepte que le mandataire:

- prospecte la clientèle, fasse visiter le bien en vue de la négociation de la vente à toute personne qu'il jugera utile ;
- effectue, à sa charge, toute publicité nécessaire : petites annonces dans les journaux ou sur site internet, affichage en vitrine, etc ;
- puisse se substituer, faire appel à tout concours, notamment en déléguant son mandat et faire tout ce qu'il jugera utile en vue de mener à bonne fin la conclusion de la vente des biens sus désignés ;
- effectue les démarches administratives nécessaires et puisse obtenir tous documents et certificats nécessaires à la vente ;
- rédige tout contrat et reçoive la signature des parties.

Le mandataire ne pourra en aucun cas être considéré comme le gardien juridique du (des) bien(s) à vendre. Sa mission est exclusivement de rechercher un acquéreur et de parvenir à la réalisation de la vente. Il appartient en conséquence au mandant, en qualité de gardien, de prendre toutes dispositions pour assurer la bonne conservation de son (ses) bien(s) et de souscrire et maintenir toutes assurances indispensables, notamment dégâts des eaux, incendies, explosions, sur le(s) bien(s) jusqu'à la signature de l'acte authentique.

Informations importantes

Si le présent mandat porte sur un ou plusieurs lots ou fractions de lots de copropriété :

L'article 46 de la loi n° 65 557 du 10 juillet 1965 dispose que, sauf pour les caves, garages, emplacements de stationnement ou lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 m², toute promesse unilatérale de vente, 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.

Le bénéficiaire en cas de promesse de vente 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.

Si la superficie est supérieure à celle exprimée dans l'acte, l'excédent de mesure ne donne lieu à aucun supplément de prix.

Si la superficie est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée dans l'acte, le vendeur, à la demande de l'acquéreur, supporte une diminution du prix proportionnelle à la moindre mesure.

L'action en diminution du prix doit être intentée par l'acquéreur dans un délai d'un an à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, à peine de déchéance.

En cas de vente d'un lot de copropriété, le mandant s'engage à réunir et communiquer au mandataire les pièces prescrites par l'article L.721-2 du code de la construction et de l'habitation, en vue de la réalisation de l'avant-contrat.

Si le mandat porte sur un ou plusieurs biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat :

L'article L 125-5 du code de l'environnement, dispose que l'acquéreur est informé par le vendeur de l'existence des risques visés par ces plans ou ce décret. De plus, lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles ou technologiques visés respectivement par les articles L 125-2 et L 128-2 du code des assurances, le vendeur est tenu d'informer par écrit l'acquéreur de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de non-respect, l'acquéreur peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix de vente.

Clauses pénales

A TITRE DE CLAUSE PENALE, EN APPLICATION DE L'ARTICLE 78 DU DECRET N°72-678 DU 20 JUILLET 1972, FAUTE POUR LE MANDANT DE RESPECTER L'UNE DES QUELCONQUES OBLIGATIONS PREVUES AU PRESENT ACTE, NOTAMMENT S'IL NE RESPECTAIT PAS LA CLAUSE D'EXCLUSIVITE OU REFUSAIT DE SIGNER AUX CONDITIONS DU MANDAT UNE PROMESSE DE VENTE, LE CAS ECHEANT AVEC CONDITION SUSPENSIVE DE PRET, LE MANDATAIRE AURA DROIT A UNE INDEMNITE FORFAITAIRE A LA CHARGE DU MANDANT D'UN MONTANT EGAL A CELUI DE LA REMUNERATION TOUTE TAXE COMPRISE DU MANDATAIRE PREVU AU PRESENT MANDAT



MANDAT DE VENTE EXCLUSIF HORS ETABLISSEMENT

Durée

Le présent mandat est conclu et accepté pour une durée de 15 mois à compter de la signature, à l'issue de laquelle il prendra automatiquement fin. Par dérogation à l'article 2004 du code civil, il est conclu pour une période irrévocable et incompressible de 3 mois à compter de ce jour. Au-delà de cette première période d'irrévocabilité, le mandat peut être dénoncé à tout moment par lettre recommandée avec avis de réception moyennant le respect d'un délai de préavis de 15 jours. Article 78 décret n°72-678 du 20 juillet 1972 « PASSE UN DELAI DE TROIS MOIS A COMPTER DE SA SIGNATURE, LE MANDAT CONTENANT UNE TELLE CLAUSE PEUT ÊTRE DENONCE A TOUT MOMENT PAR CHACUNE DES PARTIES, A CHARGE POUR CELLE QUI ENTEND Y METTRE FIN D'EN AVISER L'AUTRE PARTIE QUINZE JOUR AU MOINS A L'AVANCE PAR LETTRE RECOMMANDEE AVEC DEMANDE D'AVIS DE RECEPTION ».

Conditions, délais et modalités d'exercice du droit de rétractation du mandant :

En application des dispositions des articles L. 121-21 et suivants du code de la consommation, dans le cadre d'un mandat conclu hors établissement, le mandant dispose d'un droit de rétractation de quatorze jours calendaires sans avoir à motiver sa décision pour renoncer à son engagement.

Ce délai court à compter du lendemain du jour de la signature du mandat.

Dans les cas où les informations relatives au droit de rétractation n'ont pas été fournies au mandant dans les conditions prévues au 2° du I de l'article L. 121-17 du code de la consommation, ce délai de rétractation est prolongé de douze mois.

Toutefois, lorsque la délivrance de ces informations intervient pendant cette période de prolongation, le délai de rétractation de quatorze jours commence à courir du jour où le mandant a reçu ces informations.

Le mandant informe le mandataire de sa décision de rétractation en lui adressant, avant l'expiration du délai de rétractation le formulaire de rétractation ci-joint ou toute autre déclaration dénuée d'ambiguïté et exprimant sa volonté de se rétracter.

La charge de la preuve de l'exercice du droit de rétractation pèse sur le mandant.

Si le mandant souhaite que l'exécution du présent mandat commence avant la fin du délai de rétractation, le mandataire doit recueillir sa demande expresse sur papier ou sur support durable. Dans ce cas et à condition que le mandant ait préalablement et expressément renoncé à son droit de rétractation, ce droit ne pourra pas être exercé si le mandat est pleinement exécuté avant la fin du délai de rétractation.

En toute hypothèse, le mandataire ne pourra recevoir aucun paiement ou aucune contrepartie, sous quelque forme que ce soit, de la part du mandant avant l'expiration d'un délai de sept jours à compter de la signature des présentes.

Ayant pris connaissance de ce qui précède, le mandant :

Autorise expressément le mandataire à commencer à exécuter le présent mandat avant l'expiration du délai de rétractation susvisé.

Traitement informatique des données

Conformément à la loi n°78-17 du 6 janvier 1978, le mandant autorise expressément le mandataire à saisir l'ensemble des informations contenues dans les présentes sur fichier informatique, le mandant pouvant exercer son droit d'accès et de rectification des données personnelles le concernant auprès du mandataire.

Informations sur les conditions de recours à des moyens extrajudiciaires de règlement des litiges

Conformément à l'article L 612-1 du Code de la consommation, tout consommateur est informé de son droit de recourir gratuitement à un médiateur de la consommation en vue de la résolution amiable du litige qui l'oppose à un professionnel. A cet effet, le professionnel garantit au consommateur le recours effectif à un dispositif de médiation de la consommation. Coordonnées du médiateur :

CM2C 49 rue Ponthieu 75008 PARIS. Tel : 01.89.47.00.14 Site : www.cm2c.net

Élection de domicile

Pour l'exécution du présent mandat, les parties élisent domicile à leurs adresses respectives mentionnées ci-dessus.



MANDAT DE VENTE EXCLUSIF HORS ETABLISSEMENT

Faculté de renonciation du mandant

Le mandant peut renoncer au présent mandat en renvoyant au mandataire, dans les quatorze jours calendaires à compter de la signature du mandat, le formulaire détachable ci-dessous, par lettre recommandée avec avis 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.

.....mots rayés nuls.
.....lignes
.....chiffres

Conformément à l'article L221-25 du code de la consommation, le mandant souhaite expressément que le mandataire commence la totalité de ses prestations avant l'expiration du délai de rétractation.

LE MANDANT RECONNAIT AVOIR PRIS CONNAISSANCE DE L'INTEGRALITE DES CONDITIONS DU PRESENT CONTRAT ET EN AVOIR RECU LES EXPLICATIONS UTILES.

Fait à (adresse complète).....

En deux exemplaires originaux, dont un pour le mandant et un pour l'agence.

Le(s) Mandant(s) – Le(s) Propriétaires Le.....

Le Mandataire représenté par.....

Signature(s) précédées(s) de la mention manuscrite
« Bon pour mandat »

Signature(s) précédées(s) de la mention manuscrite
« Mandat accepté »

CLES & SERENITE
85 Place Esterellite
Les Pierres d'Azur
83600 Fréjus
06.88.11.99.49

MANDAT DE VENTE EXCLUSIF HORS ETABLISSEMENT

FORMULAIRE DE RÉTRACTATION

à compléter et à renvoyer si vous souhaitez vous rétracter du contrat
(Articles L. 121-17 et L. 121-18-1 du code de la consommation)

A l'attention de : Clés & Sérénité 85 place Esterellite les Pierres d'Azur 83600 Fréjus

☐ Je notifie ☐ Nous vous notifions par la présente ma (notre) rétractation du contrat pour la prestation de service ci-dessous :

Commandée le :Mandat N° :

Nom du (des) consommateur(s) :

Adresse du (des) consommateurs :

.....

Date :

Signature du (des) consommateur(s) :