

MANDAT "EXCLUSIF" DE VENTE

Le MANDAT est OBLIGATOIRE (loi n° 70-9 du 2.01.70 - décret n° 72-678 du 20.07.72 modifiés par la loi n° 94-624 du 21.07.94)

N°

au registre des mandats

AGENCE / CABINET

(Nom, raison sociale, adresse, activité, n° carte professionnelle, référence de la garantie financière, nom de l'agent immobilier établissant le présent mandat, ...)

Le(s) VENDEUR(S)

Mr Mme
Profession : Profession :
 Marié(e) Divorcé(e) Veuf(ve) Célibataire Concubinage
Adresse :
Code postal : Ville :
Tél. : Mob. : dénommé(s) "Le VENDEUR" (au singulier)

L'AGENT IMMOBILIER ET LE VENDEUR ONT DÉFINI ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

Par le présent mandat, l'agent immobilier est chargé par le vendeur de vendre le bien désigné, situé et décrit ci-après dont il est propriétaire. L'agent immobilier accepte cette mission.

DÉSIGNATION - SITUATION - DESCRIPTION du BIEN à VENDRE

Désignation : Pavillon / Propriété / Demeure Appartement / Loft / Duplex Local(aux) Ccial(aux) / Prof.(s) Terrain(s)

Situation : (adresse complète)

De Plain-Pied Avec Garage Mezzanine Cuisine Aménagée Cheminée Ouverte Jardin m2 Place de Stationnement n°

Avec Étage Sur Sous-sol Véranda Cuisine Équipée Cheminée Fermée Cour m2 Garage n° / Cave n°

Description complémentaire : (la désignation détaillée faisant l'objet d'une fiche séparée - renseignements cadastre)

SITUATION des LOTS de COPROPRIÉTÉ (cf. C.G Titre V)

- Le vendeur devra présenter, au plus tard le jour de la signature des engagements définitifs; un certificat du syndic certifiant qu'il est est à jour de ses obligations.

- La superficie privative des lots supérieurs à 8m² (à l'exclusion des lots à usage de cave, garage et emplacement de stationnement) est ;

Connue N° de lot : Superficie : m²

(préciser le moyen et annexer les documents relatifs à ce mesurage au présent mandat)

Non-connue : le mandataire est chargé par le mandant d'effectuer le mesurage de s'adresser à un professionnel habilité à effectuer le mesurage ;
 le mandant déclare faire son affaire personnelle du mesurage et s'engage à le communiquer à l'agence immobilière.

Quelle que soit l'option, la superficie privative devra être connue dans les quinze jours suivant la signature du présent mandat, les frais afférents à ce mesurage seront à la charge du vendeur et les documents relatifs à ce mesurage resteront sa propriété, (sauf convention contraire entre les parties).

SITUATION du BIEN au REGARD de la RÉGLEMENTATION (cf. C.G Titre V)

Le vendeur prend acte que dans le cadre de la protection contre les termites et les insectes xylophages, des risques d'accessibilité au plomb et des risques liés à la présence d'amiante, il sera amené à produire un ou plusieurs états (dossier technique avec fiche récapitulative), au plus tard le jour de la vente et cela conformément à la législation en vigueur.

PRIX de VENTE net VENDEUR

Le bien devra être présenté { €
au prix de : (en toutes lettres) { F*

SÉQUESTRE

En vue de garantir la bonne exécution des présentes, l'acquéreur devra, à l'appui de toute promesse synallagmatique de vente, effectuer un versement de (1).....% du prix total de la vente, à l'ordre de (2)

séquestre garanti financièrement à cet effet en vertu de (3) sous réserve du droit de rétractation et de l'application des conditions suspensives.

Ce versement s'imputera sur le prix de la vente si elle se réalise.

HONORAIRES de l'AGENCE / du CABINET

Les honoraires de l'agence { €
seront de (4) : (en toutes lettres) { F*

à la charge de l'acquéreur ou du vendeur ou bien% pour l'acquéreur et% pour le vendeur (Rayer les mentions inutiles), en cas de réalisation de la vente.

ACTE AUTHENTIQUE - JOUISSANCE

Le vendeur déclare que le bien à vendre sera { libre de toute location, occupation ou réquisition ; | Le notaire du vendeur est :
le jour de la signature de l'acte de vente : { loué** suivant l'état locatif annexé au présent mandat. M°

** Sauf si, entre la date de signature du présent mandat et le jour de signature de la promesse synallagmatique, le locataire donnait congé.

CLAUSE(S) PARTICULIÈRE(S), RENVOIS

RAYÉS / NULS

.....chiffre(s)
.....ligne(s)
.....mot(s)
.....renvoi(s)

DURÉE du MANDAT

Ce mandat est consenti et accepté "exclusif" pour une durée irrévocable de (5)..... mois, soit jusqu'au
Sauf dénonciation, à l'expiration de cette durée initiale, il sera prorogé pour une durée maximale d'une année; AU TERME DE LAQUELLE IL PRENDRA AUTOMATIQUEMENT FIN. CHACUNE DES PARTIES POURRA, MOYENNANT UN PRÉAVIS DE QUINZE JOURS, PAR LETTRE RECOMMANDÉE AVEC A. R., Y METTRE FIN AU TERME DE LA PÉRIODE INITIALE OU À TOUT MOMENT PENDANT SA PROROGATION.

Paraphe de l'agent immobilier :

*) Unité monétaire à ne plus utiliser après le 31/12/2001 (taux officiel de conversion 1 € = 6,55957 Frs)

1) Montant maximum de 10%.
2) - Soit à l'ordre de l'établissement de crédit
".....compte n°... ayant pour titulaire M...";

- Soit "Maitre... notaire à...";
- Soit tout autre séquestre.
3) Référence de la garantie financière.
4) Ou bien "de...% du prix de vente";
5) Durée d'usage, trois mois.

Paraphe du vendeur :

CONDITIONS GÉNÉRALES du MANDAT "Exclusif" de VENTE

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

TITRE I - POUVOIRS et OBLIGATIONS de l'AGENT IMMOBILIER

A - POUVOIRS - Afin que l'agent immobilier puisse accomplir sa mission, le vendeur lui donne les pouvoirs suivants :

- 1) Proposer, présenter, visiter et faire visiter le bien à toute personne qu'il jugera utile.
- 2) Faire toute publicité qu'il jugera utile (*commerciale, petites annonces, fichiers télématiques, etc...*), ces frais restant à la charge exclusive de l'agence immobilière.
- 3) Communiquer éventuellement le dossier de l'opération à tout confrère qu'il jugera susceptible de concourir à la vente.
- 4) Réclamer toutes pièces utiles, 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 vendeur, les frais administratifs exposés restant à la charge du vendeur.
- 5) Établir tous actes sous seing privé aux prix, charges et conditions du présent mandat et recueillir la signature de l'acquéreur.

B - OBLIGATIONS - En contrepartie des pouvoirs qui lui sont accordés, l'agent immobilier 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 vendeur 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 vendeur restant libre d'accepter ou de refuser le prix définitif ;
(*si ce prix est inférieur au prix initialement convenu au présent mandat ou modifié par un avenant annexé à ce mandat, le cas échéant*).
- 4) Informer le vendeur de l'accomplissement du présent mandat dans les 8 jours, au plus tard, qui suivront la signature de l'acquéreur, en y joignant s'il est lui-même séquestre, le duplicata du reçu délivré à l'acquéreur, soit par lettre recommandée avec A. R., soit par tout autre écrit remis contre récépissé ou émargement.

TITRE II - OBLIGATIONS du VENDEUR

De son côté, le vendeur devra :

- 1) Assurer à l'agent immobilier les moyens de visiter pendant le cours du présent mandat.
- 2) Fournir à l'agent immobilier toutes justifications de propriété du bien à vendre ainsi que tous documents nécessaires au dossier.
- 3) Signaler immédiatement à l'agent immobilier toutes modifications juridiques ou matérielles pouvant modifier ledit dossier.
- 4) **STIPULATION EXPRESSE - EXCLUSIVITÉ**

De convention expresse et à titre de condition essentielle sans laquelle l'agent immobilier n'aurait pas accepté la présente mission, le vendeur :

- a - S'engage à signer aux prix, charges et conditions convenus toute promesse de vente ou tout compromis de vente, éventuellement assorti d'une demande de prêt immobilier (loi n° 79-596 du 13.7.1979), avec tout acquéreur présenté par l'agent immobilier.**
- b - S'interdit, pendant la durée du mandat et de ses renouvellements ainsi que dans les douze mois suivant son expiration ou sa résiliation, de traiter directement ou indirectement avec un acquéreur ayant été présenté par l'agent immobilier ou un mandataire substitué et ayant visité les locaux avec lui.**
- c - Autorise l'agent immobilier, pendant la durée du présent mandat, à poser en exclusivité un panneau sur le bien à vendre et s'interdit de négocier directement ou indirectement, s'engageant à diriger sur l'agence immobilière toutes les demandes qui lui seront adressées personnellement.**

EN CAS DE NON-RESPECT DES OBLIGATIONS ÉNONCÉES CI-AVANT AUX PARAGRAPHES A, B OU C, LE VENDEUR S'ENGAGE EXPRESSÉMENT À VERSER À L'AGENCE / AU CABINET, EN VERTU DES ARTICLES 1142 ET 1152 DU CODE CIVIL, UNE INDEMNITÉ FORFAITAIRE À TITRE DE CLAUSE PÉNALE D'UN MONTANT ÉGAL AU MONTANT DES HONORAIRES TTC PRÉVUS AU RECTO DU PRÉSENT MANDAT.

- 5) Après expiration ou résiliation du mandat, et pour le cas où le bien serait toujours disponible à la vente, le vendeur retrouvera la faculté de procéder lui-même à la recherche d'un acquéreur. Cependant, il s'oblige pendant une durée de douze mois suivant l'expiration ou la résiliation du présent mandat, à informer immédiatement l'agent immobilier de toute transaction conclue, en lui notifiant par lettre recommandée avec A.R., les noms et adresses de l'acquéreur et du notaire rédacteur de l'acte authentique.

TITRE III - HONORAIRES de l'AGENCE / du CABINET

Les honoraires de l'agence immobilière, dont le montant ou le mode de calcul est indiqué au recto du présent mandat, deviendront immédiatement exigibles le jour où l'opération sera

effectivement conclue et constatée dans un seul acte écrit, signé par l'acquéreur et le vendeur.

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.

TITRE V - OBLIGATION du VENDEUR et de l'AGENT IMMOBILIER

Sur la situation du bien au regard des réglementations suivantes :

- 1) - Sur la PROTECTION contre les TERMITES et les INSECTES XYLOPHAGES (*loi n° 99-471 du 8.06.99 - décret n° 2000-613 du 3.07.2000 et arrêté du 10.08.2000*)
- 2) - Sur le SATURNISME (*article L. 1334-5 du Nouveau Code de la Santé Publique*)
- 3) - Sur l'AMIANTE (*loi du 13.12.2000 / article 176, II CSP, article L. 1334-7 nouveau - décret n° 2011-840 du 13.09.2011*)
- 4) - Sur la SUPERFICIE PRIVATIVE des LOTS de COPROPRIÉTÉ (*art. 46 de la loi n° 65-557 du 10.07.65 issu de la loi du 18.12.96 et décret n° 97-532 du 23.05.97*) loi **CARREZ**
- 5) - Sur la copropriété (*article 45-1 nouveau de la loi n° 65-557 du 10.07.65 issu de la loi du 13.12.2000 articles 74 et 79*) loi Solidarité et Renouvellement Urbain (**S.R.U**)
- 6) - Sur la VENTE d'un TERRAIN à BÂTIR
 - a) Issu du secteur diffus, (hors lotissement, Z.A.C., remembrement A.F.U.)
(*article L. 111-5-3 du Code de l'Urbanisme inséré par l'article 14 de la loi S.R.U.*)
 - b) Issu d'un lotissement ;
(*article L. 111-5-3 du Code de l'Urbanisme inséré par l'article 14 de la loi S.R.U.*)
(*article L. 316-3-1 du Code de l'Urbanisme*)

ATTENTION ! Vous devez dater et signer séparément chaque exemplaire

LE VENDEUR RECONNAÎT AVOIR PRIS CONNAISSANCE DES CONDITIONS PARTICULIÈRES FIGURANT AU RECTO DU PRÉSENT MANDAT ET DES CONDITIONS GÉNÉRALES CI-DESSUS.
Fait en double exemplaire, dans les locaux de l'agence / du cabinet, dont un remis dès à présent au vendeur.

Établi et signé à le

L' AGENT IMMOBILIER (MANDATAIRE)

Signature précédée de la mention manuscrite
"mandat exclusif accepté"

Le VENDEUR (MANDANT)

Signature précédée de la mention manuscrite
"lu et approuvé, bon pour mandat exclusif et bon pour remise d'un exemplaire du contrat de mandat"