



MONTIGNAC- Tel: 05 53 51 95 23 - email: mperigord@wanadoo.fr
11, Rue du IV Septembre - 24290 MONTIGNAC
LES EYZIES - Tel: 05 53 06 97 44 - email: mperigord1@wanadoo.fr
23, Bld de La Préhistoire - 24260 LES EYZIES

MANDAT DE VENTE SANS EXCLUSIVITÉ N° 4927
(article 6 loi N° 70-9 du 2 janvier 1970 et articles 72 et suivants du décret N° 72-678 du 20 juillet 1972)

LE MANDANT

LES HAMEAUX DU PERIGORD demeurant : 32, Rue des Bastoux 92150 SURESNES

LE MANDATAIRE

S.A.R.L. Maisons en Périgord au capital social de 7.622 euros, sise 11, Rue du IV Septembre - 24290 MONTIGNAC, titulaire de la carte professionnelle « transactions sur immeubles et fonds de commerce » n°296 délivrée par la Préfecture de la Dordogne, garantie financière accordée par VERSPIEREN pour un montant de 30.000 euros, sans perception de fonds.

APRÈS AVOIR PRIS CONNAISSANCE DES CONDITIONS GÉNÉRALES, AU VERSO, le mandant confère au mandataire, avec substitution au profit de l'ensemble des professionnels de l'immobilier adhérents au Groupement Immobilier Lot Dordogne Corrèze (GILDC), qui accepte mandat SANS EXCLUSIVITÉ de vendre les biens ci-après désignés aux prix, charges et conditions suivants :

DÉSIGNATION

Maison à rénover "dans son jus" : de belles pierres, du cachet. Il serait possible d'agrandir considérablement en aménageant le grenier, le rez de chaussée et la grange attenante. Dépendance, jardin à l'arrière.
sis(e) : Le Bourg 24210 SAINTE-ORSE

Le mandant déclare que ces biens seront, le jour de la signature de l'acte de vente, libres de toute location, occupation ou encombrement.

PRIX-MODALITÉS DE PAIEMENT-SOMME NETTE A REVENIR AU VENDEUR

LE PRIX DEMANDE NET A REVENIR AU VENDEUR est de : **80 000 €** payables au plus tard le jour de la signature de l'acte définitif.

DURÉE DU MANDAT

Le présent mandat est donné à compter de ce jour pour une durée de trois mois. Passé ce délai, sauf révocation à tout moment par lettre recommandée avec avis de réception, sous réserve d'un préavis de quinze jours, il se poursuivra par tacite reconduction pour 1 an, la tacite reconduction ne pouvant aller au-delà du : **06/07/2012**

RÉMUNÉRATION DU MANDATAIRE

En cas de réalisation de l'opération avec un acheteur présenté par le mandataire ou un mandataire substitué, le mandataire aura droit à une rémunération fixée à : **7 240 €** T.V.A. comprise, **A LA CHARGE DE L'ACQUEREUR**. En cas d'exercice d'un droit de substitution ou de préemption, la rémunération sera due par le préempteur.

Fait en deux exemplaires dont l'un est remis au mandant qui le reconnaît.

Si le présent mandat a été signé à l'occasion d'un démarchage à domicile, le vendeur, conformément à la loi, a la possibilité de se rétracter dans un délai de 7 jours à compter de la signature des présentes. Il pourra exercer ce droit en faisant parvenir au mandataire un courrier recommandé avec A.R.

Le mandant déclare également avoir pris connaissance des conditions générales du présent mandat, figurant au dos des présentes, et les approuver sans aucune réserve.

CONDITIONS GÉNÉRALES DU MANDAT

CONDITIONS CONCERNANT LE MANDANT

En conséquence du présent mandat, le mandant :

- 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 ;
- s'engage à produire toutes les pièces justificatives de propriété demandées par le mandataire et à l'informer de toutes modifications concernant le bien et/ou le propriétaire ;
- s'engage à faire effectuer un rapport d'expertise concernant l'amiante, le plomb, les termites, les performances énergétiques, le diagnostic des installations électriques ainsi que les installations au gaz naturel auprès d'un organisme habilité, conformément à la loi. Ces rapports doivent impérativement être annexés à tout compromis de vente.
- s'engage à faire effectuer, après la signature d'un compromis de vente et avant l'acte authentique, un état parasitaire afin de satisfaire à l'article 8 de la loi n°99-471 prévoyant notamment : « En cas de vente d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application de l'article 3, la clause d'exonération de garantie pour vice caché prévue par l'article 1643 du code civil, si le vice caché est constitué par la présence de termites ne peut être stipulée qu'à la condition qu'un état parasitaire du bâtiment soit annexé à l'acte authentique constatant la réalisation de la vente. L'état parasitaire doit avoir été établi depuis moins de six mois à la date de l'acte authentique » ;
- donne au mandataire tous pouvoirs pour réclamer toutes pièces utiles auprès de toutes personnes privées ou publiques, notamment

le certificat d'urbanisme ;

- autorise expressément le mandataire à :

- saisir l'ensemble des informations contenues dans le présent mandat sur fichier intranet du Groupement Immobilier Lot Dordogne Corrèze (GILDC).
- faire tout ce qu'il jugera utile pour parvenir à la vente, effectuer toute publicité à sa convenance et notamment pose de pannonceaux, insertion dans le fichier Intranet GILDC aux frais du mandataire ;
- le mandant pourra exercer son droit d'accès et de rectification conformément à l'article 27 de la loi du 6 janvier 1978
- indiquer, présenter et faire visiter les biens désignés sur le présent mandat à toutes personnes qu'il jugera utile. A cet effet, il s'oblige à lui assurer le moyen de visiter pendant le cours du présent mandat ;
- substituer, faire appel à tout concours et faire tout ce qu'il jugera utile en vue de mener à bonne fin la conclusion de la vente des biens susdésignés ;

- autorise le mandataire à établir tous actes sous seings privés aux clauses et conditions nécessaires à l'accomplissement des présentes et recueillir la signature de l'acquéreur. A cet effet, si le présent mandat porte sur un ou plusieurs lots ou fractions de lots de copropriété, les parties conviennent, afin de satisfaire aux dispositions de l'article 46 de la loi N° 65-557 du 10 juillet 1965, que :

- Le mandant s'engage, dans les huit jours des présentes et à ses frais exclusifs, à fournir au mandataire la superficie exacte de la partie privative des biens objets du présent mandat. Le calcul de cette superficie devra impérativement avoir été établi par un homme de l'art (dûment couvert par une assurance en responsabilité civile professionnelle). En outre, la personne ayant procédé audit calcul devra, sous sa responsabilité, attester au mandataire, dans les huit jours des présentes, que la superficie des biens est toujours valable;

- autorise le mandataire, en cas d'exercice d'un droit de préemption, à négocier et conclure avec le préempteur, bénéficiaire de ce droit, sauf à en référer à son mandant, lequel conserve la faculté d'accepter le prix finalement obtenu par le mandataire;

- s'oblige à ratifier la vente avec l'acquéreur présenté par le mandataire ou un mandataire substitué aux prix, charges et conditions du présent mandat. En cas de refus le mandataire pourra mettre le mandant en demeure de s'exécuter dans un délai de 15 jours. En cas de nouveau refus le mandant devra l'intégralité des honoraires du mandataire portés au présent mandat ;

La rémunération du mandataire sera exigible le jour où l'opération sera effectivement conclue, constatée par acte écrit et après que toutes les conditions suspensives ont été levées.

Pendant le cours du présent mandat et de ses renouvellements ainsi que dans les 18 mois suivant l'expiration ou la résiliation de celui-ci, le mandant s'interdit de traiter directement ou par l'intermédiaire d'un autre mandataire avec un acheteur à qui le bien aurait été présenté par le mandataire ou un mandataire substitué. A défaut de respecter cette clause, le mandataire aura droit à une indemnité forfaitaire, à titre de clause pénale, à la charge du mandant d'un montant égal à celui de la rémunération toutes taxes comprises du mandataire prévue au présent mandat.

Si le mandant vend sans intervention du mandataire, à un acquéreur non présenté par le mandataire ou un mandataire substitué, le mandataire n'aura droit à aucune indemnité pour quelque cause que ce soit. Cependant, le mandant s'oblige à l'en informer sans délai, par lettre, en lui précisant le nom de l'acquéreur, le notaire chargé de la rédaction de l'acte ainsi que le mandataire s'il y a lieu. A défaut, le mandant en supporterait les conséquences. Dans le cas où le mandataire aurait contracté avec un autre acquéreur, le mandat devra l'intégralité des honoraires du mandataire portés aux présentes.

CONDITIONS CONCERNANT LE MANDATAIRE

En conséquence du présent mandat, le mandataire :

- entreprendra les démarches et mettra en œuvre les moyens qu'il jugera nécessaires en vue de réaliser la mission confiée et notamment l'insertion dans le fichier Intranet GILDC.
- rendra compte dans les conditions de l'article 6 de la loi du 2 janvier 1970 et de l'article 77 du décret du 20 juillet 1972 ;
- ne pourra, en aucun cas, être considéré comme le gardien juridique des biens à vendre, sa mission étant essentiellement de rechercher un acquéreur. En conséquence, il appartiendra au mandant de prendre toutes dispositions, jusqu'à la vente, pour assurer la bonne conservation de ses biens et de souscrire toutes assurances qu'il estimerait nécessaires ;
- conservera, dans tous les cas, son exemplaire du présent mandat par dérogation aux dispositions de l'article 2004 du Code civil.

Mots nuls 0


Lignes nulles 0

A MONTIGNAC , Le 6 juillet 2011 en 2 exemplaires

LE MANDANT

Mention manuscrite

"Lu et approuvé bon pour mandat"

lu et approuvé bon pour mandat


LE MANDATAIRE

Mention manuscrite

"lu et approuvé mandat accepté"

