



SARL **MAISONS EN PERIGORD**

11 rue du 4 septembre, 24 290 Montignac.

00 33 5 53 51 95 23 mperigord@wanadoo.fr

RCS Sarlat 93 B 015. Carte professionnelle n°296 délivrée par préfecture de la Dordogne.
Garantie financière Verspieren.

Responsabilité Civile Professionnelle conforme au décret du 20 juillet 1972.

MANDAT DE VENTE SIMPLE SANS EXCLUSIVITE N° 720

(Avec faculté de rétractation)

Nous soussignés :

Monsieur Hervé, Henry de LESTABLE domicilié "Ferme de Saint-Aubin, Hameau de Bray"

08220 HANNOGNE-SAINT-REMY

Monsieur Gilles, Marie, Etienne de LESTABLE domicilié 9, Avenue Armand Rousseau

75012 PARIS

Monsieur Christophe, Marie de LESTABLE domicilié 11, Rue Des Jardins

78470 SAINT-LAMBERT-DES-BOIS

Madame Odile, Marie de LESTABLE domiciliée à BOULOGNE-BILLANCOURT (92100)

Monsieur Bertrand, Claude, Marie de LESTABLE domicilié " hameau de Bray"

08220 HANNOGNE-SAINT-REMY

Agissant conjointement et solidairement en qualité de seuls propriétaires, mandats par la présente afin de rechercher un acquéreur et faire toutes les démarches en vue de vendre les biens et droits ci-dessous désignés, nous engageant à produire toutes justifications de propriété :

S.A.R.L. Maisons en Périgord au capital social de 7.622 euros, sise 11, Rue du IV^e 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 avec substitution et délégation automatique au profit de l'ensemble des professionnels de l'immobilier adhérents au Groupement Immobilier Lot Dordogne Corrèze (GILDC) ou au profit de tout professionnel spécifiquement sélectionné.

1/ Situation - Désignation :

Propriété comprenant une maison d'habitation et dépendances. Ensemble cadastré Section AB aux numéros 61, 62 et 63 et parcelles non attenantes cadastrées Section A numéro 830 et Section D numéro 984, pour une contenance totale de 3 ha 02a 66ca et sise: Chemin de la Rochette 24210 AZERAT.

2/ Prix : Le prix demandé par le mandant, vendeur des biens et droits ci-avant désignés est, sauf accord ultérieur de :

370 000 € payable comptant le jour de la signature de l'acte authentique, tant à l'aide de prêts que de fonds propres de l'acquéreur.

3/Honoraires : Les honoraires de l'agence seront de **22 000 € TTC**

Honoraires à la charge de l'acquéreur et exigibles le jour où l'opération sera effectivement conclue et constatée dans un acte écrit, signé des 2 parties, conformément à l'article 74 du décret 72-678 du 20 juillet 1972.

4/Durée du mandat : Ce mandat vous est consenti pour une durée de douze mois (12 mois), dont les trois premiers mois sont irrévocables. Passé cette période d'irrévocabilité, il pourra être dénoncé à tout moment par chacune des parties, à charge pour celle qui entend y mettre fin d'en aviser l'autre partie quinze jours à l'avance par lettre recommandée avec A R.

Article L136-1 du code de la consommation modifié par la loi n°2014-344 du 17/03/2014 art 35. Le professionnel prestataire de services informe le consommateur par écrit, par lettre nominative ou courrier électronique dédié, au plus tôt trois mois et au plus tard un mois avant le terme de la période autorisant le rejet de la reconduction, de la possibilité de ne pas reconduire le contrat qu'il a conclu avec une clause de reconduction tacite. Cette information, délivrée dans des termes clairs et compréhensibles, mentionne, dans un encadré apparent, la date limite de

résiliation. Lorsque cette information ne lui a pas été adressée conformément aux dispositions du premier alinéa, le consommateur peut mettre gratuitement un terme au contrat, à tout moment à compter de la date de reconduction.

5/Conditions particulières :

6/Surface privative 'Loi Carrez' et surface habitable (si copropriété) :

m²

7/Moyens de diffusion des annonces commerciales :

De par son appartenance au Groupement Immobilier Lot Dordogne Corrèze (GILDC), l'annonce commerciale est susceptible d'être diffusée sur un ou plusieurs des sites internet des Agences membres du Groupement : **DEMEURES EN PERIGORD, BOURIANE IMMOBILIER, FRANCE CHATEAU PROPRIETE, SARLAT IMMOBILIER, IFERGANE IMMOBILIER, CHRISIMMO, LVT IMMOBILIER, PLEIN SUD IMMO, COUNTRY HOMES FRANCE, PIONEER FRANCE, PIERRE ET LAUZES, QUERCY TRANSACTIONS,**

sur un ou plusieurs des sites de nos agences partenaires en France ou à l'étranger, ainsi que d'apparaître ponctuellement sur certains portails français et étranger en fonction de nos choix de campagnes de communication, et notamment : **Se Loger.com, A Vendre A Louer, Annonces Jaunes, Les clefs du Midi, Le Bon Coin, Logic Immo, Acheter Louer, Paru-Vendu, Explorimmo, @-© etc...** Le mandat autorise l'agence **SARL MAISONS EN PERIGORD** à saisir l'ensemble des informations contenu dans le présent mandat sur le fichier intranet du Groupement Immobilier Lot Dordogne Corrèze (GILDC) et à poser un panneau sur le bien immobilier si l'agence le juge utile.

8/Plus-value et T.V.A. : Les parties reconnaissent avoir été informées des dispositions fiscales concernant les plus-values et déclarent agir en toute connaissance de cause. Si la vente est assujettie à la T.V.A. le prix ci-dessus s'entend T.V.A. incluse.

9/Pouvoirs du mandataire :

En considération du mandat présentement accordé, tous pouvoirs vous sont donnés pour mener à bien votre mission. Vous pourrez notamment :

- 1- Faire tout ce qui vous sera utile pour parvenir à la vente et notamment toute publicité sur tous supports à votre convenance, y compris sur fichiers informatiques librement accessibles (internet, intranet, email...) mais à vos frais seulement; apposer un panneau de mise en vente à l'endroit que vous jugerez le plus approprié; publier toute photographie. Le mandant pourra exercer son droit d'accès et de rectification conformément à l'article 27 de la loi du 6 janvier 1978. Le bien ne pourra faire l'objet d'une campagne publicitaire publique qu'à compter de la transmission au mandataire du DPE.
- 2- Réclamer toutes les pièces utiles auprès de toutes personnes privées ou publiques, notamment le certificat d'urbanisme.
- 3- Indiquer, présenter et faire visiter les biens à vendre à toutes personnes. A cet effet, nous nous engageons à vous assurer le moyen de visiter pendant le cours du présent mandat.
- 4- Etablir en notre nom tous actes sous seing privé (compromis en particulier), éventuellement assortis d'une demande de prêt, aux clauses et conditions nécessaires à l'accomplissement des présentes et recueillir la signature de l'acquéreur.
- 5- Satisfaire, s'il y a lieu, à la déclaration d'intention d'aliéner, exigée par la loi. En cas d'exercice du droit de préemption, négocier avec l'organisme préempteur, bénéficiaire de ce droit à la condition de nous en avertir, étant entendu que nous gardons le droit d'accepter ou refuser le prix proposé par le préempteur, si ce prix est inférieur au prix demandé.
- 6- Sequestre: En vue de garantir la bonne exécution des présentes et de leur suite, les fonds ou valeurs qu'il est d'usage de faire verser par l'acquéreur seront détenus par tout séquestre habilité à cet effet (notaire ou agencetitaire d'une garantie financière).
- 7- Application de l'article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 (vente d'un lot ou d'une fraction de lot, dite loi Carrez): si nous ne vous fournissons pas l'attestation des surfaces sous huitaine, nous vous autorisons à faire établir à nos frais, par un homme de l'art, une attestation mentionnant les mètres de la partie privative des biens objet du présent mandat.
- 8- Dossier diagnostic technique: le vendeur fera effectuer sans délai l'ensemble des constats, états et diagnostics obligatoires. Ce dossier devra être annexé à l'engagement des parties.
- 9- Vous adjoindre ou substituer tout professionnel de votre choix pour l'accomplissement des présentes.
- 10- Copropriété: le mandant autorise expressément le mandataire à demander au syndic en son nom et à ses frais, communication et copie des documents devant être présentés ou fournis à l'acquéreur, notamment le règlement de copropriété, le carnet d'entretien de l'immeuble, le diagnostic technique, les diagnostics amiante, plomb, et termites concernant les parties communes, et l'état prévu par l'article 721-2 du CCH (cette autorisation ne concerne que les documents non déjà fournis).

10/Obligations du mandant (quelle que soit l'option choisie) :

- Pendant la durée du mandat, nous nous engageons à ratifier la vente à tout acquéreur que vous nous présenterez en acceptant les prix et conditions des présentes, et à libérer les lieux pour le jour de l'acte authentique.

