



PREMIER SYNDICAT FRANÇAIS
DE L'IMMOBILIER
DEPUIS 1963

IV - CONDITIONS PARTICULIÈRES :

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

V - SUPERFICIE PRIVATIVE "LOI CARREZ" (si copropriété) :

..... m²

VI - MOYENS DE DIFFUSION DES ANNONCES COMMERCIALES :

.....
.....
.....
.....
.....

VII - ACTIONS PARTICULIÈRES :

.....
.....
.....
.....
.....

VIII - MODALITÉS DE COMPTES-RENDUS :

.....
.....
.....
.....

IX - DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

- état amiante état parasitaire
- constat de risque d'exposition au plomb
- état des risques et pollutions
- diagnostic de performance énergétique
- état de l'installation intérieure d'électricité
- état de l'installation intérieure de gaz
- contrôle assainissement non collectif bornage
-
-
-

X - 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 stipulé s'entend T.V.A. incluse.

XI - DURÉE DU MANDAT EXCLUSIF

Art. 78 du décret du 20 juillet 1972

Passé un délai de trois mois à compter de sa signature, le mandat contenant une telle clause peut 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 au moins à l'avance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

CE MANDAT VOUS EST CONSENTI POUR UNE DURÉE DE VINGT QUATRE MOIS (24) PRENANT EFFET CE JOUR, DONT LES TROIS PREMIERS MOIS SONT IRRÉVOCABLES. AU TERME DE CETTE PÉRIODE D'IRRÉVOCABILITÉ, LE MANDAT 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 AVIS DE RÉCEPTION.

Les prescriptions de l'article L 136-1 recodifié à l'article L 215-1 du code de la consommation ne sont pas applicables au présent contrat.

XII - EXCLUSIVITÉ ET OBLIGATIONS DU MANDANT

Le présent mandat vous est consenti en exclusivité pour toute la durée du mandat.

En conséquence, nous nous interdisons, pendant le cours du présent mandat, de négocier ~~directement~~ ou indirectement la vente des biens, ci-avant désignés, et ~~nous nous engageons à diriger vers vous toutes les demandes qui nous seraient adressées personnellement.~~

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

Pendant une période de deux ans après expiration du mandat, nous nous interdisons de vendre sans votre concours, y compris par un autre intermédiaire, à un acquéreur qui nous aurait été présenté par vous pendant la période de validité du mandat.

CLAUSE PÉNALE :

EN CAS DE VIOLATION DE NOTRE PART DE L'EXCLUSIVITÉ OU D'UNE OU PLUSIEURS DES OBLIGATIONS ISSUES DU PRÉSENT PARAGRAPHE, NOUS VOUS RÈGLERONS UNE INDEMNITÉ COMPENSATRICE FORFAITAIRE, D'UN MONTANT ÉGAL À LA RÉMUNÉRATION CONVENUE AU PRÉSENT MANDAT.

XIII - VENTE SANS VOTRE CONCOURS

En cas de vente, pendant deux ans après l'expiration du présent mandat, nous devons obtenir de notre acquéreur l'assurance écrite que les biens ne lui ont pas été présentés par vous.

Si nous vendons après l'expiration de ce mandat, comme nous en gardons le droit, à toute personne non présentée par vous, nous nous engageons à vous avertir immédiatement par lettre



PREMIER SYNDICAT FRANÇAIS
DE L'IMMOBILIER
DEPUIS 1963

recommandée, en vous précisant les coordonnées des acquéreurs, du notaire chargé d'authentifier la vente, et de l'agence éventuellement intervenue, ainsi que le prix de vente final, ce pendant deux ans.

**CLAUSE PÉNALE :
EN CAS DE NON RESPECT DE LA CLAUSE CI-DESSUS, NOUS VOUS VERSERONS UNE INDEMNITÉ COMPENSATRICE FORFAITAIRE CORRESPONDANT À LA MOITIÉ DE LA RÉMUNÉRATION CONVENUE.**

XIV - 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,...) mais à vos frais seulement ; apposer un panneau de mise en vente à l'endroit que vous jugerez le plus approprié ; publier toute photographie, étant entendu que nous sommes seuls propriétaires du droit à l'image de notre bien. Le bien ne pourra faire l'objet d'une campagne publicitaire publique qu'à compter de la transmission au mandataire du DPE,
 - du nombre de lots de la copropriété,
 - du montant du budget prévisionnel pour le lot,
 - des procédures en cours.
- 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. À cet effet, nous nous obligeons à vous assurer le moyen de visiter pendant le cours du présent mandat.
- 4) Établir 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) **SÉQUESTRE : 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 agence titulaire 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 prévus par l'article 721-2 du CCH. Cette autorisation ne concerne que les documents que le vendeur copropriétaire n'aurait pas déjà fournis au mandataire. Les documents ainsi obtenus sont réputés la propriété du mandant et lui seront restitués en fin de mission.

- 11) Le mandataire informera le mandant, par LRAR ou par tout autre écrit remis contre récépissé ou émargement, dans les huit jours de l'opération, de l'accomplissement du mandat, en joignant le cas échéant une copie de la quittance ou du reçu délivré ; ce, conformément à l'art. 77 du décret n° 72-678 du 20 juillet 1972.

Le mandataire, professionnel de l'immobilier, doit s'assurer de l'identité du client et, le cas échéant, du bénéficiaire effectif de l'opération en vérifiant celle-ci par des documents officiels. Cette obligation de vigilance s'applique tout au long de la relation d'affaires.

XV - DISCRIMINATION

Les parties prennent l'engagement exprès de n'opposer à un candidat à l'acquisition des présents biens aucun refus fondé sur un motif discriminatoire au sens de l'article 225-1 du code pénal. Toute discrimination commise à l'égard d'une personne est punie de trois ans d'emprisonnement et 45 000 euros d'amende (article 225-2 du code pénal).

XVI - MÉDIATION DES LITIGES DE LA CONSOMMATION

Tout consommateur a le droit de recourir gratuitement à un médiateur de la consommation en vue de la résolution amiable du litige qui l'oppose à un professionnel. À cet effet, le professionnel garantit au consommateur le recours effectif à un dispositif de médiation de la consommation, en vertu des articles L611-1 et suivants du Code de la consommation.

Notre médiateur de la consommation :

MEDICYS - 73 boulevard de Clichy 75009 Paris
Tél. : 01 49 70 15 93 - Email : contact@medicys.fr - www.medicys.fr

XVII - INFORMATIQUE, LIBERTÉ, RGPD

Le mandataire informe le mandant qu'il collecte et traite des données personnelles nécessaires pour l'accomplissement de sa mission, et notamment pour exécuter le présent mandat, diffuser les données du bien à vendre sur tous supports, préparer la rédaction des actes de vente, suivre le dossier, effectuer de la prospection commerciale, mettre en relation avec son réseau ou ses partenaires, et respecter ses obligations légales (lutte anti-blanchiment par exemple).

- En cochant cette case, j'accepte de recevoir de la prospection commerciale sur mon adresse mail

Le mandant dispose d'un droit d'opposition et d'un droit à la limitation du traitement de données les concernant, ainsi que d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité et d'effacement de leurs données, de même que de déposer une réclamation à la CNIL.

Pour toutes demandes sur le traitement de vos données, il peut s'adresser au DPO ou au responsable du traitement (nom, adresse email et postale) :

.....
.....
.....



PREMIER SYNDICAT FRANÇAIS
DE L'IMMOBILIER
DEPUIS 1963

Pour plus d'informations, la politique de protection des données du mandant est accessible à l'adresse suivante :

http:// ,

ou sera adressée sur demande par email, ou mise à disposition dans nos bureaux ou lors de prise de contact hors établissement.

Le mandant reconnaît avoir pris connaissance et accepter la dite politique.

Fait au siège de l'Agence, le (date signature) :

en deux exemplaires, dont un pour le propriétaire et un pour l'agence, (signer séparément chaque exemplaire)

Le mandant déclare et reconnaît que préalablement à la signature des présentes, il a reçu les informations prévues aux articles L111-1, L111-2 et L121-17 du Code de la consommation, qu'il a eu le temps nécessaire et suffisant pour en prendre connaissance, se renseigner et les comprendre, ainsi que du traitement des données personnelles (RGPD) par le mandataire.

Il reconnaît avoir pris connaissance des conditions générales de l'intégralité des présentes pages 1 à 4.

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

Le Propriétaire

« Bon pour mandat »

L'Agence

« Mandat accepté »

L'agence est adhérente au SNPI, Syndicat National des Professionnels Immobiliers, 26 avenue Victor Hugo - 75116 PARIS.
Elle est soumise au code de déontologie consultable sur www.snpi.com/espace-adherent/files/divers/code_deontologie.pdf



PREMIER SYNDICAT FRANÇAIS
DE L'IMMOBILIER
DEPUIS 1960

INFORMATIONS CONCERNANT LES SERVICES PROPOSÉS PAR L'AGENCE

EN QUALITÉ DE PROPRIÉTAIRE, vous souhaitez nous mandater afin de rechercher un acquéreur et faire toutes les démarches en vue de vendre les biens et droits immobiliers qui vous appartiennent.
L'agent immobilier est tenu à une obligation de moyens et non de résultat. À cet effet, vous envisagez de nous confier un **mandat exclusif de vente**.

Durée du mandat et conditions de résiliation

CE MANDAT EST CONSENTI POUR UNE DURÉE DE VINGT-QUATRE MOIS (24) PRENANT EFFET LE JOUR DE SA SIGNATURE. LES TROIS PREMIERS MOIS SONT IRRÉVOCABLES.

AU TERME DE CETTE PÉRIODE D'IRRÉVOCABILITÉ, LE MANDAT 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 AVIS DE RÉCEPTION

Modalités de paiement des honoraires d'agence

Les honoraires de l'agence seront exigibles le jour où l'opération sera effectivement conclue et constatée dans un acte écrit, signé des deux parties et, conformément à l'article 74 du décret n° 72-678 du 20 juillet 1972, après réalisation de toutes les conditions suspensives.

Ils pourront être acquittés par
(à préciser : chèque, virement, carte de crédit, ...)

En contrepartie de l'exécution de sa mission, l'agence percevra des honoraires dont le montant est fixé conformément au barème de ses prestations tenu à disposition et affiché dans l'agence.

Engagements spécifiques

MOYENS DE DIFFUSION DES ANNONCES COMMERCIALES :

.....
.....

ACTIONS PARTICULIÈRES :

.....
.....

Conditions générales du mandat

POUVOIRS DU MANDATAIRE

En considération du mandat présentement accordé, tous pouvoirs sont donnés à l'agence pour mener à bien la mission et notamment :

- 1) Faire tout ce qui sera utile pour parvenir à la vente, et notamment toute publicité sur tous supports, y compris sur fichiers informatiques librement accessibles (internet, ...) mais à vos frais seulement ; apposer un panneau de mise en vente à l'endroit que vous jugerez le plus approprié ; publier toute photographie, étant entendu que nous sommes seuls propriétaires du droit à l'image de notre bien. 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,
 - du nombre de lots de la copropriété,
 - du montant du budget prévisionnel pour le lot,
 - des procédures en cours.
- 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. À cet effet, nous nous engageons à vous assurer le moyen de visiter pendant le cours du présent mandat.
- 4) Établir 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 agence titulaire 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 prévus par l'article 721-2 du CCH. Cette autorisation ne concerne que les documents que le vendeur copropriétaire n'aurait pas déjà fournis au mandataire. Les documents ainsi obtenus sont réputés la propriété du mandant et lui seront restitués en fin de mission.
- 11) Le mandataire informera le mandant, par LRAR ou par tout autre écrit remis contre récépissé ou émargement, dans les huit jours de l'opération, de l'accomplissement du mandat, en joignant le cas échéant une copie de la quittance ou du reçu délivré ; ce, conformément à l'art. 77 du décret n° 72-678 du 20 juillet 1972.

Exclusivité et obligations du mandant

Le présent mandat vous est consenti en exclusivité pour toute la durée du mandat. En conséquence, nous nous interdisons, pendant le cours du présent mandat, de négocier ~~directement ou~~ indirectement la vente des biens, ci-avant désignés, ~~et nous nous engageons à diriger vers vous toutes les demandes qui nous seraient adressées personnellement.~~

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

Pendant une période de deux ans après expiration du mandat, nous nous interdisons de vendre sans votre concours, y compris par un autre intermédiaire, à un acquéreur qui nous aurait été présenté par vous pendant la période de validité du mandat.

CLAUSE PÉNALE :

EN CAS DE VIOLATION DE NOTRE PART DE L'EXCLUSIVITÉ OU D'UNE OU PLUSIEURS DES OBLIGATIONS ISSUES DU PRÉSENT PARAGRAPHE, NOUS VOUS RÉGLERONS UNE INDEMNITÉ COMPENSATRICE FORFAITAIRE, D'UN MONTANT ÉGAL À LA RÉMUNÉRATION CONVENUE AU PRÉSENT MANDAT.

Vente sans le concours de l'agence

En cas de vente, pendant deux ans après l'expiration du présent mandat, nous devons obtenir de notre acquéreur l'assurance écrite que les biens ne lui ont pas été présentés par vous.

Si nous vendons après l'expiration de ce mandat, comme nous en gardons le droit, à toute personne non présentée par vous, nous nous engageons à vous avertir immédiatement par lettre recommandée, en vous précisant les coordonnées des acquéreurs, du notaire chargé d'authentifier la vente, et de l'agence éventuellement intervenue, ainsi que le prix de vente final, ce pendant deux ans.

CLAUSE PÉNALE :

EN CAS DE NON RESPECT DE LA CLAUSE CI-DESSUS, NOUS VOUS VERSERONS UNE INDEMNITÉ COMPENSATRICE FORFAITAIRE CORRESPONDANT À LA MOITIÉ DE LA RÉMUNÉRATION CONVENUE.

INFORMATIONS COMMUNIQUÉES LE :

.....