



MANDAT DE VENTE

3 OPTIONS

AVEC FACULTÉ DE RÉTRACTATION

MANDAT N°2700

Cachet de l'agence :

Sélectionner une option

SARL AGENCE DU PERIGORD

siège social 1 Voie de la vallée - 24220 SAINT-CYPRIEN,
Tel: 05 53 28 96 75 / e-mail: agencecuperigord@gmail.com
(capital de 8000 €) carte professionnelle Transaction
n° CPI 2402 2016 000 005 099 délivrée par la CCI de La Dordogne,
garantie par QBE INSURANCE EUROPE LIMITED
pour un montant de cent dix mille euros.
R.C. SARLAT 394 373 641

Représentée par Guillaume LEFRANCOIS

Qualité **Directeur** Tél. 0553289675

Agent commercial, inscrit au RSAC de

sous le N°

Nous soussignés

Monsieur Pierre, André, Fernand NOYER, retraité, époux de Madame Jocelyne Anna Odette BRETAGNOLLE, demeurant à ROUSSILLON (84220) - 60 Chemin du Château d'Eau La Haute Burlière, né à Paris (75004) le 12 mai 1957, marié à la mairie de FONTENAY AUX ROSES (92260) le 23 juin 1989 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Alain ZENATI, notaire à CLAMART (92140), le 19 mai 1989
Madame Evelynne Edith Madeleine NOYER, retraité, demeurant à LE HAVRE (76600) - 2 Rue du 329 régime d'Infanterie, née à PARIS (75004) le 10 août 1959, divorcée, non remariée de Monsieur Bernard BOKOBZA aux termes d'une convention sous signature privée contresignée par avocats déposée au rang des minutes de Maître Judith PORET COUTURIER, notaire à LE HAVRE (76600), le 18 février 2020

demeurant

E-mail : evelyne.bokobza@wanadoo.fr / pierrenoyer@yahoo.fr

Tél.*

agissant conjointement et solidairement **EN QUALITÉ DE SEULS PROPRIÉTAIRES**, vous mandatos 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.

* Si vous ne souhaitez pas faire l'objet de prospection commerciale par voie téléphonique, vous pouvez vous inscrire gratuitement sur la liste d'opposition prévue à l'article L223-1 du code de la consommation sur le site internet www.bloctel.gouv.fr/ ou par courrier adressé à : Société Opposetel, Service Bloctel - 6, rue Nicolas Siret - 10 000 Troyes. Si vous êtes déjà inscrit à la liste Bloctel, le fait que vous nous communiquez vos coordonnées téléphoniques nous autorise à utiliser celles-ci pour vous rappeler dans le cadre de la présente opération.

I - SITUATION - DÉSIGNATION : Appartement Maison individuelle Terrain

Immeuble sis à

« 206 Rue de la gare » et « 205 Voie de la vallée » - 24 170 SORAC EN PERIGORD comprenant une maison avec en rez-de-rue : garage, cave. Au rez-de-chaussée : salon, toilette, cuisine. Au premier étage : deux chambres en suite avec salle d'eau, couloir, une chambre, un toilette. Une seconde maison avec en rez-de-rue : garage, une cuisine, salle de bains, toilette. En rez-de-chaussée : deux chambres dont une avec lavabo. Grenier au dessus.

Dont nous sommes devenus propriétaires par acte chez Maître

Le bien est vendu : libre de toute occupation loué selon le contrat de bail ci-annexé

II - PRIX

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

Cent soixante cinq mille euros net vendeur (165 000 euros net vendeur).

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

III - HONORAIRES

Vos honoraires seront de :

- « Option mandat exclusif » : TTC
- « Option mandat préférence » : 6 930 euros (Six mille neuf cent trente euros) à la charge du vendeur. TTC
- « Option mandat simple » : 11 550 euros à la charge de l'acquéreur. TTC

Je choisis l'option :

Ils seront à notre charge, sauf choix de l'option « honoraires charge acquéreur » ou choix de l'option « honoraires partagés » :

• Option « honoraires charge acquéreur », cochez cette case

• Option « honoraires partagés », cochez cette case

Ils seront exigibles le jour où l'opération sera effectivement conclue et constatée dans un acte écrit, signé des deux parties, conformément à l'article 74 du décret n° 72-678 du 20 juillet 1972.

1/4



PREMIER SYNDICAT FRANÇAIS
DE L'IMMOBILIER
depuis 1963

IV - DURÉE DU MANDAT

CE MANDAT VOUS EST CONSENTI POUR UNE DURÉE DE VINGT QUATRE MOIS (24), À COMPTER DE CE JOUR, DONT LES TROIS PREMIERS MOIS SONT IRRÉVOCABLES (OU AUTRE : [REDACTED] 3 MOIS MAXIMUM). 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 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.

V - CONDITIONS PARTICULIÈRES :

Le mandat autorise l'Agence du Périgord à saisir l'ensemble des informations contenu dans le présent mandat sur le fichier intranet des membres de l'association LABEL PIERRES (MAISONS EN PERIGORD - FRANCE CHATEAU PROPRIETE - LVT IMMOBILIER - DEMEURES EN PERIGORD - IFERGANE IMMOBILIER - PLEIN SUD - SARLAT IMMOBILIER - QUERCY TRANSACTION - CHRIS'IMMO - BOURIANE IMMOBILIER - PIONEER FRANCE) et à poser un panneau sur le bien immobilier si l'agence le juge utile.

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

[REDACTED] m²

VII - MOYENS DE DIFFUSION DES ANNONCES COMMERCIALES :

De son appartenance à l'association LABEL PIERRES, l'annonce commerciale est susceptible d'être diffusée sur un ou plusieurs : des sites internet des Agences membres, des sites de nos agences partenaires en France ou à l'étranger, certains portails français et étranger en fonction de nos choix de campagnes communication, notamment : Se Loger.com, Logic Immo etc.

VIII - DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

- diagnostic de performance énergétique
- état des risques
- état amiante audit énergétique
- constat de risque d'exposition au plomb
- état de l'installation intérieure de gaz
- état de l'installation intérieure d'électricité
- contrôle assainissement (collectif ou individuel)
- état parasitaire bornage
- document informatif sur les risques de nuisances sonores aériennes
- [REDACTED]
- [REDACTED]

IX - 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.

X - 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 mandant pourra exercer son droit d'accès et de rectification conformément à l'article 27 de la loi du 6 janvier 1978. La diffusion d'annonces portant sur le bien objet du présent mandat ne pourra débiter qu'à compter de la transmission au mandataire :
 - du DPE, de l'audit énergétique et de l'état des risques,
 - 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) **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.



PREMIER SYNDICAT FRANÇAIS
DE L'IMMOBILIER
1912

- 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 plan pluriannuel de travaux, 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.
- 12) 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.

XI - OBLIGATIONS DU MANDANT

(quelle que soit l'option choisie)

- Pour l'option mandat simple, si nous présentons les biens à vendre directement ou par l'intermédiaire d'un autre mandataire, nous le ferons au prix des présentes, de façon à ne pas vous gêner dans votre mission.
- 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 durée du mandat et deux ans après son expiration.

CLAUDE PÉNALE :

EN CAS D'INFRACTION AUX OBLIGATIONS CI-DESSUS, NOUS VOUS RÉGLERONS UNE INDEMNITÉ COMPENSATRICE FORFAITAIRE, D'UN MONTANT ÉGAL À LA RÉMUNÉRATION CONVENUE AU PRÉSENT MANDAT.

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.

Pendant la durée du mandat, nous nous engageons à examiner toutes les offres reçues par votre intermédiaire ou reçues personnellement et dirigées vers vous. En cas de présentation d'une offre aux prix et conditions des présentes et de refus de notre part de vendre notre bien au candidat acquéreur présenté sans motif, nous convenons d'un avenant au présent mandat en vue de modifier le prix ou les autres conditions de vente désormais désirées afin de poursuivre la commercialisation. A défaut, vous aurez la faculté de renoncer à votre mandat sans préavis, notre refus vous empêchant d'accomplir votre mission.

Nous nous engageons à faire réaliser et à fournir sans délai au mandataire l'ensemble des diagnostics obligatoires.

XII - OPTION « MANDAT EXCLUSIF »

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, Y COMPRIS PAR UN AUTRE INTERMÉDIAIRE OU PAR UN OFFICE NOTARIAL, ET NOUS NOUS ENGAGEONS À DIRIGER VERS VOUS TOUTES LES DEMANDES QUI NOUS SERAIENT ADRESSÉES PERSONNELLEMENT.

CLAUDE PÉNALE :

EN CAS D'INFRACTION AUX OBLIGATIONS CI-DESSUS, NOUS VOUS RÉGLERONS UNE INDEMNITÉ COMPENSATRICE FORFAITAIRE, D'UN MONTANT ÉGAL À LA RÉMUNÉRATION CONVENUE AU PRÉSENT MANDAT.

XIII - OPTION « MANDAT PRÉFÉRENCE »

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, Y COMPRIS PAR UN AUTRE INTERMÉDIAIRE OU PAR UN OFFICE NOTARIAL ET NOUS NOUS ENGAGEONS À DIRIGER VERS VOUS TOUTES LES DEMANDES QUI NOUS SERAIENT ADRESSÉES PERSONNELLEMENT.

SI LA VENTE EST RÉALISÉE AVEC UN CLIENT PRÉSENTÉ À L'AGENCE PAR LE PROPRIÉTAIRE, ELLE PERCEVRA LA MOITIÉ DES HONORAIRES PRÉVUS CI-DESSUS POUR L'OPTION « PRÉFÉRENCE ».

CLAUDE PÉNALE :

EN CAS D'INFRACTION AUX OBLIGATIONS CI-DESSUS, NOUS VOUS RÉGLERONS UNE INDEMNITÉ COMPENSATRICE FORFAITAIRE, D'UN MONTANT ÉGAL À LA RÉMUNÉRATION CONVENUE AU PRÉSENT MANDAT.

XIV - POUR LES OPTIONS « EXCLUSIF » ET « PRÉFÉRENCE »

• ACTIONS PARTICULIÈRES :

Le mandat autorise l'Agence du Périgord à saisir l'ensemble des informations contenu dans le présent mandat sur le fichier intranet des membres de l'association LABEL PIERRES et à poser un panneau sur le bien immobilier si l'agence le juge utile.

• MODALITÉS DE COMPTES-RENDUS :

XV - OPTION « MANDAT SIMPLE »

Le présent mandat vous est consenti sans exclusivité. En conséquence, nous gardons toute liberté de vendre par nous-mêmes ou par l'intermédiaire d'une autre agence, sauf à un acquéreur à qui vous auriez présenté le bien.

XVI - VENTE SANS VOTRE CONCOURS

Dans le cas de vente sans votre concours, quelle que soit l'option choisie, nous nous engageons à vous en informer immédiatement par lettre recommandée avec accusé de réception, en vous précisant les noms et adresses de l'acquéreur, du notaire chargé de l'acte authentique et de l'agence éventuellement intervenue, ainsi que le prix de vente final, ce, pendant la durée du présent mandat et deux ans après son expiration.

CLAUSES PÉNALES :

EN CAS DE NON RESPECT DE LA CLAUSE CI-DESSUS, LE MANDANT VERSERA UNE INDEMNITÉ COMPENSATRICE FORFAITAIRE CORRESPONDANT À LA MOITIÉ DES HONORAIRES CONVENUS. PAR AILLEURS, EN CAS DE VENTE À UN ACQUÉREUR AYANT EU CONNAISSANCE DE LA VENTE DU BIEN PAR L'INTERMÉDIAIRE DE L'AGENCE, OU EN CAS D'INFRACTION À UNE CLAUSE D'EXCLUSIVITÉ, LE MANDANT VERSERA UNE INDEMNITÉ COMPENSATRICE FORFAITAIRE ÉGALE AUX HONORAIRES PRÉVUS AU PRÉSENT MANDAT.

XVII - FACULTÉ DE RÉTRACTATION DU MANDANT

Le mandant a la faculté de renoncer au mandat dans le délai de QUATORZE JOURS à compter de la date de signature des présentes.

Si le mandant entend utiliser cette faculté, il utilisera le formulaire ci-joint ou procédera à toute autre déclaration dénuée d'ambiguïté, exprimant sa volonté de se rétracter et l'adressera, par exemple, par lettre envoyée par la poste en recommandé avec demande d'avis de réception, télécopie, courrier électronique au mandataire désigné ou, s'il le permet, sur le site internet du mandataire, dans un délai de QUATORZE JOURS, qui commence à courir le jour de la signature des présentes, étant précisé que le jour de ce point de départ n'est pas compté, le décompte de ce délai commence le lendemain à 0 heure et expire le 14^e jour à minuit. En cas de rétractation en ligne, le mandataire en accusera réception sans délai sur un support durable. L'exercice de la faculté de rétractation par le mandant ne donnera lieu à aucune indemnité ni frais.

Les prestations devant être exécutées par le mandataire, dans le cadre des présentes, ne débiteront qu'à l'expiration de ce délai de rétractation.

Si le mandant demande que l'exécution du mandat débute avant l'expiration du délai de rétractation, cette demande exprime d'exécution immédiate du mandat ne le prive pas de sa faculté de rétractation pendant le délai de 14 jours tant que l'agence n'a pas pleinement exécuté sa mission.

XVIII - 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).

Fait à : _____ le (date signature) : _____

en deux exemplaires, dont un pour le mandant 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.

XIX - 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. A 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 :

Association MEDIMMOCONSO, 1 Allée du Parc de Mesemena -

Bât A - CS 25222 - 44505 LA BAULE CEDEX

Site internet : <https://medimmoconso.fr/adresser-une-reclamation/>

XX - 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) :

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.

_____ mots
_____ lignes
_____ chiffres
rayés comme nuls

L'Agence

« Mandat accepté »

Lu et approuvé

Emilie CORTIGO

Fait le 20/10/2023

✓ Signé et certifié par yousign

Le Propriétaire

« Bon pour mandat »

Lu et approuvé

Emilie NOYER

Fait le 18/10/2023

✓ Signé et certifié par yousign
Le mandant reconnaît expressément qu'un exemplaire du mandat numéroté et signé est laissé en sa possession à l'issue de la ratification des présentes.