



PREMIER SYNDICAT FRANÇAIS DE L'IMMOBILIER depuis 1963

# MANDAT SIMPLE DE VENTE (sans exclusivité)

AVEC FACULTÉ DE RÉTRACTATION

MANDAT N°

2578

Cachet de l'agence:

**SARL AGENCE DU PERIGORD**

siège social 1 voie de la vallée 24220 SAINT-CYPRIEN,

Tel: 05 53 28 96 75 / e-mail: agenceduperigord@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: Monsieur Guillaume LEFRANCOIS

Qualité: \_\_\_\_\_ Tél. \_\_\_\_\_

Agent commercial, inscrit au RSAC de \_\_\_\_\_

sous le N° \_\_\_\_\_

Nous soussignés Mr CORK

demeurant

24480 Le Buisson de Cadouin

3 Av de la Gare

Tél.\* 0602330907

E-mail: \_\_\_\_\_

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

*\* 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

9 Place de l'Agence 24260 LE BUGUE

La Forge

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 QUINZE MILLE (175.000) €uros

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 : Douze mille deux cent cinquante euros.

T.T.C.

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.

*Signature et initiales*



PREMIER SYNDICAT FRANÇAIS  
DE L'IMMOBILIER  
DEPUIS 1963

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.

### XI - MANDAT SIMPLE

Le présent mandat vous est consenti sans exclusivité. En conséquence, et sous réserve de nos obligations fixées au § IX ci-dessus, nous gardons toute liberté de vendre par nous-mêmes ou par l'intermédiaire d'une autre agence.

### XII - VENTE SANS VOTRE CONCOURS

Dans le cas de vente sans votre concours, 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, NOUS VOUS VERSERONS UNE INDEMNITÉ COMPENSATRICE FORFAITAIRE CORRESPONDANT À LA MOITIÉ DE LA RÉMUNÉRATION CONVENUE. PAR AILLEURS, EN CAS DE VENTE À UN ACQUÉREUR AYANT**

**EU CONNAISSANCE DE LA VENTE DU BIEN PAR VOTRE INTERMÉDIAIRE, OU DE REFUS DE VENDRE À UN ACQUÉREUR QUI NOUS AURAIT ÉTÉ PRÉSENTÉ PAR VOUS, NOUS VOUS VERSERONS UNE INDEMNITÉ COMPENSATRICE FORFAITAIRE ÉGALE À LA RÉMUNÉRATION PRÉVUE 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.

### XIII - 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 en recommandé avec demande d'avis de réception au mandataire désigné, 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<sup>e</sup> jour à minuit.

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, et notamment la diffusion d'annonces portant sur l'offre de vente des Biens, 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 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.**

### XIV - 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).

### XV - 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



PREMIER SYNDICAT FRANÇAIS  
DE L'IMMOBILIER  
DEPUIS 1963

# MODÈLE DE FORMULAIRE DE RÉTRACTATION

(Veuillez compléter et renvoyer le présent formulaire uniquement si vous souhaitez vous rétracter du contrat.)

À l'attention de :

[Redacted area]

Nom de l'agence : SARL AGENCE DU PERIGORD

[Redacted area]

Adresse : 1 voie de la vallée 24 220 SAINT-CYPRIEN

[Redacted area]

Tél. : 05.53.28.96.75

[Redacted area]

Fax :

[Redacted area]

E-mail : agenceduperigord@gmail.com

Je/nous (\*) vous notifie/notifions (\*) par la présente ma/notre (\*) rétractation du contrat de mandat :

Commandé le :

[Redacted area]

Nom du (des) consommateur(s) :

[Redacted area]

Adresse du (des) consommateur(s) :

[Redacted area]

Date :

[Redacted area]

Signature du (des) consommateur(s) (uniquement en cas de notification du présent formulaire sur papier) :

(\*) Rayez la mention inutile.



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 simple de vente**.

### Durée du mandat et conditions de résiliation

**LE PRÉSENT MANDAT EST CONSENTI POUR UNE DURÉE DE VINGT-QUATRE MOIS (24).**

**IL NE POURRA ÊTRE DÉNONCÉ PENDANT LES TROIS PREMIERS MOIS. ENSUITE IL POURRA ÊTRE DÉNONCÉ À TOUT MOMENT, AVEC UN PRÉAVIS DE QUINZE JOURS PAR LETTRE RECOMMANDÉE AVEC ACCUSÉ 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 virement, chèque

(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 :**  
Association LABEL PIERRES, Se Loger.com.

### 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.

### OBLIGATIONS DU MANDANT

- 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.
  - 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.
- En cas de vente, pendant la durée du présent mandat et 2 ans après son expiration, 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.

### VENTE SANS LE CONCOURS DE L'AGENCE

Dans le cas de vente sans votre concours, 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, NOUS VOUS VERSERONS UNE INDEMNITÉ COMPENSATRICE FORFAITAIRE CORRESPONDANT À LA MOITIÉ DE LA RÉMUNÉRATION CONVENUE.**

**PAR AILLEURS, EN CAS DE VENTE À UN ACQUÉREUR AYANT EU CONNAISSANCE DE LA VENTE DU BIEN PAR VOTRE INTERMÉDIAIRE, OU DE REFUS DE VENDRE À UN ACQUÉREUR QUI NOUS AURAIT ÉTÉ PRÉSENTÉ PAR VOUS, NOUS VOUS VERSERONS UNE INDEMNITÉ COMPENSATRICE FORFAITAIRE ÉGALE À LA RÉMUNÉRATION PRÉVUE AU PRÉSENT MANDAT.**

### INFORMATIONS CONCERNANT L'EXERCICE DU DROIT DE RÉTRACTATION

#### DROIT DE RÉTRACTATION

Vous avez le droit de vous rétracter du présent contrat sans donner de motif dans un délai de **QUATORZE JOURS**. Le délai de rétractation expire quatorze jours après le jour de la conclusion du contrat de mandat.

Pour exercer le droit de rétractation, vous devez nous notifier votre décision de rétractation du présent contrat au moyen d'une déclaration dénuée d'ambiguïté (par exemple, lettre envoyée par la poste, télécopie ou courrier électronique), à :

Nom de l'agence : SARL AGENCE DU PERIGORD

Adresse : 1 voie de la vallée 24 220 SAINT-CYPRIEN

Tél. : 0602330907

Email : agenceduperigord@gmail.com

Vous pouvez utiliser le modèle de formulaire de rétractation mais ce n'est pas obligatoire. Attention, la charge de la preuve de l'exercice de votre droit de rétractation vous incombe. Dès lors, nous vous recommandons d'utiliser la forme de la lettre recommandée avec accusé de réception.

Pour que le délai de rétractation soit respecté, il suffit que vous transmettiez votre communication relative à l'exercice du droit de rétractation avant l'expiration du délai de rétractation.

#### EFFETS DE LA RÉTRACTATION

L'exercice de votre droit de rétractation mettra fin aux obligations réciproques prévues au mandat. Il ne donnera lieu à aucune indemnité ni frais.

Sachez que les prestations devant être exécutées par l'Agence, dans le cadre des présentes, et notamment la diffusion d'annonces portant sur l'offre de vente des Biens, ne débiteront qu'à l'expiration de ce délai de rétractation.

Toutefois, vous pourrez demander expressément que le Mandataire commence l'exécution du présent Mandat sans attendre l'expiration du délai de rétractation.

Cette demande d'exécution devra faire l'objet d'un écrit, soit lors de la signature du mandat, soit plus tard.

Cette demande ne vous privera en aucun cas de votre faculté de révocation pendant le délai de 14 jours tant que l'agence n'aura pas pleinement exécuté sa mission.

INFORMATIONS COMMUNIQUÉES LE :

5.12.2022

Jatha Cok