



PREMIER SYNDICAT FRANÇAIS  
DE L'IMMOBILIER  
DEPUIS 1963

# MANDAT EXCLUSIF DE VENTE

AVEC FACULTÉ DE RÉTRACTATION

MANDAT N° 2650

Cachet de l'agence:	Ajouter une image (alignée à gauche)
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: Mr Guillaume LEFRANCOIS	
Qualité: Gérant	Tél.
<input type="checkbox"/> Agent commercial, inscrit au RSAC de sous le N°	

Nous soussignés

Pascal NOEL né le 30/06/1968 à Sarlat et demeurant « Barbelle » 24480 Paleyrac Le Buisson de Cadouin

demeurant  
Barbelle  
Paleyrac Le Buisson de Cadouin 24480.

Tél.\*

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/](http://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

Lieu-dit « Barbelle » Paleyrac 24480 Le Buisson de Cadouin.

Il s'agit d'un corps de ferme ancien. Une partie est restaurée en habitation de 3 chambres, pièce à vivre dont salon, cuisine. SDB, toilette, dressing. Dépendances : ancien chai à restaurer, Séchoir à tabac d'environ 100 m<sup>2</sup>, 1 grange + abri ouvert. Réserve eau de pluie. L'ensemble est cadastré section 315 A parcelle n° 1105-1077-1080-1079-1075 pour une contenance totale de 8698 m<sup>2</sup>. viendront s'ajouter une partie de la parcelle 923 et une partie de la parcelle 589 pour une contenance totale de 11 930 m<sup>2</sup>. (Différence 3232 m<sup>2</sup>)

Dont nous sommes devenus propriétaires par acte chez Maître MAGIS

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 :  
355 000 € net vendeur (trois cent cinquante cinq mille euros)

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 : 21 000 € (vingt et un mille 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.

AV



PREMIER SYNDICAT FRANÇAIS  
DE L'IMMOBILIER  
DEPUIS 1963

#### IV - CONDITIONS PARTICULIÈRES :

[Empty space for conditions]

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

[Empty space for surface] m<sup>2</sup>

#### VI - MOYENS DE DIFFUSION DES ANNONCES COMMERCIALES :

[Empty space for diffusion means]

#### VII - ACTIONS PARTICULIÈRES :

[Empty space for actions]

#### VIII - MODALITÉS DE COMPTES-RENDUS :

[Empty space for modalities]

#### 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
- document informatif sur les risques de nuisances sonores aériennes
- [Empty space]
- [Empty space]

#### 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 obligeons à vous avertir immédiatement par lettre

*PW*



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.

**CLAUDE PÉNALE :**  
**EN CAS DE NON RESPECT DE LA CLAUDE 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 engageons à vous assurer le moyen de visiter pendant la durée 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 - 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.**

#### XVI - 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).

#### XVII - 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 :**

Association MEDIMMOCONSO, 1 Allée du Parc de Mesemena -  
Bât A - CS 25222 - 44505 LA BAULE CEDEX

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

*PN*



PREMIER SYNDICAT FRANÇAIS  
DE L'IMMOBILIER  
DEPUIS 1963

### XVIII - 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.

Fait à : Saint Cyprien

le (date signature) : 17 mai 2023

en deux exemplaires, dont un pour le mandat 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.**

**Le Propriétaire**

« Bon pour mandat »

Bon pour mandat

**L'Agence**

« Mandat accepté »

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](http://www.snpi.com/espace-adherent/files/divers/code_deontologie.pdf)