

Mandat de vente Exclusif - N°

(Avec faculté de rétractation)

Nous soussignés

Monsieur Christophe et Madame Sandrine GONDOIN

Adresse : **74, Place de La Niverolle, 78720 CERNAY-LA-VILLE**

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

Maisons en Périgord, SARL au capital de 7622 €, sise au 11 rue du 4 septembre - 24290 Montignac, titulaire de la carte professionnelle « transactions sur immeubles et fonds de commerce » n°: CPI 2401 2018 000 030 866, délivrée par la CCI de la Dordogne, Transaction sur immeubles et fonds de commerce. Non détention de fonds. Garantie :110 000 €.

Avec substitution et délégation automatique au profit de l'ensemble des professionnels de l'immobilier adhérents au groupement immobilier Label Pierres ou au profit de tout professionnel spécifiquement sélectionné.

1. Situation - Désignation :

Maison de bourg en pierre avec cour. Ensemble cadastré aux numéros 197 et 201 section AP, pour une contenance d'environ 209 m², sis : 759 place d'Armes, 24290 MONTIGNAC-LASCAUX.

2. Prix : Le prix demandé par le mandant, vendeur des biens et droits ci-avant désignés est, sauf accord ultérieur de : **330 000 € 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.

3. Honoraires : Les honoraires de l'agence Maisons en Périgord à charge de l'acquéreur seront de : **19 800 € TTC soit 6.00% du prix net vendeur, soit un prix affiché Honoraires d'agences inclus de 349 800 €.**

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 (12) mois dont les trois premiers mois sont irrévocables. Passée 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 :

L'agence s'engage à prendre à ses frais l'ensemble des diagnostics nécessaires à la vente du bien dans le cas d'une vente par son intermédiaire, hormis l'audit énergétique.

6. Surface habitable (si copropriété 'Loi Carrez') : Bien non concerné

7. Moyens de diffusion des annonces commerciales : De par son appartenance au Groupement Label Pierres, l'annonce commerciale est susceptible d'être diffusée sur un ou plusieurs des sites internet des Agences membres du Groupement, 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, green acres, etc...**Le mandat autorise l'agence **Maisons en Périgord** à saisir l'ensemble des informations contenues dans le présent mandat sur le fichier intranet du Groupement Label Pierres.



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 :

- a/ 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 et 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.

- b/ Réclamer toutes les pièces utiles auprès de toutes personnes privées ou publiques, notamment le certificat d'urbanisme.
- c/ Indiquer, présenter et faire visiter les biens à vendre à toutes personnes. A cet effet, nous nous obligeons à vous assurer le moyen de visiter pendant le cours du présent mandat.
- d/ 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.
- e/ 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.
- f/ 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).
- g/ 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.
- h/ 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.
- i/ Vous adjoindre ou substituer tout professionnel de votre choix pour l'accomplissement des présentes.
- j/ 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 non déjà fournis).

10. 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.

-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.

-Clause pénale : En cas d'infraction aux obligations stipulées au paragraphe ci-dessus, le mandant versera une indemnité compensatrice forfaitaire égale à la rémunération prévue au présent mandat.

11. Option mandat Exclusif :

-Le présent mandat vous est consenti avec exclusivité, nous nous interdisons de vendre par l'intermédiaire d'une autre agence.

-Nous nous engageons à diriger vers vous toutes les demandes qui nous seraient adressées personnellement et tout acquéreur qui nous contacterait en direct.

-Clause pénale : En cas d'infraction aux obligations stipulées au paragraphe 10 ci-dessus, le mandant versera une indemnité compensatrice forfaitaire égale à la rémunération prévue au présent mandat.

12. Actions particulières du mandat Exclusif :

-Accompagnement si besoin est pour le rendez-vous des diagnostics techniques.

-Présence permanente de votre annonce sur les sites des agences membres de l'association LABEL PIERRES.

13. Faculté de rétractation du mandant (si le mandat est signé dans un lieu extérieur à l'agence) :

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-dessous ou procédera à toute autre déclaration dénuée d'ambiguïté, exprimant sa volonté de se rétracter et l'adressera en recommandé avec A.R. au mandataire désigné, dans un délai de quatorze jours qui commence à courir le lendemain du jour de la signature des présentes.

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.

14. Option Exécution immédiate du mandat (si le mandat est signé à l'agence) :

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, peuvent débiter dès aujourd'hui, mais nous conservons la faculté de nous rétracter.

Fait à Montignac le 7 novembre 2024 en deux exemplaires:

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 L111-3 du code de la consommation et qu'il a eu le temps nécessaire et suffisant pour en prendre connaissance, se renseigner et les comprendre.

Le Propriétaire
"Bon pour mandat"

Maisons en Périgord
"Mandat Accepté"

FORMULAIRE DE RETRACTATION

A l'attention de Maisons en Périgord, 11 rue du 4 septembre, 24290 Montignac.

Je /nous notifie/notifions par la présente notre rétractation du contrat de mandat N°

Nom : Monsieur et Madame Christophe et Sandrine GONDOIN

Adresse : 74, Place de La Niverolle, 78720 CERNAY-LA-VILLE

Date : 7 0041 2024

Signatures :

Informations Précontractuelles

Préalables à la signature d'un mandat

Communication au consommateur en application des articles L111-11 et suivants du code de la consommation,

Le professionnel prestataire de services avec lequel vous entrez en relation vous informe.

Maisons en Périgord: Transaction sur immeubles et fonds de commerce. Non détention de fonds - **ALLIANZ IARD**, 1 cours Michelet, 92076 PARIS La Défense Cedex. Montant de la garantie : **110 000 €** - Garantie **VERSPIEREN** n° 5866332 - TVA
Intracommunautaire : FR75390310464-SIRET : 39031046400032

Téléphone : 05 53 51 95 23 - email : mperigord@wanadoo.fr - site web :
www.maisons-en-perigord.com Représentée par : Ludovic Mons - Directeur.

Le (les) consommateur (s):

Monsieur Christophe GONDOIN et Madame Sandrine GONDOIN

Votre interlocuteur exerce l'activité de transaction sur les immeubles et fonds de commerce, conformément à la loi n°70-9 du 2 janvier 1970 dite loi Hoguet et au décret n°72-678 du 20 juillet 1972, consultables sur le site www.legifrance.gouv.fr

Le service proposé consiste en : la vente d'un bien.

Durée du mandat : 12 mois comprenant une première période irrévocable de 3 mois.

Modalités de dénonciation : par lettre recommandée avec demande d'avis de réception (LRAR) préavis 15 jours.

Honoraires en cas de pleine réussite de la mission confiée : 19 800 € TTC soit 6.00% payée par l'acquéreur

Modalités de règlement : Virement par la comptabilité du Notaire en charge du dossier.

Droit de Rétractation : Si le mandat est signé 'hors établissement' ou 'à distance' le mandant pourra se rétracter pendant un délai de 14 jours à compter de la signature du mandat, en renvoyant au professionnel le coupon de rétractation attaché au mandat, ou toute déclaration dénuée d'ambiguïté, exprimant sa volonté de se rétracter, par lettre recommandée avec accusé de réception, et ce, sans avoir à motiver sa décision.

Le mandant pourra, s'il le souhaite, lors de la signature du mandat, demander à ce que le mandataire commence ses prestations avant l'expiration du délai de rétractation. Il pourra toutefois se rétracter durant cette période, sauf si le mandataire a pleinement exécuté sa mission. Le mandant reconnaît avoir pris connaissance du formulaire de rétractation attaché au mandat. Si le mandat est signé à l'agence, le mandant ne bénéficie d'aucun délai de rétractation.

Prévention et règlement des litiges : Pour toute éventuelle réclamation, nous vous remercions de le faire à votre choix par courrier à notre adresse postale en tête des présentes, par téléphone, ou par mail, nous la traiterons dans les meilleurs délais.

En cas de litige, la législation applicable sera la loi française et la juridiction compétente celle du lieu du domicile du mandataire.

Code de la consommation, article L.133-4 "Lors de la conclusion de tout contrat écrit, le consommateur est informé par le professionnel de la possibilité de recourir, en cas de contestation, à une procédure de médiation conventionnelle ou tout autre mode alternatif de règlement des différends."

Le consommateur reconnaît avoir pris connaissance de l'ensemble des conditions générales et particulières du mandat proposé par la remise préalable qui lui a été faite d'un exemplaire.

Clause de consentement RGPD

Nous vous remercions de nous confier votre bien immobilier à la vente.

Avant de pouvoir enregistrer les données nécessaires, nous vous prions de lire ce qui suit.

1. Nature des données à caractère personnel à traiter

Dans le cadre de la vente de votre bien immobilier, nous devons traiter les données à caractère personnel suivantes : prénom, nom, adresse courrier, téléphones, adresses e-mail des vendeurs, adresse du bien à vendre, surfaces et informations financières relatives aux biens à vendre objets des présentes.

2. Responsable du traitement des données à caractère personnel

Le responsable du traitement des données à caractère personnel est le responsable de l'agence.

3. Finalités du traitement des données à caractère personnel

Notre agence traite les données à caractère personnel aux fins suivantes : Mise en vente de votre bien immobilier dans le groupement d'agences Label Pierres.

Les données collectées dans ce cadre ne sont utilisées dans aucun autre but.

Conformément à ce qui précède, et hormis s'il est nécessaire de communiquer des données à caractère personnel à des entreprises dont l'intervention en tant que tiers prestataires de services pour le compte et sous le contrôle du responsable est requise aux fins précitées, notre agence ne transmettra pas les données à caractère personnel collectées dans ce cadre, ni ne les vendra, les louera ou les échangera avec une quelconque organisation ou entité, à moins que vous n'en ayez été informé(e) au préalable et que vous ayez explicitement donné votre consentement ou à moins que la loi ne l'exige, par exemple dans le cadre d'une procédure judiciaire.

4. Quelles données à caractère personnel ?

Dans le cadre des finalités mentionnées au point 3, notre cabinet est autorisé à traiter les données à caractère personnel suivantes : prénom, nom, adresse courrier, téléphones, adresses e-mail des vendeurs, adresse du bien à vendre, surfaces et informations financières relatives aux biens à vendre objets des présentes.

Notre agence ne traite uniquement les données à caractère personnel que vous nous transmettez. Les données ne sont traitées que si ce traitement est nécessaire aux fins mentionnées au point 3.

Les données à caractère personnel ne sont pas transmises à des pays tiers ni à des organisations internationales.

5. Destinataire des données

Conformément à ce qui précède, et hormis s'il est nécessaire de communiquer des données à caractère personnel à des organisations ou des entités dont l'intervention en tant que tiers prestataires de services pour le compte et sous le contrôle du responsable est requise aux fins précitées, notre agence ne transmettra pas les données à caractère personnel collectées dans ce cadre, ni ne les vendra, les louera ou les échangera avec une quelconque organisation ou entité, à moins que vous n'en ayez été informé(e) au préalable et que vous ayez explicitement donné votre consentement.

Notre agence fait appel à des tiers prestataires de services : le cabinet fait appel à des prestataires externes pour le stockage des données à caractère personnel et la diffusion de votre bien à vendre sur le WEB.

Notre agence peut prendre toutes les mesures nécessaires afin de garantir une bonne gestion des sites Internet et de son système informatique.

Notre agence peut transmettre les données à caractère personnel à la demande de toute autorité légalement compétente ou de sa propre initiative s'il estime de bonne foi que la transmission de ces informations est nécessaire afin de respecter les lois ou les réglementations ou afin de défendre et/ou de protéger les droits ou les biens du cabinet, de ses clients, de son site Internet et/ou de vous-même.

