



MANDAT DE RECHERCHE NON EXCLUSIF

N°

(N° au registre des mandats)

MANDATAIRE :

L'IMMO DU PARTICULIER

11 Bis Cours Berriat

38000 GRENOBLE

Tel : 04 76 26 90 44 – Fax : 04 76 85 39 70

N° de Siret : 490 148 970 – APE : 703A

MANDANT :

Nom :

Prénom :

Adresse :

Tél :

Email :

Le mandataire est titulaire de la carte professionnelle « transactions sur immeubles et fonds de commerce » n°2061 délivrée par la préfecture de l'Isère, garantie par la SEGAP-63 avenue de Suffren, 75007 PARIS, pour un montant de 110 000 €

LE MANDANT ET LE MANDATAIRE ONT CONVENU ET ARRÊTE CE QUI SUIT :

Par les présentes, le mandant charge le mandataire, qui accepte cette mission, de rechercher, en vue de l'acquérir, un bien répondant aux caractéristiques définies ci-après :

Type du bien recherché :

Secteurs :

Caractéristiques :

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

Prix maximum demandé : Euros

Si elle se réalise, la vente devra respecter les dispositions suivantes :

OBLIGATIONS DU MANDANT

Le mandant s'interdit de traiter directement ou indirectement pendant la durée du présent mandat et de ses renouvellements ainsi que pendant 18 mois suivant l'expiration ou la résiliation de celui-ci avec un vendeur dont le bien lui aurait été présenté par le mandataire ou un mandataire substitué. De plus en cas de non respect de cette obligation, le mandant s'engage expressément à verser au mandataire une indemnité compensatrice forfaitaire égale au montant de la rémunération prévue ci-après.

Si le mandant achète sans intervention du mandataire à un vendeur non présenté par le mandataire ou un mandataire substitué, le mandataire n'aura droit à aucune indemnité pour quelque cause que ce soit. Cependant, le mandant s'oblige à l'en informer sans délai, par lettre recommandée avec accusé de réception, en lui précisant le nom du vendeur. A défaut de respecter la présente clause, le mandant en supporterait les conséquences.

En conséquence du présent mandat, le mandant :

- déclare ne pas avoir consenti par ailleurs de mandat exclusif de recherche d'un bien à acquérir non expiré ou non dénoncé ;
- s'interdit de le faire ultérieurement sans avoir préalablement dénoncé le présent mandat ;
- donne au mandataire tous pouvoirs pour réclamer les pièces utiles auprès de toutes les personnes privées ou publiques, notamment le certificat d'urbanisme ;
- *autorise expressément le mandataire à :*
 - saisir l'ensemble des informations contenues dans le présent mandat sur fichier télématique ; le mandant pourra exercer son droit d'accès de rectification conformément à l'article 27 de la loi du 6 janvier 1978
 - faire tout ce qu'il jugera utile pour parvenir à la vente, effectuer toute publicité à sa convenance et notamment insertion dans des supports électroniques, aux frais du mandataire ;
 - substituer, faire appel à tout concours et faire tout ce qu'il jugera utile en vue de mener à bonne fin la conclusion de l'acquisition des biens correspondants à la description ci-dessus.
 - autorise le mandataire à établir tous actes sous seing privé aux clauses et conditions nécessaires à l'accomplissement des présentes et recueillir la signature du vendeur.

NB : La signature de ce mandat de recherche laisse la possibilité au mandant de chercher par lui-même auprès d'agences immobilières et de particuliers.

OBLIGATIONS DU MANDATAIRE

Si le mandataire propose au mandant un bien soumis aux exigences de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 issu de la loi du 18 décembre 1996, il devra obligatoirement indiquer de manière certaine au mandant, préalablement à la régularisation de tout avant-contrat, la superficie Privative des lots proposés.

- conservera, dans tous les cas son exemplaire du présent mandat par dérogation aux dispositions de l'article 2004 du Code civil.

En conséquence du présent mandat, le mandataire :

- entreprendra les démarches et mettra en œuvre les moyens qu'il jugera nécessaires en vue de réaliser la mission confiée.
- rendra compte dans les conditions de l'article 6 de la loi du 2 janvier 1970 et de l'article 77 du décret du 20 juillet 1972 ;

CLAUSES PARTICULIERES

.....

.....

DUREE DU MANDAT : Ce mandat est consenti au mandataire pour une durée de trois mois à compter de ce jour. Passé ce délai, sauf révocation à tout moment par lettre recommandée avec avis de réception, sous réserve d'un préavis de quinze jours, il se poursuivra par tacite reconduction par périodes de trois mois.

SEQUESTRE : Il est rappelé, qu'en vue de garantir la bonne exécution des présentes, l'acquéreur devra, à l'appui de toute promesse ou compromis de vente, effectuer un versement d'un montant maximum de 5% du prix total de la vente, à l'ordre du notaire choisis par la mandant.

La loi solidarité et renouvellement urbains du 13/12/2000 réglemente le versement visé ci-dessus . Si l'acquéreur est un non professionnel et l'immeuble à usage d'habitation, application des articles L.271-1(délai de 7 jours de rétractation pour les actes sous-seing privé ou de réflexion pour les actes authentiques) et L.271-2 du code de la construction.

Art.L271-2 extraits : «...nul ne peut recevoir de l'acquéreur non professionnel directement ou indirectement aucun versement à quelque titre ou sous quelque forme que ce soit avant l'expiration du délai de rétractation...toutefois, ... conclu par l'intermédiaire d'un professionnel ayant reçu mandat pour prêter son concours à la vente, un versement peut être reçu de l'acquéreur s'il est effectué entre les mains d'un professionnel disposant d'une garantie financière affectée au remboursement des fonds déposés.....lorsque l'acte est dressé en la forme authentique, aucune somme ne peut être versée pendant le délai de réflexion de 7 jours. »

REMUNERATION DU MANDATAIRE :

En cas de réalisation de l'opération avec un vendeur présenté par le mandataire ou un mandataire substitué, la rémunération du mandataire ne dépassera pas les **4,48 % TTC du prix de vente** hors frais de notaires à la charge de l'acquéreur (cette rémunération est comprise dans les prix communiqués par le mandataire). Elle ne deviendra exigible qu'après achat effectivement conclu, levée étant obligatoirement faite de toutes conditions suspensives.

NB : Si vous deviez acquérir un bien qui vous a été présenté par **L'Espace Conseil Immo du Particulier** mais qui provient du stock d'une agence immobilière, seule la commission de cette dernière sera due.

FACULTE DE RENONCIATION (Article L121-23 à L121-26 du code de la consommation)

Art. L121-23 – Les opérations visées à l'article L121-21 doivent faire l'objet d'un contrat dont un exemplaire doit être remis au client au moment de la conclusion de ce contrat et comporter, à peine de nullité les mentions suivantes :

1° Nom du fournisseur et du démarcheur ; 2° Adresse du fournisseur ; 3° Adresse du lieu de conclusion du contrat ; 4° Désignation précise de la nature et des caractéristiques des biens offerts ou des services proposés ; 5° Conditions d'exécution du contrat, notamment les modalités et le délai de livraison des biens, ou d'exécution de la prestation de service ; 6° Prix global à payer et modalités de paiement ; en cas de vente à tempérament ou de vente à crédit, les formes exigées par la réglementation sur la vente à crédit ainsi que le taux nominal de l'intérêt et le taux effectif global de l'intérêt déterminé dans les conditions prévues à l'art L313-1 ; 7° Faculté de renonciation prévue à l'article L121-25, ainsi que les conditions d'exercice de cette faculté et, de façon apparente, le texte intégral des articles L121-23, L121-24, L121-25 et L121-26.

Art. L121-24 – Le contrat visé à l'article L121-23 doit comprendre un formulaire détachable destiné à faciliter et l'exercice de la faculté de renonciation dans les conditions prévues à l'article L121-25. Un décret en Conseil d'Etat précisera les mentions devant figurer sur ce formulaire. Ce contrat ne peut comporter aucune clause attributive de compétence. Tous les exemplaires doivent être signés et datés de la main même du client.

Art. L121-25 – Dans les sept jours, jours fériés compris, à compter de la commande ou de l'engagement d'achat, le client a la faculté d'y renoncer par lettre recommandée avec accusé de réception. Si ce délai expire normalement un samedi, un dimanche ou un jour férié ou chômé, il est prorogé jusqu'au premier ouvrable suivant. Toute clause du contrat par laquelle le client abandonne son droit de renoncer à sa commande ou à son engagement d'achat est nulle et non avenue. Le présent article ne s'applique pas aux contrats conclus dans les conditions prévues à l'article L121-27.

Art. L121-26 – Avant l'expiration du délai de réflexion prévu à l'article L121-25, nul ne peut exiger ou obtenir du client, directement ou indirectement, à quelque titre ni sous quelque forme que soit une contrepartie quelconque ni aucun engagement ni effectuer des prestations de services de quelque nature que ce soit. (L.n°95-96 du 1^{er} février 1995) » Toutefois, la souscription à domicile d'abonnement à une publication quotidienne et assimilée, au sens de l'article 39bis du Code général des impôts, n'est pas soumise aux dispositions de l'alinéa précédent dès lors que le consommateur dispose d'un droit de résiliation permanent, sans frais ni indemnité, assorti du remboursement, dans un délai de 15 jours, des sommes versées au prorata de la durée de l'abonnement restant à courir ». « En outre, les engagements ou ordres de paiements ne doivent pas être exécutés avant l'expiration du délai prévu à l'article L121-25 et doivent être retournés au consommateur dans les 15 jours qui suivent sa rétractation ».

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'application des présentes et de leur suite, les parties font élection de domicile à leur adresse respective stipulée au recto.

LE MANDANT RECONNAIT AVOIR PRIS CONNAISSANCE DES CONDITIONS PARTICULIERES FIGURANT AU RECTO DES PRESENTES ET DES CONDITIONS GENERALES CI-DESSUS ET AVOIR RECU UN EXEMPLAIRE DU CONTRAT .

FAIT EN DEUX EXEMPLAIRES

DONT UN REMIS AU MANDANT QUI LE RECONNAIT .

Mots nuls

Lignes nulles

LE MANDANT

Signature précédée de la mention manuscrite

« lu et approuvé, bon pour mandat »

LE MANDATAIRE

Signature précédée de la mention manuscrite

« lu et approuvé, mandat accepté »

4/4

Coupon à retourner à :

L'IMMO DU PARTICULIER

11 bis Cours Berriat

38000 GRENOBLE

ANNULATION DE COMMANDE

Code de la consommation, articles L.121-23 à L.121-26

Je soussigné, _____, déclare annuler la commande ci après :

Nature du service commandé :

Date de la commande

Nom du client.....

Adresse du client.....

SIGNATURE