

MANDAT DE VENTE AVEC/ SANS EXCLUSIVITE N°

(article 6 loi N° 70-9 du 2 janvier 1970 et articles 72 et suivants du décret N° 72-678 du 20 juillet 1972)

(rémunération à la charge de l'Acquéreur)



Spécialiste de l'Arrière Pays depuis 1990

Mandant :

Nom de Monsieur :

Prénom de Monsieur :

Né le : à

Epouse / Veuve :

Nom de jeune fille de Madame :

Prénom de Madame :

Née le : à

Adresse :

Nom de Monsieur :

Prénom de Monsieur :

Né le : à

Epouse / Veuve :

Nom de jeune fille de Madame :

Prénom de Madame :

Née le : à

Adresse :

Nom de Monsieur :

Prénom de Monsieur :

Né le : à

Epouse / Veuve :

Nom de jeune fille de Madame :

Prénom de Madame :

Née le : à

Adresse :

Nom de Monsieur :

Prénom de Monsieur :

Né le : à

Epouse / Veuve :

Nom de jeune fille de Madame :

Prénom de Madame :

Née le : à

Adresse :

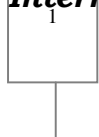
Nom de la S.C.I

Adresse

Téléphone :

Portable :

Internet :



Le Mandant et le Mandataire ont convenu et arrêté ce qui suit :

Par les présentes, le mandant charge le mandataire de vendre les biens désignés ci-après dont il est propriétaire et le mandataire accepte cette mission .

Situation des Biens à Vendre :

Nature : Maison indiv - Lotissement - Maison de Village - Appart. - Terrain

Adresse du Bien à Vendre :

Ville :

Code Postal :

Désignation succincte : Surface Habitable : m2 Surface du

Terrain m2 Section N° Lot N°

Taxe Foncière Euros - Taxe Habitation Euros

Taxe Lotissement Euros par mois - Syndic :

Désignation :

Prix de Vente :

Les biens devront , rémunération du mandataire en plus , être présentés au prix de : Euros + Commission, sauf accord ultérieur écrit entre les parties .

Séquestre :

En Vue de garantir la bonne exécution des présentes, l'acquéreur devra , a l'appui de toute offre d'acquisition, effectuer un versement d'un montant maximum de 10 % du prix total de la vente , à l'ordre de Maître Notaire à

séquestre garanti Financièrement à cette effet.

Ce versement s'imputera sur le prix de la vente , si elle se réalise .

Rémunération du Mandataire :

En cas de réalisation , la rémunération du mandataire sera de du prix de vente, à la charge de l'acquéreur.

Acte Authentique - Jouissance :

Le mandant déclare que les biens seront , le jour de la signature de l'acte de vente :

Libres de toute location, occupation ou réquisition .

Le notaire du mandant est Maître

Clauses particulières :

Réglementations relatives à l'immeuble : (Loi S.R.U)

Pour se conformer au différentes obligations en vigueur le mandant s'engage à fournir tous les documents en sa possession.

Si ces obligations n'ont pas été remplies et notamment les suivants :

Loi Carrez	Remis	Pas remis
Loi relative à l'Amiante	Remis	Pas remis
Loi relative aux Termites	Remis	Pas remis
Loi relative au Saturnisme (Plomb)	Remis	Pas remis
Loi relative au Piscine	Remis	Pas remis
Loi relative au PPR	Remis	Pas remis
Loi relative sur l'Energie DPE	Remis	Pas remis
Loi Conformité GAZ	Remis	Pas remis
Loi Conformité Electricité	Remis	Pas remis
Conformité de la Fosse septique	Remis	Pas remis

Le Mandant charge : l'Agence AZUR EUROPEENNE de les faire effectuer.

Dans tous les cas, la situation devra être connue dans les 30 jours suivant la signature des présentes.

Les frais résultant de ces obligations sont à la charge du mandant et une copie restera dans le dossier de l'Agence, les documents y afférents sont la propriété du mandant, sauf convention contraire des parties.

Durée du Mandat :

Le présent mandat est consenti et :

Accepté sans exclusivité ,

1^{er} - Pour une période irrévocable de trois mois à compter de ce jour .

Sauf dénonciation, à l'expiration de cette période initiale , il sera prorogé pour une durée maximale d'une année au Terme de laquelle il prendra automatiquement Fin .

Chacune des parties pourra, moyennant un préavis de quinze jours , par lettre recommandée avec avis de réception , y mettre fin au terme de la période initiale ou à tout moment pendant sa prorogation .

2^{ème} – Pour une période d'une année, avec tacite reconduction.

Chacune des parties pourra, moyennant un préavis de quinze jours , par lettre recommandée avec avis de réception , y mettre fin au terme de la période initiale ou à tout moment pendant sa prorogation .

Accepté avec exclusivité : voir paragraphe mandat exclusif.Signature :

Mandat Exclusif Obligations pour le Mandant :

Le Mandat exclusif est consenti à l'Agence AZUR EUROPEENNE pour une période irrévocable de six mois à compter de ce jour.

Le Mandant s'engage à ne pas vendre directement son bien sans en informer le Mandataire.

De lui informer des Noms et propositions qui pourraient lui être faites la transaction de vente devant obligatoirement être effectuée par l'Agence, si cette transaction était faite par le Mandant directement avec le futur acquéreur la rémunération prévu au paragraphe (Rémunération du Mandataire de l'Agence serait immédiatement acquise de plein droit en totalité, elle deviendra exigible le jour où l'opération sera effectivement conclue et constatée dans un seul acte écrit, signé par l'acquéreur et le vendeur , conformément à l'article 74 du décret n° 72-678 du 20 juillet 1972 .

En cas d'exercice éventuel d'un droit de préemption , le préempteur sera subrogé dans tous les droits et obligations de l'acquéreur : en conséquence, toute rémunération incombant éventuellement à l'acquéreur sera à la charge du préempteur .

La présente condition est impérative .

Pour l'application des présentes et de leur suite, les parties font élection de domicile à leurs adresses respectives stipulées au recto .

Elles attribuent compétence exclusive aux tribunaux du ressort de la situation des biens à vendre .

Stipulation Expresse :

De convention expresse et à titre de condition essentielle sans laquelle le mandataire n'aurait pas accepté la présente mission , le mandant :

a - S'engage à signer aux prix , charges et conditions convenues toute promesse de vente ou tout compromis de vente , éventuellement assorti d'une demande de prêt immobilier (loi n° 79-596 du 13.7.1979) , avec tout acquéreur présenté par le mandataire .

l'Agence demande aussi l'application de la loi (D.20 juillet 1972, art,72,al 3)

b - S'interdire , pendant la durée du mandat et pendant les douze mois suivant son expiration, de traiter directement avec un acquéreur ayant été présenté par le mandataire ou ayant visité les locaux avec lui .

c - Le mandant garde toute liberté de procéder lui-même à la recherche d'un acquéreur .

Cependant , en cas de vente réalisée par lui lui-même ou par un autre cabinet pendant la durée du mandat , il s'engage à en informer immédiatement le mandataire en lui notifiant par lettre recommandée

avec A.R , les noms et adresses de l'acquéreur , du notaire chargé de l'acte authentique et du cabinet éventuellement intervenu.

Cette notification mettra fin au mandat .

Elle évitera au mandataire d'engager la vente avec un autre acquéreur et épargnera au mandant les poursuites pouvant être éventuellement exercées par cette acquéreur .

En cas de non-respect des obligations énoncées ci-avant aux paragraphes a,b ou c , il s'engage expressément à verser au mandataire, en vertu des articles 1142 et 1152 du code civil , une indemnité compensatrice forfaitaire égale au montant de la rémunération prévu ci-dessus.

En cas de vente réalisée par lui même ou par un autre cabinet dans les douze mois suivant l'expiration du mandat , le mandant s'engage à en informer immédiatement le mandataire en lui notifiant par lettre recommandée les noms et adresses de l'acquéreur et du notaire rédacteur de l'acte authentique .

CONDITIONS GÉNÉRALES DU MANDAT :

Le présent mandat est consenti et accepté aux conditions figurant au recto ainsi qu'aux conditions générales suivantes :

A - Obligations - Le mandataire devra :

1 - Entreprendre , d'une façon générale, toutes les démarches nécessaires pour mener à bien la mission qui lui est confiée ce jour .

2 - Informer le mandant de tous les éléments nouveaux pouvant modifier les conditions de vente , notamment en matière de prix ou législation .

3 - Négocier , s'il y a lieu, avec tout titulaire d'un droit de préemption, le mandant restant libre d'accepter ou de refuser le prix définitif (si ce prix est inférieur au prix convenu au mandat) .

4 - Informer le mandant de l'accomplissement du présent mandat dans les 8 jours au plus qui suivront la signature de l'acquéreur , en y joignant , s'il est lui-même séquestre, le duplicata du reçu délivré à l'acquéreur , soit par lettre recommandée avec avis de réception, soit par tout autre écrit remis contre récépissé ou émargement .

B - Pouvoirs - Afin que le mandataire puisse accomplir sa mission , le mandant lui donne les pouvoirs suivants :

1 - Proposer , présenter , visiter et faire visiter les biens à toute personne qu'il jugera utile

2 - Faire toute publicité qu'il jugera utile (Commerciale, petites annonces, etc), ces frais restant à la charge exclusive du mandataire.

3 - Communiquer le dossier de l'opération à tout confrère qu'il jugera susceptible de concourir à la vente .

4 - Réclamer toutes pièces, actes et certificats nécessaires au dossier auprès de toutes personnes privées ou publiques et effectuer, le cas échéant, toutes démarches administratives (division , urbanisme, déclaration d'intention d'aliéner exigée par la loi foncière , etc...) , soit par lui-même, soit par notaire du mandant, les frais administratifs exposés restant à la charge du mandant .

5 - Etablir tous actes sous seing privé aux prix, charges et conditions des présentes et recueillir la signature de l'acquéreur.

De son côté , le mandant devra :

1 -Assurer au mandataire les moyens de visiter pendant le cours du présent mandat .

2 - Fournir au mandataire toutes justifications de propriété des biens à vendre ainsi que tous documents nécessaires au dossier .

3 - Signaler immédiatement au mandataire toutes modifications juridiques ou matérielles pouvant modifier ledit dossier .

La rémunération du mandataire , dont le montant ou le mode de calcul est indiqué au paragraphe rémunération du mandataire , deviendra exigible le jour où l'opération sera effectivement conclue et constatée dans un seul acte écrit, signé par l'acquéreur et le vendeur , conformément à l'article 74 du décret n° 72-678 du 20 juillet 1972 .

En cas d'exercice éventuel d'un droit de préemption , le préempteur sera subrogé dans tous les droits et obligations de l'acquéreur : en conséquence, toute rémunération incombant éventuellement à l'acquéreur sera à la charge du préempteur .

La présente condition est impérative .

Pour l'application des présentes et de leur suite, les parties font élection de domicile à leurs adresses respectives stipulées au recto .

Elles attribuent compétence exclusive aux tribunaux du ressort de la situation des biens à vendre .

Le Mandant reconnaît avoir pris connaissance des conditions figurant sur le Mandat

N° , qu'il vient de lire et en avoir reçu un exemplaire

Fait en double exemplaire , dans les locaux du mandataire

le :

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.**

Agence Azur Européenne pour le Canton de Fayence

Centre des Mûriers R.D.562 – 83440 – Callian

Tél : 0033 (0)494398062 – Fax : 0033 (0)494398061

E mail : info@azur-europeenne.fr

Site Internet : www.azur-europeenne.com

Agence Azur Européenne Real Estate S.A.R.L J.B

Au capital de 7622 Euros

Siège social : 16 Bd Raymond Borde- 13014 – Marseille

C.P AO6 4387-RCS Marseille 390 219 145 –

Banque BNP Paribas