

## CONDITIONS GENERALES DU MANDAT

Type de mandat :

☒ Mandat SIMPLE

☐ Mandat PRIVILEGE

☐ Mandat EXCLUSIF

Le présent mandat vous est consenti sans exclusivité, vous laissant la faculté, de vendre votre bien par vous-même, ou par l'intermédiaire de tout autre intermédiaire.

Le présent mandat vous est consenti en semi-exclusivité, vous laissant la faculté, de vendre votre bien uniquement par vous-même. Il vous est alors interdit de vendre par un tout autre l'intermédiaire que le mandataire, et ce pour toute la durée du présent mandat.

Le présent mandat vous est consenti en exclusivité, vous interdisant par conséquent, de confier la vente de ce bien à un autre cabinet de transactions immobilières, autre intermédiaire, négociateur ou mandataire, ou de procéder vous-même à la recherche d'un acquéreur à moins de transmettre au mandataire toutes les propositions d'achat qui vous seront faites directement, et ce, pendant la durée de ce mandat et même après son expiration.

Nous choisissons le mandat de type : SIMPLE

Moyens mis en place :

Dans le cadre de la vente de votre bien, Dr House Immo s'engage à mettre en place les actions de communication sur les supports suivants :

☒ SeLoger ☒ LogicImmo ☒ Le Bon Coin ☒ TopAnnonces ☒ ParuVendu ☒ AnnoncesJaunes ☒ AcheterLouer ☒ VendreAlouer ☐ Les Clés du Midi

☒ UbiFlow ☒ Vivastreet ☐ Belles Pierres ☐ Cession PME ☐ Facebook ☒ Site Dr House Immo ☐ Panneau ☐ Flyer ☐ Visite virtuelle ☐ Autres

Jouissance :

L'entrée en jouissance aura lieu lors de la réalisation de la vente par acte authentique, le mandant déclarant que les biens à vendre seront à ce moment ☒ libres de toute location, occupation ou réquisition ☐ loués selon l'état ci-annexé.

Pouvoirs et obligations :

En conséquence du présent mandat, tous pouvoirs sont donnés au mandataire pour mener à bien sa mission et parvenir à la vente. Il peut notamment :

- faire de la publicité à sa convenance, mais à ses frais seulement.
- indiquer, présenter et faire visiter les biens à vendre. A cet effet, le mandant s'oblige à assurer ou faire assurer le moyen de visiter pendant le cours du présent mandat.
- réclamer toutes pièces utiles auprès de toutes personnes publiques ou privées, notamment le certificat d'urbanisme, et effectuer toutes démarches administratives nécessaires, les frais demeurant à la charge du mandant.
- établir tous actes sous seing privé aux clauses et conditions nécessaires à l'accomplissement des présentes et recueillir la signature de l'acquéreur.
- en cas d'exercice du droit de préemption, négocier et conclure avec l'organisme préempteur étant entendu que le mandant garde le droit d'accepter ou de refuser le prix proposé par le préempteur si ce prix est inférieur à celui demandé.

De son côté, le mandant s'oblige à :

- tenir le mandataire au courant de faits susceptibles de modifier les termes de ce contrat.
- ratifier la vente à tout acquéreur qui lui sera présenté par le mandataire, aux conditions, prix et charges précisés par ce mandat, que l'offre d'achat soit assortie ou non d'une demande de prêt immobilier.
- ne pas traiter directement avec un acquéreur présenté par le mandataire pendant la durée de ce mandat et après son expiration.
- informer immédiatement le mandataire par lettre recommandée au cas où la réalisation de la vente a eu lieu pendant la durée de ce mandat sans l'intervention du mandataire, en précisant les coordonnées de l'acquéreur et du notaire chargé d'authentifier la vente. Cet avis mettra fin au mandat.
- Tout manquement à ces engagements de la part du mandant peut entraîner le versement à titre de clause pénale d'une indemnité forfaitaire égale au montant de la rémunération ci - avant convenue.

Durée du mandat :

Le présent mandat est consenti et accepté à compter de ce jour pour une période irrévocable de trois mois. Passé ce délai et sauf dénonciation, il est renouvelable par tacite reconduction, aux mêmes clauses et conditions, pour une durée de vingt quatre mois, au terme de laquelle il prendra automatiquement fin. Le présent mandat peut être dénoncé par chacune des parties à tout moment, après la période des trois mois, au moyen d'un préavis de quinze jours signifié par lettre recommandée avec accusé de réception, avec obligation de nous communiquer le nom des acquéreurs ainsi que le nom du notaire en charge du dossier.

Élection de Domicile :

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

Le mandant reconnaît avoir pris connaissance des conditions particulières et générales du présent mandat, dont un exemplaire lui a été remis ce jour.

Fait en double exemplaires à Argenteuil le 30/11/2016

Le Mandant reconnaît avoir pris connaissance des conditions particulières figurant sur ce présent contrat.

Le Mandant

Signatures précédées de : « Lu et approuvé, bon pour Mandat »

*lu et approuvé, bon pour mandat*

Le Mandataire :

Signature précédée de : « Lu et approuvé, Mandat accepté »

*lu et approuvé, mandat accepté*

(découper le bon d'annulation de commande)

ANNULATION DE COMMANDE - Code de la consommation, articles L121-23 à L121-26

Compléter et signer ce formulaire. L'envoyer par lettre recommandée avec accusé de réception. Utiliser l'adresse figurant au dos. L'expédier au plus tard le quatorzième jour à partir du jour de la commande.

Je soussigné, déclare annuler la commande ci-après :

Nature du bien ou du service commandé : .....

Date de la commande : ..... Nom du client : .....

Adresse du client : .....

Numéro du contrat : ..... Signature du client : .....



Mandat de vente n°.....

Entre les soussignés :

LE MANDANT d'une part

Nom : NicolasLATHEILLE né le13 janvier 1976 à 1 rue Adam  
(95290)

Adresse :

22, rue de la Liberté95100 ArgenteuilTel : 07 83 10 36 92E-mail : appt...argenteuil@gmail.com

LE MANDATAIRE d'autre part

Dr House Immo

Siège : 47 rue Marcel Dassault - 92100 Boulogne Billancourt  
SARL Nord Sud Immo au capital de 10 000 € / Siren 789 995 107  
Carte 92 / A / 0543 délivrée par la Préfecture des Hauts de Seine le  
14/02/2013 - RCP Groupama  
Tél : 09 72 40 71 68 - www.drhouse-immo.comVotre interlocuteur : Jonathan ValenTel : 06 15 64 93 03E-mail : jonathan.valen@drhouse-immo.com

Il a été convenu ce qui suit :

Le Mandant, agissant en qualité de seuls propriétaires et possédant toutes justifications de propriété, charge et autorise par ces présentes le Mandataire, qui l'accepte, de rechercher un acquéreur, en vue de vendre les biens ci-dessous désignés. Etant entendu qu'en cas de pluralité de propriétaires, le ou les propriétaires signataires des présentes ont obtenu l'accord du ou des autres propriétaires.

Situation et désignation des biens à vendre :

Adresse de l'immeuble : Au 5, rue Joseph Bara 95100 Argenteuil EtageDésignation : (références cadastrales, n° de lot)  
Appartement 3 pièces de 47 m² avec couloir, salle  
d'eau wc, cuisine, 2 chambres salon, dressing. (lot )  
une cave (lot )

Superficie privative des lots de copropriété (Loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996, Décret n° 97-532 du 29 mai 1997) :

La superficie privative totale des lots supérieurs à 8 m² (sauf cave - garage - parking) habitables est à ce jour :

☒ connue. Soit : (N° du lot et superficie en m²) :47 m²☐ Les documents de mesurage sont joints aux présentes.☐ non connue. Le mandant doit les avoir effectués avant la signature d'un compromis de vente.

La loi et son décret d'application précités imposent à tous les propriétaires vendant un lot de copropriété un métrage « loi Carrez » dont la mention est obligatoire dans tout avant contrat. Tout manquement à cette obligation peut entraîner de la part de l'acquéreur l'annulation de la vente. Une erreur de surface peut également conduire à une action en diminution du prix de vente.

Réglementation relative à l'immeuble :

Pour se conformer aux 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 suivantes : ☐ ERMNT ☐ DPE ☐ Amiante ☐ Satumisme ☐ Termite ☐ Loi Carrez ☐ Gaz ☐ Électricité ☐ Assainissement autonome

Le mandant charge un professionnel de les effectuer. Dans tous les cas, la situation devra être connue au plus tard le jour de la signature d'un compromis de vente. Les frais résultants de ces obligations sont à la charge du mandant et les documents y afférents sont la propriété du mandant, sauf convention contraire des parties.

Prix de vente :

Les biens devront être présentés au prix de : 155 000 €

Ce prix comprend la rémunération du mandataire.

Euros, sauf accord ultérieur écrit du mandant.

Rémunération du mandataire :

Si la vente se réalise, la rémunération du mandataire sera de : 5 000 € (cinq mille euros) TTCà la charge de acquéreurSoit un prix net vendeur de : 150 000 € Euros.

Elle sera exigible 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.

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

Loi ALUR :

Les lots proposés sont ils soumis au statut de la copropriété : ☒ Oui ☐ NonNombre de lots au sein de la copropriété : 18Montant moyen des charges / an pour les lots proposés à la vente : 1680 €/anLe syndic de copropriété est il sous surveillance d'un administrateur provisoire : ☐ Oui ☒ Non

Clauses particulières :

Paraphes :

IV

NL