

N° au registre des mandats

N°47

MANDAT GENERAL DE GESTION IMMOBILIERE

MANDANT

MANDATAIRE



Mme MANETTE Chantal, née le 27 Janvier 1977
à (75020) Paris, mariée, développeur web.
Demeurant au 77, rue Pimodan, 93600 Aulnay-
Sous-Bois. De nationalité française.

(Nom, raison sociale, adresse, activité, carte professionnelle, garantie financière, RCS...)

AGENCE GRAND PARIS – AGP IMMO
104, Av de la Division Leclerc – 93350 LE BOURGET
Tél : 01 82 30 22 60 / applebourget@gmail.com
SAS au capital de 8 000€ Siret : 811 421 056 00011
Le cas échéant, en G N°038 199 délivrée par l'CCI de Paris (10)
financière de 120 000€ auprès de GALIAN
Lovepreet SINGH

Le MANDANT et le MANDATAIRE ont convenu et arrêté ce qui suit : par les présentes, le MANDANT pouvant pleinement concourir au présent mandat, charge le MANDATAIRE de vendre les biens désignés ci-après et le MANDATAIRE accepte cette mission.

DESIGNATION ET SITUATION DES BIENS A ADMINISTRER

Nature : ☒ Appartement ☐ Maison individuelle ☐ Locaux commerciaux ☐

Adresse : (N°, artère, localité, bât. ESC., étage, porte) :

145, avenue Charles Floquet, 93150 Le Blanc-Mesnil. Section : BD, N°71. Appartement : Lot N° : 210 et Parking N° 17 : Lot N°417.

Désignation succincte (la désignation détaillée faisant l'objet d'une fiche séparée) –

Un appartement au premier étage, bâtiment C, dégagement droite, première porte gauche, un appartement de deux pièces C105 composé de : entrée ouverte, séjour/cuisine, chambre, salle de bains et WC.

MISSION

Par le présent mandat, le MANDATAIRE a pour mission d'accomplir tous actes d'administration, notamment ceux décrits au verso au paragraphe « ETENDUE DES POUVOIRS », ainsi que les prestations supplémentaires définies ci-après :

1 : Faire exécuter tous travaux dont l'importance nécessite devis et accord préalable écrit du MANDANT.

2 :

REDDICTION DES COMPTES

Fréquence des comptes rendus de gestion : tous les..... MOIS.....

Modalités de règlement :VIREMENT.....

REMUNERATION DU MANDATAIRE

A la charge exclusive du MANDANT :

Honoraires de gestion courante (prélevés sur chaque relevé de compte)

.....7 % DES ENCAISSEMENTS.....

Prestations supplémentaires (selon tarif du cabinet ci-annexé et régulièrement révisable, dont le MANDANT reconnaît avoir eu connaissance)

.....3% POUR ASSURANCE LOYER IMPAYE.....

Honoraires de location (en cas de locations nouvelles) leurs montants sont exigibles après signature de l'acte de location :

POUR UNE LOCATION A USAGE D'HABITATION PRINCIPALE, LES LOCAUX SONT AUSSI SOUMIS AU I de l'article 5 de la loi du 06.07.1987 :

	Entremise et négociation	Visite, constitution dossier, rédaction	Réalisation de l'état des lieux
Montant	.....€ ttc	..... € ttc	.....€ ttc
Détails de la répartition entre BAILLEUR et LOCATAIRE en : <input type="checkbox"/> € ttc / <input type="checkbox"/> %			
BAILLEUR	.....	.....	.....
LOCATAIRE	.....	.....	.....
SOIT UNE REMUNERATION : - à la charge du bailleur	..... € ttc		
- à la charge du locataire	..... € ttc		

CLAUSES PARTICULIERES

MEDIATEUR (cf.verso)

Coordonnées et site Internet :

LS

CONDITIONS GENERALES DU MANDAT

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

ETENDUE DES POUVOIRS -

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 de 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 immédiatement après la signature de l'acquéreur et, en tout cas, dans les 8 jours de l'opération par lettre recommandée avec avis de réception ou par tout autre écrit remis contre récépissé ou émargement en y joignant, s'il est lui-même séquestre, le duplicata du reçu délivré à l'acquéreur (*art. 77 du décret 72-678*).
- 5 – Lorsqu'il propose les services d'un tiers, informer le MANDANT par écrit, au moment de la proposition, des liens capitalistiques ou juridique qu'il entretient avec ce tiers (par exemple : banques, sociétés financières...) et justifier de la réception de cette information.

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...) telle que précisée au recto (paragraphe « PUBLICITE »), les frais y afférents restant à la charge exclusive du MANDATAIRE sauf exception éventuellement prévue au recto (paragraphe « REMUNERATION DU MANDATAIRE – FRAIS EXPOSES »).
- 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,...), soit par lui-même, soit par le 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.

OBLIGATIONS ET POUVOIRS DU DELEGUE – Ils ne peuvent excéder ceux conférés au MANDATAIRE. Le délégué engagera sa responsabilité à l'égard du MANDANT, à hauteur des pouvoirs et obligations autorisés qui lui seront conférés ; le délégant restera responsable des autres pouvoirs et obligations. Il est tenu d'une obligation de surveillance du délégué.

OBLIGATIONS DU MANDANT – 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 les documents nécessaires au dossier.
- 3 – Signaler immédiatement au MANDATAIRE toutes modifications juridiques ou matérielles pouvant modifier ledit dossier.
- 4 – **CLAUSE PENALE** – 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, avec tout acquéreur présenté par le MANDATAIRE.

b – Garde toute liberté de procéder, lui-même à la recherche d'un acquéreur.

TOUTEFOIS, PENDANT LA DUREE DU MANDAT, en cas de vente réalisée par lui-même ou par un autre cabinet, 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 cet acquéreur.

Au MANDANT les poursuites pouvant être éventuellement exercées par cet acquéreur.

LS

C – S'interdit, pendant la durée du mandat et pendant la période suivant son expiration indiquée au recto, de traiter directement ou par l'intermédiaire d'un autre agent immobilier, avec un acquéreur ayant été présenté par le MANDATAIRE ou ayant visité les locaux avec lui.

EN CAS DE NON-RESPECT DES OBLIGATIONS ENONCES CI-AVANT AUX PARAGRAPHERS a-, b- OU c-, IL S'ENGAGE EXPRESSEMENT A VERSER AU MANDATAIRE, EN VERTU DES ARTICLES 1142 ET 1152 DU CODE CIVIL, UNE INDEMNITE COMPENSATRICE FORFAITAIRE EGALR AU MONTANT DE LA REMUNERATION PREVUE AU RECTO.

5 – PENDANT LA DUREE DU MANDAT ET DANS LA PERIODE SUIVANT SON EXPIRATION INDIQUEE AU RECTO, en cas de vente réalisée par lui-même ou par un autre cabinet, 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.

Si le MANDANT a autorisé la délégation, les obligations énoncées ci-avant bénéficieront au MANDATAIRE déléguée.

REMUNERATION DU MANDATAIRE – FRAIS EXPOSES

La rémunération du MANDATAIRE, dont le montant ou le mode de calcul est indiqué au recto, deviendra exigible le jour où l'opération sera effectivement conclue et constatée dans un seul acte écrit, signé par l'acquéreur et le vendeur Le MANDATAIRE, titulaire de la carte professionnelle, perçoit sans délais sa rémunération ou ses honoraires une fois constatée par acte authentique l'opération conclue par son intermédiaire.

NEANMOINS, LORSQUE LE MANDANT AGIT DANS LE CADRE DE SES ACTIVITES PROFESSIONNELLES, LE MANDATAIRE PEUT PRETENDRE AU PAIEMENT DES FRAIS EXPOSES ET DES HONORAIRES AVANT MEME QUE L'OPERATION AIT ETE EFFECTIVEMENT CONCLUE OU CONSTATEE.

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.

DUREE DU MANDAT

Le présent mandat est consenti et accepté **SANS EXCLUSIVITE** 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 de 12 mois supplémentaires au **TERME DE LAQUELLE IL PRENDRA AUTOMATIQUEMENT FIN. CHACUNE DES PARTIES POURRA, MOYENNANT UN PREAVIS DE QUINZE JOURS, PAR LETTRE RECOMMANDEE AVEC AVIS DE RECEPTION, Y METTRE FIN AU TERME DE LA PERIODE INITIALE OU A TOUT MOMENT PENDANT SA PROROGATION.**

MEDIATION – Le MANDATAIRE informe le MANDANT que, dans le cadre de la relation entre le consommateur et le professionnel, il peut avoir recours à un dispositif de médiation, conformément aux dispositions du Code de la consommation, auprès du médiateur dont les coordonnées et le site Internet sont précisés au recto.

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.

RAYES NUL

.....0..... mots

.....0..... lignes

Paragraphes :

PS

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

Fait en double exemplaire, dans les locaux du MANDATAIRE,

A...LE BOURGET..... Le.....10 Février 2021.....

LE MANDANT

Signature précédée de la date ainsi de la mention
Manuscrite « lu et approuvé, bon pour mandat »

LE MANDATAIRE

Signature précédée de la date ainsi de la mention manuscrite
« lu et approuvé, mandat accepté »

**ATTENTION
VEUILLEZ
Dater et signer
Chaque feuillet
Séparément.**