

# AGENCE DE L'AVENUE

FNAIM

-7 BIS AVENUE GARIBALDI – 83500 LA SEYNE SUR MER –

TEL : 04.94.94.82.52 – FAX : 04.94.30.66.87

## MANDAT DE VENTE N° SANS DEMARCHAGE

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

### LE MANDANT

Téléphone

Nom du démarcheur

APRES AVOIR PRIS CONNAISSANCE DES CONDITIONS GENERALES, CI-APRES, le mandant confère au mandataire, qui accepte, mandat **AVEC EXCLUSIVITE – SANS EXCLUSIVITE** de vendre les biens ci-après désignés aux prix, charges et conditions suivants :

DESIGNATION :

Adresse du bien :

Type : Studio – T1 – T2 – T3 – T4 – T5 – T6

Surface habitable : Carrez

Surface séjour :

Surface terrain :

Nbre de chambres :

Etat : à rénover – moyen – bon – excellent

Balcon Terrasse Cellier Loggia

SDB Salle d'eau wc

Charges mensuelles :

Taxe foncière : euros/an

Syndic :

Mitoyenne : 1côté 2 côté

Moyen visite :

Commentaires :

Étage :

Ascenseur : Oui Non

Cave Garage Parking privé

Chauffage : Collectif :

Individuel :

Cuisine : Aménagée – Equipée - US

Eau chaude:

Exposition :

Année construction :

Lotissement Oui Non

Localisation :

Notaire :Maître

Estimation négociateur

Le mandant déclare que ces biens seront, le jour de la signature de l'acte de vente, libres de toutes location ou occupation.

### PRIX – MODALITES DE PAIEMENT

Le prix demandé – rémunération du mandataire incluse – est de :

payable au plus tard le jour de la signature de l'acte définitif.

### DUREE DU MANDAT

Le présent mandat est donné à compter de ce jour pour une durée de trois mois. 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 15 jours, la tacite reconduction ne pouvant aller au-delà du :

### REMUNERATION

En cas de réalisation de l'opération avec un acheteur présenté par le mandataire ou un mandataire substitué, ce dernier aura droit à une rémunération fixée à :

TVA comprise (19,60%), à la charge du mandant.

En cas d'exercice d'un droit de substitution ou de préemption, la rémunération stipulée ci-dessus restera due par le mandant.

## CONDITIONS GENERALES DU MANDAT

### LE MANDATAIRE

La SARL AGENCE DE L'AVENUE, 7 bis avenue Garibaldi 83500 LA SEYNE SUR MER (au capital de 115 000 €)  
INSEE 351.304.258.00012 APE 703A Titulaire de la carte professionnelle portant la mention « transactions sur immeubles et fonds de commerce »  
n°20 délivrée par la Préfecture du VAR garantie par la Caisse de Garantie de l'immobilier FNAIM, 89 Rue La Boétie, 75008 PARIS pour un  
montant de 120 000 € titulaire du compte spécial (article 55 du décret du 20 juillet 1972) n° 00024590003 ouvert auprès de la Lyonnaise de Banque-  
CIC-

### CONDITIONS CONCERNANT LE MANDANT

En conséquence du présent mandat, le mandant :

- déclare ne pas avoir consenti, par ailleurs, de mandat exclusif de vente non expiré ou dénoncé ;
- s'interdit de le faire ultérieurement sans avoir préalablement dénoncé le présent mandat ;
- déclare avoir la capacité pleine et entière de disposer des biens ci-dessus-désignés
- s'engage à produire toutes les pièces justificatives de propriété demandées par le mandataire et à l'informer de toutes modifications concernant le bien et/ou le propriétaire ;
- donne au mandataire tous pouvoirs pour réclamer toutes pièces utiles auprès de toutes personnes privées ou publiques, notamment le certificat d'urbanisme ;
- autorise expressément le mandataire à :
  - saisir l'ensemble des informations contenu dans le présent mandat sur fichier télématique ; le mandant pourra exercer son droit d'accès et 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 avec diffusion éventuelle de photos intérieures et extérieures et notamment pose de panneaux, insertion dans des supports électroniques, sur le site internet de l'agence [www.agenceavenue.fr](http://www.agenceavenue.fr), aux frais du mandataire
  - indiquer, présenter et faire visiter les biens désignés sur le présent mandat à toutes les personnes qu'il jugera utile. A cet effet, il s'oblige à lui assurer le moyen de visiter pendant le cours du présent mandat ;
  - substituer, faire appel à tout concours et faire tout ce qu'il jugera utile en vue de mener à bonne fin la conclusion de la vente des biens sus-désignés ;
  - autorise le mandataire à établir tous actes sous seing privé aux clauses et conditions nécessaires à l'accomplissement des présentes et recueillir la signature de l'acquéreur. Dans le respect de ses obligations légales, le mandant s'engage à fournir au mandataire dans les plus brefs délais tout document nécessaire à la rédaction de l'acte et notamment les diagnostics techniques obligatoires. Il sollicite à cet effet le concours du mandataire dans la recherche d'un diagnostiqueur chargé de la réalisation desdits diagnostics.

Si le présent mandat porte sur un ou plusieurs lots ou fractions de lots de copropriété, il est ici rappelé que l'article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 dispose que, sauf pour les caves, garages, emplacements de stationnement ou lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 m<sup>2</sup>, toute promesse unilatérale de vente, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot mentionne la superficie de la partie privative de ce lot ou de cette fraction de lot. La nullité de l'acte peut être invoquée sur le fondement de l'absence de toute mention de superficie.

Le bénéficiaire - en cas de promesse de vente - ou l'acquéreur peut intenter l'action en nullité, au plus tard à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

La signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente mentionnant la superficie de la partie privative du lot ou de la fraction de lot entraîne la déchéance du droit à engager ou à poursuivre, une action en nullité de la promesse ou du contrat qui l'a précédé, fondée sur l'absence de mention de cette superficie.

Si la superficie est supérieure à celle exprimée dans l'acte, l'excédent de mesure ne donne lieu à aucun supplément de prix.

Si la superficie est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée dans l'acte, le vendeur, à la demande de l'acquéreur, supporte une diminution du prix proportionnelle à la moindre mesure.

L'action en diminution du prix doit être intentée par l'acquéreur dans un délai d'un an à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, à peine de déchéance,

Cela rappelé, il est ici convenu que ;

- Le mandant prend acte de ces dispositions et fournira, sous son entière et seule responsabilité, la superficie de la partie privative des biens objets du présent mandat dans les huit jours des présentes.
- Le mandataire procédera au mesurage de la partie privative des biens objets du présent mandat à l'effet de reporter sa superficie dans tout acte sous seing privé qu'il pourra être amené à établir en vue de réaliser la vente desdits biens.

Si le présent mandat porte sur un ou plusieurs biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, il est ici rappelé que conformément à l'article L 125-5 du code de l'environnement, l'acquéreur est informé par le vendeur de l'existence des risques visés par ces plans ou ce décret. De plus, lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles ou technologiques visés respectivement par les articles L 125-2 et L 128-2 du code des assurances, le vendeur est tenu d'informer par écrit l'acquéreur de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de non-respect, l'acquéreur peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix de vente.

Cela rappelé, il est ici convenu que :

- Le mandant prend acte de ces dispositions et fournira, sous son entière et seule responsabilité, l'état des risques technologiques, naturels ou sismiques afférents aux biens objets du présent mandat dans les huit jours des présentes.
- Le mandant charge le mandataire de dresser un état des risques sur la base des informations mises à disposition par la préfecture, à l'effet d'en faire mention dans tout acte sous seing privé que ce dernier pourra être amené à établir en vue de réaliser la vente des biens objets du présent mandat.

- autorise le mandataire, en cas d'exercice d'un droit de préemption, à négocier et conclure avec le préempteur, bénéficiaire de ce droit, sauf à en référer à son mandant, lequel conserve la faculté d'accepter le prix finalement obtenu par la mandataire ;
- s'oblige à ratifier la vente avec l'acquéreur présenté par le mandataire ou un mandataire substitué aux prix, charges et conditions du présent mandat. A défaut et après mise en demeure restée infructueuse, il devra au mandataire le montant des honoraires ci-dessus mentionnés, à titre d'indemnité forfaitaire.
- autorise expressément le mandataire à recevoir un versement d'un montant maximum de 10% du prix total de la vente. Ce versement sera effectué au notaire chargé de la vente ou sur un compte spécial (article 55 du décret du 20 juillet 1972) à la banque du mandataire.

la rémunération du mandataire sera exigible le jour où l'opération sera effectivement conclue et réitérée par acte authentique.

**Dans le cas d'un mandat de vente avec exclusivité:** Pendant toute la durée du présent mandat et de ses renouvellements, le mandant s'interdit de traiter directement ou par l'intermédiaire d'un autre mandataire la vente des biens ci-dessus désignés. Il s'engage à diriger vers la mandataire toutes les demandes qui lui seraient adressées personnellement. A défaut de respecter cette clause, le mandataire aura droit à une indemnité forfaitaire, à titre de clause pénale, à la charge du mandant d'un montant égal à celui de la rémunération toutes taxes comprises du mandataire prévue au présent mandat.

Pendant le cours du présent mandat et de ses renouvellements ainsi que dans les 12 mois suivant l'expiration ou la résiliation de celui-ci, le mandant s'interdit de traiter directement ou par l'intermédiaire d'un autre mandataire avec un acheteur présenté à lui par le mandataire ou un mandataire substitué. Cette interdiction vise tant la personne de l'acheteur que son conjoint ou partenaire avec lequel il se porterait acquéreur, ou encore toute société dans laquelle ledit acheteur aurait une participation. A défaut de respecter cette clause, le mandataire aurait droit à une indemnité forfaitaire, à titre de clause pénale, à la charge du mandant, d'un montant égal à celui de la rémunération toutes taxes comprises du mandataire prévue au présent mandat.

**Dans le cas d'un mandat sans exclusivité :** Si le mandant vend sans intervention du mandataire, à un acquéreur 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 dans un délai maximal de huit jours par lettre, en lui précisant le nom et l'adresse de l'acquéreur. A défaut, le mandant en supporterait les conséquences, notamment au cas où le mandataire aurait contracté avec un autre acquéreur.

**Dans le cas d'un mandat avec exclusivité :** Pendant toute la durée du présent mandat et de ses renouvellements, le mandant s'interdit de négocier directement ou indirectement la vente des biens ci-dessus désignés. Il s'engage à diriger vers le mandataire toutes les demandes qui lui seraient adressées personnellement.

#### CONDITIONS CONCERNANT LE MANDATAIRE

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 et notamment sur la publication sur les sites internet de l'agence [www.agenceavenue.fr](http://www.agenceavenue.fr) et les journaux publicitaires de son choix et à ses frais.

A cet effet, le mandataire informera le mandant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par tout écrit remis contre récépissé ou émargement, au plus tard dans les huit jours de l'opération, de l'accomplissement du mandat et lui remettra dans les mêmes conditions une copie de la quittance ou du reçu délivré.

- ne pourra, en aucun cas, être considéré comme le gardien juridique du bien à vendre, sa mission étant essentiellement de rechercher un acquéreur. En conséquence, il appartiendra au mandant de prendre toutes dispositions, jusqu'à la vente, pour assurer la bonne conservation de son bien et de souscrire toutes assurances qu'il estimerait nécessaires ;
- conservera, dans tous les cas, son exemplaire du présent mandat par dérogation aux dispositions de l'article 2004 du Code civil.

Fait au cabinet du mandataire en deux exemplaires, dont l'un est remis au mandant qui le reconnaît .

/...../Mots nuls

/...../Lignes nulles

A La Seyne sur Mer , Le

LE MANDANT (2)

LE MANDATAIRE (3)

(2) Tous les exemplaires du contrat doivent être signée et datée de la main même de chacun des mandants. Le mandant devra indiquer, de manière manuscrite, « bon pour mandat simple » ou « bon pour mandat exclusif »

(3) Le mandataire devra indiquer, de manière manuscrite, « mandat sans exclusivité accepté » ou « mandat avec exclusivité accepté »