



Agence GROUPE INVEST
Adresse : 9 avenue Charles De Gaulle 33260 La Teste de Buch
RCS N° PARIS 449 862 242
SARL au capital de 8 000 euros
Représenté(e) par Mr FURCY STEPHANE / GERANT
Carte Professionnelle Gestion/ Syndic / Transaction : CPI 7501 2016 000 015 510
Délivrée par : CCI Bordeaux-Gironde Le 29/10/2022
Garant : t
Garanties : Gestion 940 000 Euros / Syndic 1040000 Euros / Transaction Sans manquement de fonds 120 000 Euros

Mandat exclusif de vente sans démarchage

PRÉAMBULE :

Le mandant charge le mandataire de vendre le(s) bien(s) désigné(s) ci-dessous, dont il est propriétaire, selon les conditions suivantes :

N° de MANDAT :

Nom/Qualité :

LE(S) MANDANT(S) :

1. DESIGNATION DU BIEN

Références cadastrales :

Superficie (m²) : (telle que visée par la loi CARREZ)

Mesurage effectué : Oui / Non (rayez la mention inutile)

Le mandant se charge d'effectuer ou de faire effectuer le mesurage. Les frais engagés seront à la charge du mandant et le certificat de mesurage sera la propriété du vendeur.

Le mandant charge le mandataire de faire effectuer le mesurage. Les frais engagés seront à la charge du mandataire et le certificat de mesurage sera la propriété du vendeur.

Terrain (m²) :

Nb pièces :

Nb chambres :

Origine :

Détails :

Le mandant déclare que le(s) bien(s) à vendre sera/seront, le jour de la signature de l'acte de vente :

Réglementation : Le mandant s'engage à remettre sous 8 jours suivant la signature des présentes au mandataire tous les documents en sa possession et notamment : le titre de propriété, les documents relatifs à l'organisation de l'immeuble en copropriété et à sa situation financière s'il y a lieu, la copie du carnet d'entretien de l'immeuble s'il y a lieu, l'attestation de surface Carrez (art. 46 de la loi du 10 juillet 1965) s'il y a lieu, les diagnostics obligatoires (état des risques naturels et technologiques, Constat de risques d'exposition au plomb _ CREP, Etat d'installation intérieure de gaz, Etat d'installation intérieure d'électricité, Diagnostic de Performance Energétique - DPE amiante, termites, nature et état du système d'assainissement, diagnostic nuisances aériennes, le diagnostic piscine s'il y a lieu, le diagnostic environnement s'il y a lieu).-

Si ces obligations n'ont pas été remplies, le mandant charge le mandataire de les effectuer. Les frais qui en résultent sont à la charge du Mandant.

6. ACTIONS COMMERCIALES - PUBLICITE

Pour mener à bien la mission qui lui est confiée, le Mandataire s'engage à réaliser les actions suivantes, à ses frais :

Afin de remplir sa mission, le Mandataire s'engage à réaliser les actions suivantes :

Et à en rendre compte au Mandant selon la périodicité suivante :

7. CONDITIONS GÉNÉRALES DU MANDAT

Le mandant déclare avoir pris connaissance et accepter les conditions générales figurant ci-après.

I - DROITS ET OBLIGATIONS DU MANDATAIRE

Le mandataire devra effectuer toutes les démarches nécessaires pour mener à bien sa mission et toutes les vérifications nécessaires à la validité et la régularité de la vente, conseiller et assister le mandant et l'informer de tout élément nouveau pouvant modifier les termes du mandat.

Il devra informer le mandant de l'accomplissement du mandat dans les 8 jours de la signature de l'acquéreur par lettre recommandée avec accusé de réception. Si le mandataire a été constitué séquestre, il joindra la copie de la quittance ou du reçu délivré.

Il devra négocier avec tout titulaire d'un droit de préemption. Il devra présenter et faire visiter le bien à toute personne qu'il jugera utile et faire toute publicité (support papier, Internet etc...), les frais restant à sa charge. Il pourra se procurer toutes pièces nécessaires auprès de toute personne privée ou publique pour accomplir sa mission. Il établira tout acte sous seing privé et recueillera la signature des parties. Cependant, le mandataire percevra la rémunération visée au mandat le jour où l'opération sera effectivement conclue.

En cas d'exercice éventuel d'un droit de préemption, le préempteur sera subrogé dans tous les droits et obligations de l'acquéreur, si bien que toute rémunération incombant éventuellement à l'acquéreur sera à la charge du préempteur. **La présente condition est impérative.**

Le mandataire est autorisé, pour l'exécution du présent mandat, à déléguer tout ou partie des pouvoirs qui lui sont conférés à un autre agent titulaire d'une carte professionnelle, sans que les pouvoirs et obligations délégués ne puissent excéder ceux conférés au mandataire.

Le Mandataire :

- s'engage à respecter la confidentialité des données dont il aura connaissance dans l'exercice de son mandat, ce principe ne faisant pas obstacle à la communication aux copropriétaires de tout élément nécessaire au bon fonctionnement du syndicat en cas d'opération sur un lot de copropriété ;
- ne pourra, pendant toute la durée du mandat, se rendre directement acquéreur des biens et droits désignés ci-dessus, conformément à l'article 1596 du code civil.

Information sur les liens capitalistiques ou juridiques :

En vertu de l'article 4-1 de la loi du 2 janvier 1970 : "Lorsque les personnes mentionnées à l'article 1er proposent à leurs clients les services d'une entreprise, elles sont tenues de les informer, dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat et avant la conclusion de tout contrat avec ladite entreprise, des éventuels liens directs de nature capitalistique ou des liens de nature juridique qu'elles ont ou que les personnes mentionnées au dernier alinéa de l'article 3 et à l'article 4, intervenant pour ces clients, ont avec cette entreprise.

Cette obligation s'applique également lorsque les personnes mentionnées au même article 1er proposent à leurs clients les services d'un établissement bancaire ou d'une société financière.

Les personnes mentionnées au dernier alinéa du même article 3 et les personnes habilitées par un titulaire de la carte professionnelle conformément au même article 4 sont tenues de l'informer des liens mentionnés aux premier et deuxième alinéas du présent article qu'elles ont avec une entreprise, un établissement bancaire ou une société financière dont le titulaire de la carte professionnelle propose les services à ses clients."

Le Mandataire précise qu'il

II - OBLIGATIONS ET DROITS DU MANDANT - EXCLUSIVITE

Le mandant s'engage à ne rien faire qui puisse entraver de quelque manière que ce soit la mission du mandataire ; il devra, notamment, donner au mandataire les moyens de visiter le bien, fournir tout justificatif réclamé par le mandataire et lui signaler toute modification juridique ou matérielle affectant le bien ou son propriétaire.

Le mandant devra répondre, le cas échéant, à toute demande de tiers relative à l'étendue du pouvoir du mandataire tel que prévu à l'article 1158 du code civil.

Il autorise le Mandataire à poser un panneau en exclusivité sur le bien à vendre.

Le mandant s'engage à orienter vers le mandataire toutes demandes qui lui seraient adressées personnellement.

Il s'interdit de négocier directement ou indirectement la vente du bien.

Le mandant s'engage à signer aux prix, charges et conditions convenues toute promesse ou tout compromis de vente, éventuellement assorti d'une demande de prêt immobilier, avec tout acquéreur présenté par le mandataire.

Il s'engage à régler au mandataire les honoraires dans les conditions prévues ci-dessus en cas de réalisation de l'opération.

CLAUSE PÉNALE

Il est expressément prévu, à titre de condition essentielle et déterminante sans laquelle le mandataire n'aurait pas accepté la présente mission que, pendant la durée du mandat et pendant une durée de douze mois à compter de sa date d'expiration, le mandant s'interdit de traiter la vente du bien désigné ci-avant directement ou indirectement avec un acquéreur ayant été présenté par le mandataire ou ayant visité les locaux avec lui.

Cette interdiction vise aussi bien l'acquéreur que son conjoint, concubin, partenaire lié par un PACS ou encore société dans laquelle l'acquéreur serait associé.

En cas de faute dans l'exécution des obligations visées dans la présente clause pénale, le mandant s'engage à régler une indemnité compensatrice forfaitaire égale au montant de la rémunération du mandataire énoncée au point 2. du présent mandat, ceci au visa des articles 1217, 1221 et 1231-5 du Code civil.

En cas de vente dans un délai de douze mois suivant l'expiration du mandat, le mandant s'engage à communiquer sans délai au mandataire les nom et adresse de l'acquéreur et de son Notaire, par lettre recommandée avec accusé de réception.

III - DECLARATIONS DU MANDANT

Le mandant, en sa qualité de consommateur, reconnaît avoir pris connaissance du document d'information pré-contractuelle que lui a communiqué le mandataire avant la conclusion du présent mandat;

NB : pour une question de preuve, le mandataire doit conserver un exemplaire de ce document comportant la signature du mandant.

Il déclare avoir connaissance des obligations qui incombent au mandataire en matière de lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme aux termes des articles L 561-1 et suivants et R 561-1 et suivants du Code monétaire et financier.

Il déclare sur l'honneur que l'opération faisant l'objet de la mission au titre du présent mandat n'est liée à aucune entreprise de blanchiment de capitaux, ni de financement du terrorisme et s'engage à signaler sans délai au mandataire tout fait de nature à modifier cette déclaration ;

Il déclare qu'il répondra sans délai aux demandes que le mandataire pourra formuler pour l'accomplissement de ses obligations légales et réglementaires de vigilance.

IV - TRAITEMENT DES LITIGES ENTRE PROFESSIONNEL ET CONSOMMATEUR

Conformément à l'article L. 211-3 du Code de la consommation, le Mandant est informé que, en tant que consommateur, il a le droit de recourir à un médiateur de la consommation en vue de la résolution amiable du litige qui pourrait l'opposer au Mandataire.

Les modalités de cette médiation sont organisées par les articles L. 611-1 et suivants et R. 612-1 et suivants du Code de la consommation, lesquels prévoient notamment que :

- la médiation est gratuite pour le consommateur à l'exception des frais prévus aux 3° et 4° de l'article R. 612-1 du Code de la consommation,
- Le Mandant doit justifier avoir tenté, au préalable, de résoudre son litige directement auprès du Mandataire par une réclamation écrite,
- le médiateur doit être saisi dans un délai de un an à compter de sa réclamation écrite auprès du professionnel,
- le médiateur, qui doit être inscrit sur la liste des médiateurs agréés par la Commission d'Evaluation et de Contrôle de la Médiation, accomplit sa mission avec diligence et compétence, en toute indépendance et impartialité, dans le cadre d'une procédure transparente, efficace et équitable,
- les nom, adresse et site du médiateur dont relève le Mandataire auquel peut s'adresser le consommateur sont les suivants :

Jean-Philippe Duval, 465 avenue de la Libération 54000 NANCY

V - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'application du présent mandat, les parties font élection de domicile à leur adresse respective.

VI – PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

Conformément à l'article L223-2 du Code de la consommation, lorsqu'un professionnel est amené à recueillir auprès d'un consommateur des données téléphoniques, il l'informe de son droit à s'inscrire sur la liste d'opposition au démarchage téléphonique (liste « Bloctel »).

Les données personnelles collectées dans le cadre du présent mandat et concernant le mandant font l'objet d'un traitement informatique

Le mandataire s'engage à traiter ces données personnelles dans le respect de la réglementation française et européenne sur la protection des données à caractère personnel (ci-après dénommée « la Réglementation sur la protection des données personnelles »), à savoir : la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés en vigueur (ci-après dénommée « la loi Informatique et Libertés »), ainsi que le Règlement UE 2016/679 du 27 avril 2016 publié au Journal Officiel de l'Union Européenne le 4 mai 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données directement applicable à compter du 25 mai 2018. Conformément à la Réglementation sur la protection des données personnelles, le mandant est informé que l'ensemble des informations qui lui sont demandées dans le cadre du présent mandat sont nécessaires à l'accomplissement des activités du mandataire. Dans cette perspective, ces informations sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

Le traitement de ces données a pour base juridique l'exécution du présent mandat. Il est effectué exclusivement au sein de l'Union Européenne.

Les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de :

Le cas échéant, elles peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer au traitement de ces données. Les personnes concernées disposent enfin du droit d'introduire toute réclamation auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

Document en 5 pages

FAIT À :

LE :

En autant d'exemplaires que de parties dont un est remis à chacune des parties qui le reconnaît.

LE(S) MANDANT(S)

Chaque mandant fera précéder sa signature de la mention : "Lu et approuvé - Bon pour mandat".

LE MANDATAIRE

Le mandataire fera précéder sa signature de la mention, "Lu et approuvé - Mandat accepté".

Important : Dater et signer séparément chaque exemplaire

mots rayés

lignes rayées