

POUVOIRS DU MANDATAIRE

En considération du mandat présentement accordé, tous pouvoirs vous sont donnés pour mener à bien votre mission. Vous pourrez notamment :

1. Faire tout ce qui vous sera utile pour parvenir à la vente, et notamment toute publicité sur tous supports à votre convenance, y compris sur fichiers informatiques librement accessibles (Internet, ...) mais à vos frais seulement ; apposer un panneau de mise en vente à l'endroit que vous jugerez le plus approprié ; publier toute photographie, étant entendu que nous sommes seuls propriétaires du droit à l'image de notre bien. Le mandant pourra exercer son droit d'accès et de rectification conformément à l'article 27 de la loi du 6 janvier 1978. Le bien ne pourra faire l'objet d'une campagne publicitaire publique qu'à compter de la transmission au mandataire du DPE.
2. Réclamer toutes les pièces utiles auprès de toutes personnes privées ou publiques, notamment le certificat d'urbanisme,
3. Indiquer, présenter et faire visiter les biens à vendre à toutes personnes que vous jugerez utile. A cet effet, nous nous engageons à vous assurer le moyen de visiter pendant le cours du présent mandat,
4. Établir en notre nom tous actes sous seing privé (compromis en particulier), éventuellement assortis d'une demande de prêt, aux clauses et conditions nécessaires à l'accomplissement des présentes et recueillir la signature de l'acquéreur,
5. Satisfaire, s'il y a lieu, à la déclaration d'intention d'alléner, exigée par la loi. En cas d'exercice du droit de préemption, négocier avec l'organisme préempteur, bénéficiaire de ce droit à la condition de nous en avertir, étant entendu que nous gardons le droit d'accepter ou refuser le prix proposé par le préempteur, si ce prix est inférieur au prix demandé,
6. **SÉQUESTRE : en vue de garantir la bonne exécution des présentes et de leur suite, les fonds ou valeurs qu'il est d'usage de faire verser par l'acquéreur seront détenus par tout séquestre habilité à cet effet (notaire ou agence titulaire d'une garantie financière),**
7. Dossier diagnostic technique : le vendeur fera effectuer sans délai l'ensemble des constats, états et diagnostics obligatoires. Ce dossier devra être annexé à l'engagement des parties,
8. Vous adjoindre ou substituer tout professionnel de votre choix pour l'accomplissement des présentes,
9. Copropriété : le mandant autorise expressément le mandataire à demander au syndic, en son nom et à ses frais, communication et copie des documents devant être présentés ou fournis à l'acquéreur, notamment le carnet d'entretien de l'immeuble, le diagnostic technique, les diagnostics amiante, plomb et termites concernant les parties communes, les assemblées générales des trois dernières années et l'état daté prévu par l'article 5 du décret modifié du 17 mars 1967. Cette autorisation ne concerne que les documents que le vendeur copropriétaire n'aurait pas déjà fournis au mandataire. Les documents ainsi obtenus sont réputés la propriété du mandant et lui seront restitués en fin de mission.
10. Le mandataire informera le mandant, par LRAR ou par tout autre écrit remis contre récépissé ou émargement, dans les huit jours de l'opération, de l'accomplissement du mandat, en joignant le cas échéant une copie de la quittance ou du reçu délivré ; ce, conformément à l'art. 77 du décret n° 72-678 du 20 juillet 1972.

OPTION "MANDAT EXCLUSIF"

LE PRÉSENT MANDAT VOUS EST CONSENTI EN EXCLUSIVITÉ POUR TOUTE LA DURÉE DU MANDAT. EN CONSÉQUENCE, NOUS NOUS INTERDISONS, PENDANT LE COURS DU PRÉSENT MANDAT, DE NÉGOCIER DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT LA VENTE DES BIENS, CIVILS OU COMMERCIAUX, AVANT DÉSIGNÉS, Y COMPRIS PAR UN AUTRE INTERMÉDIAIRE OU PAR UN OFFICE NOTARIAL, ET NOUS NOUS ENGAGEONS A DIRIGER VERS VOUS TOUTES LES DEMANDES QUI NOUS SERAIENT ADRESSÉES PERSONNELLEMENT.

Art. 78 du décret du 20 juillet 72 : passé un délai de trois mois à compter de sa signature, le mandat contenant une telle clause peut être dénoncé à tout moment par chacune des parties, à charge pour celle qui entend y mettre fin d'en aviser l'autre partie quinze jours au moins à l'avance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

MENTION EXPRESSE : EN TOUTE CONFORMITÉ AVEC LE CODE CIVIL ET LES PRESCRIPTIONS D'ORDRE PUBLIC DE L'ARTICLE 78 DU DÉCRET N° 72-678 DU 20 JUILLET 1972, VOTRE RÉMUNÉRATION SERA DUE EN CAS DE VENTE A UN ACQUÉREUR AYANT EU LA CONNAISSANCE DE LA VENTE DU BIEN PAR VOTRE INTERMÉDIAIRE MEME SI L'OPERATION DES CONCLUE SANS VOS SOINS PENDANT LA DURÉE DU MANDAT ET DEUX ANS APRÈS SON EXPIRATION.

OPTION "MANDAT PRÉFÉRENCE", IDEM MANDAT EXCLUSIF, DE PLUS :

IDEM MANDAT EXCLUSIF, DE PLUS : SI LA VENTE EST RÉALISÉE AVEC UN CLIENT PRÉSENTÉ À L'AGENCE PAR LE PROPRIÉTAIRE, ELLE PERCEVRA LA MOITIÉ DES HONORAIRES PRÉVUS CI-DESSUS POUR L'OPTION "PRÉFÉRENCE".

OPTION "MANDAT SIMPLE"

Le présent mandat vous est consenti sans exclusivité. En conséquence, nous gardons toute liberté de vendre par nous-même ou par l'intermédiaire d'une autre agence.

VENTE SANS VOTRE CONCOURS

Dans les cas autorisés aux présentes de vente sans votre concours, nous nous engageons à vous informer immédiatement par lettre recommandée avec accusé de réception, en vous précisant les noms et adresses de l'acquéreur, du notaire chargé de l'acte authentique et de l'agence éventuellement intervenue, ainsi que le prix de vente final, ce, pendant la durée du présent mandat et deux ans après son expiration.

V.B. V.B.
M

101, av du Régiment de Bigorre 65000 TARBES

Papier exemplaires originaux, dont un transmis à chacune des parties qui le reconnaît.

signer et parapher
ensemble des documents
édités ce jour ayant seule
valeur d'originaux.

Le Propriétaire :

Signature précédée de la mention manuscrite
"Lu et approuvé, bon pour mandat"

Lu et approuvé, bon
pour mandat

L'Agence :

Signature précédée de la mention manuscrite
"Lu et approuvé, bon pour mandat"

Lu et approuvé
bon pour mandat

Esquisse
Esquisse
Esquisse
Esquisse
Esquisse
Esquisse
Esquisse
Esquisse
Esquisse
Esquisse

V.B. Y.B.

MANDAT DE VENTE 3 OPTIONS

AVEC FACULTE DE RETRACTATION

MANDAT N° : 399



Agence APRIORI INVEST
101, av du Regiment de Bigorre 65000 TARBES
www.apriori-invest.com
info@apriori-invest.com Tel. +33 (0)669260006
SARL au capital de 8000 euros
SIRET 51428755600039 APE - 6831
CPI N: 6501 2018 000 030 100 delivree par CCI Tarbes
Non-detention de fonds et Absence de garantie financiere

Représentée par : VINCEDEAU Irina

Gérant

Nous soussignés

M. Viacheslav BEGIDZANOV né le 7 mars 1944 à Tbilissie (URSS) et Mme Yulia BOGATOVA né le 1 août 1972 à Saint-Petersbourg, Russie, mariés sous le régime de communauté, agissant pour le compte de la SCI Chardonneux

E-mail : chardonneux@gmail.com

Tel : 0642754218

Vous avez la possibilité de vous inscrire sur www.bloctel.gouv.fr pour vous opposer à tout démarchage téléphonique conformément à l'article L223-1 du Code de la consommation.

Demeurant

Domaine de Chardonneux, 72220 BIEZ EN BELIN

agissant conjointement et solidairement **EN QUALITÉ DE SEUL(S) PROPRIÉTAIRE(S)**, vous mandatons par la présente afin de rechercher un acquéreur et faire toutes les démarches en vue de vendre les biens et droits, ci-dessous désignés, nous engageant à produire à votre première demande toutes justifications de propriété.

SITUATION - DÉSIGNATION

Appartement Maison individuelle Terrain Château, annexes sur 8h14 de terrain

Immeuble sis à

7 Rue Guynemer, 84000 AVIGNON

Dont nous sommes devenus propriétaires par acte chez Maître :

Alain DUCROS

Le bien est vendu : libre de toute occupation loué selon le contrat de bail et les conditions ci-annexés

PRIX

Les biens et droits, ci-avant désignés devront être présentés, sauf accord ultérieur au prix de :

1260000 euros (un million deux cent soixante mille) HAI

payable comptant le jour de la signature de l'acte authentique, tant à l'aide de prêts que de fonds propres de l'acquéreur.

HONORAIRES

Vos honoraires (en Euros TTC) seront de :

- Option mandat exclusif : [redacted]
- Option mandat préférence : [redacted]
- Option mandat simple : 60 000 (soixante milles) euros

Je choisis l'option : [redacted]

V.B.Y.

[Signature]

Ils seront à notre charge, sauf choix de l'option "honoraires charge acquéreur". Ils seront exigibles 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.
Option : "honoraires charge acquéreur", cochez cette case . "honoraires partagés", cochez cette case :

Dans ces cas le prix paragraphe "PRIX" s'entend honoraires inclus.

DURÉE DU MANDAT

CE MANDAT VOUS EST CONSENTI POUR UNE DURÉE DE 24 (VINGT QUATRE) MOIS A COMPTER DE CE JOUR, LE PRÉSENT MANDAT EST IRRÉVOCABLE POUR UNE PÉRIODE DE 3 MOIS, À COMPTER DE SA SIGNATURE.

AUTRE (trois mois maximum) :
PASSÉ CE DÉLAI, IL POURRA ÊTRE DÉNONCÉ À TOUT MOMENT, AVEC PRÉAVIS DE 15 JOURS, PAR LETTRE RECOMMANDÉE AVEC AVIS DE RÉCEPTION.

CONDITIONS PARTICULIÈRES

Néant

MOYENS DE DIFFUSION DES ANNONCES COMMERCIALES

Tous moyens, site agence et partenaires

ACTIONS PARTICULIÈRES

néant

MODALITÉS ET PÉRIODICITÉ DE COMPTES-RENDUS

après chaque contact ou visite, tous les mois

SUPERFICIE PRIVATIVE "LOI CARREZ" (si copropriété), en mètres carrés, m² :

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

- état amiante
- état de l'installation intérieure d'électricité
- état des risques et pollutions
- contrôle assainissement non collectif
- constat de risque d'exposition au plomb
- diagnostic performance énergétique
- état de l'installation intérieure de gaz
- bornage
- état parasitaire

PLUS-VALUE ET T.V.A.

Les parties reconnaissent avoir été informées des dispositions fiscales concernant les plus-values et déclarent agir en toute connaissance de cause. Si la vente est en T.V.A. le prix ci-dessus stipulé s'entend T.V.A. incluse.

OBLIGATIONS DU PROPRIÉTAIRE MANDANT

- Pendant la durée du mandat, nous nous engageons à ratifier la vente à tout acquéreur que vous nous présenterez, en acceptant les prix et conditions des présentes, et à libérer les lieux pour le jour de l'acte authentique.
- Si nous présentons les biens à vendre directement ou indirectement, nous le ferons au prix des présentes, de façon à ne pas gêner le mandataire dans sa mission.
- Nous nous interdisons de vendre sans votre concours à un acquéreur qui nous aurait été présenté par vous, pendant la durée du mandat et deux ans après son expiration.
- Le mandant s'engage à faire réaliser et à fournir sans délai au mandataire l'ensemble des diagnostics obligatoires.

DÉCLARATION DU MANDANT

En considération du mandat présentement accordé, le mandant :

Déclare avoir la capacité pleine et entière de disposer des biens objets du présent mandat. Il déclare en outre et sous son entière responsabilité, ne faire l'objet d'aucune mesure de protection de la personne (curatelle, tutelle...) ni d'aucune procédure collective (redressement ou liquidation judiciaire).

Déclare que les biens, objets du présent mandat ne font l'objet d'aucune procédure de saisie immobilière.

DEVOIRS DU MANDATAIRE

En considération du mandat présentement accordé, le mandataire s'engage à :

1. Faire tout ce qui vous sera demandé, dans la mesure de sa compétence, y compris la mise à disposition d'un panneau de mise à disposition d'accès et de rectification de l'acte.
2. Réclamer tout d'urbanisme, d'obligation de travaux, etc.
3. Indiquer, par lettre recommandée, les éventuels défauts constatés.
4. Établir un état des lieux.
5. Signifier au vendeur, par lettre recommandée, l'acte de vente.

V.B.V.B.