Obligations du MANDANT :
-Pendant toute la durée du mandat, le **MANDANT** s'engage à ratifier la vente à tout acquéreur qui lui sera présenté par **LE MANDATAIRE**, en acceptant les conditions, prix et charges précisés par ce mandat et à libérer les lieux à passer le jour de l'acte authentique.
- Le **MANDANT** s'interdit expressément pendant le cours du présent mandat, de négocier directement ou indirectement la vente des biens ci avant désignés, et, pendant les dix mois après l'expiration du mandat, de vendre directement, indirectement, sans le concours du **MANDATAIRE**, à compris avec un autre intermédiaire, à un acquéreur qui lui aurait été présenté par le **MANDATAIRE**.
- Le **MANDANT** s'engage à diriger vers le **MANDATAIRE** toutes les demandes qui lui seraient adressées directement, et, en cas d'engagement de sa part, ou d'un autre cohéritier (compromis, sous-seing, vente), devra aviser après l'expiration de ce mandat, à fournir l'assurance écrite (manifestation) au **MANDATAIRE**, en lui notifiant par lettre recommandée avec accusé de réception, que les biens lui ont pas été présentés par le MANDATAIRE. Les noms, prénoms et adresses de l'acquéreur, le notaire chargé d'authentifier la vente, et de l'agence éventuellement intervenue ainsi que le prix de vente final. Cette notification mettra fin au mandat de vente et rendra au mandataire d'engager la vente avec un autre acquéreur, et épargnera au MANDANT, les poursuites prévues éventuellement ensemble par cet acquéreur et/ou l'agence. Le **MANDANT** devra effectuer de son acquéreur l'assurance écrite que les biens ne lui soit pas été présentés par le **MANDATAIRE**.
- Il le **MANDANT** présente les biens à vendre directement ou par l'intermédiaire d'un autre mandataire, ou non au prix des présentes, de façon à ne pas grever le MANDATAIRE dans sa mission.
- Le **MANDANT** s'engage à produire à la première demande du mandataire, toute justification de propriété, toutes pièces, actes, certificats nécessaires au dossier. Dans le cas de pluralité de propriétaires, le ou les propriétaires signataires de ce mandat ont l'accord du ou de tous les autres propriétaires et agissent donc également solidairement, en tant que leur mandataire verbal.
- Le **MANDANT** s'oblige à donner au **MANDATAIRE** toutes facilités pour faire visiter aux lieux aux heures convenues.
- Le **MANDANT** s'engage à faire établir avec frais et soins délivrer l'ensemble des constats, états et textes du Dossier de Diagnostic Technique obligatoires et notamment : ☐ les états relatifs au risque d'exposition au plomb (risque consommant tous les immeubles bâtis à usage d'habitation construits avant le 01 janvier 1949) ; ☐ à l'amiante (immeubles bâtis dont le permis de construire est antérieur au 01 juillet 1997) ; ☐ état parasitaires ; ☐ à l'installation de gaz ; ☐ à l'installation électrique; et, obligatoire depuis le 01 janvier 2011 : ☐ au système d'assainissement (pour tout immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées), en l'absence desquels il se prévaut de la possibilité de renoncer de la garantie des vices cachés correspondantes à l'état manquant ; ☐ formé relatif aux risques naturels et technologiques dont l'absence est sanctionnée par un droit de l'acquéreur à poursuivre la résolution de la vente ou à demander en juge une diminution du prix ; ☐ le diagnostic de performance énergétique (DPE) dont l'absence peut entraîner une sanction assez du droit commun; ☐ boutage. Ce dossier devra être annexé à l'engagement des parties.
- Application de l'art. 46 : loi N°2003-317 du 10 juillet 1965 : (vente d'un lot ou d'une fraction de lot, dite loi Carrez), si le MANDANT ne fournit pas l'attestation des surfaces sous huitaine, le MANDANT accorde le MANDATAIRE à ses frais.
* Affaire Pinel : par un homme de l'art, une attestation mentionnant les surfaces de la partie privative des biens objet du présent mandat, (application de l'art. 46 : loi N°2003-317 du 10 juillet 1965).
* Je demander au syndic, un mois avant à ses frais, communication et copie des documents devant être fournis à l'acquéreur, notamment le règlement de copropriété, le carnet d'entretien de l'immeuble, les diagnostic technique, les diagnostics amiante, plomb, et termites concernant les parties communes et lettre portera par l'article 721-2 du CCH situé que le montant de la copropriété, le montant moyen annuel de la quote-part, à la charge du vendeur, le montant des travaux votés non encore réalisés, les procédures en cours. Cette autorisation ne concerne que les documents que le vendeur copropriétaire n'aurait pas déjà fournis au MANDATAIRE. Ce dossier deviendra caduque à l'engagement des parties. Les frais résultant de toutes ces obligations sont à la charge du MANDANT et les documents y afférents sont la propriété du mandant, et lui seront restitués au fin de mission sauf convention contraire des parties.

Durée du Mandat :
Le présent mandat est consenti sous EXCLUSIVITE à compter de ce jour pour une durée de vingt-quatre mois (24). Il ne pourra être dénoncé pendant les trois premiers mois. Passé un délai de trois mois à compter de sa signature, ce mandat 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 (Art. 78 du décret du 20 juillet 1972).

Pouvoirs :
Le MANDANT donne tous pouvoirs au MANDATAIRE, pour mener à bien sa mission, notamment :
- Rechercher toutes les pièces utiles auprès de toutes personnes privées ou publiques, notamment le certificat d'urbanisme, les titres de propriétés, etc.
- Indiquer, présenter et faire visiter les biens à vendre à toutes personnes présentées. A cet effet, le MANDANT s'oblige à assurer au MANDATAIRE le moyen de visiter pendant le temps du présent mandat.
- Établir (ou s'adjoindre ou substituer tout professionnel ou choix du MANDATAIRE pour l'application des présentes) un note du MANDANT, tous actes utiles utile (compromis ou particulier) éventuellement nécessité d'une demande du prêt, aux clauses et conditions nécessaires à l'accomplissement des présentes et recueillir la signature de l'acquéreur.
- Négocier, s'il y a lieu, avec tout titulaire d'un droit de préemption, le renoncement aux mêmes dans tous les droits et obligations de l'acquéreur ; dans toute renonciation incombant à l'acquéreur sera à la charge du présumpteur. Le MANDANT restant libre de refuser si le prix est proportionné est inférieur au prix convenu par le mandat.
- Faire généralement toute publicité sur tous supports à sa convenance : petites annonces, vitrine : affiche format A4, fichiers informatiques librement accessibles (internet), également diffusés sur tous les sites internet de son réseau en fonction des particularités du bien ; conformément à la loi relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés du 06 janvier 1978, le MANDANT a droit d'accès et de rectification sur les données le concernant. Publier toute photographie et toute vidéo (même par drones), étant entendu que le MANDANT est seul propriétaire du droit à l'image de ses biens.
- Apposer un panneau « à vendre » (pour les biens dont le prix sur le mandat est au prix de l'estimation) et « Vendu par » à l'endroit que le MANDATAIRE jugera utile.
- Communiquer le dossier à tout confrère professionnel de son choix en acceptant la délégation de mandat. La délégué engagera sa responsabilité à l'égard du mandant.
- Traiter seul ou solidairement avec tout autre mandataire de son choix.
- Substituer, s'il y a lieu à la déclaration d'intention d'aliéner, exigée par la loi. En cas d'exercice du droit de préemption, négocier avec l'organisme préemptant. Bénéficiaire de ce droit à la condition d'ouvrir le MANDANT, étant entendu que le MANDANT garde le droit d'accepter ou refuser le prix proposé par le préemptant, et ce prix est inférieur ou prix demandé.
- Le bien ne pourra faire l'objet d'une campagne publicitaire qu'à compter de la transmission au MANDATAIRE du DPE, le nombre de lots de la copropriété, le montant du budget prévisionnel pour le lot, les procédures en cours, le tout à la charge du MANDANT.
- Le MANDANT accepte que le MANDATAIRE récolte et utilise ses données personnelles afin de mener à bien sa mission. Le MANDANT consent notamment le MANDATAIRE à transmettre ses données personnelles à des tiers concernés (notaires, diagnostiqueurs, SPANC...) dans le cadre d'une vente. Ces données seront supprimées dès mois après la fin de la mission.

Art. L136-1 du code de la consommation (modifié par la loi n°2014-344 du 17/03/14 art. 30) : « le professionnel prestataire de services informe le consommateur par écrit, par lettre nominative ou courrier électronique dédié, au plus tôt trois mois et au plus tard un mois avant le terme de la période autorisant le refus de tacite reconduction, de la possibilité de ne pas reconduire le contrat qu'il a conclu avec une clause de reconduction tacite. Cette information, délivrée dans des termes claires et compréhensibles, mentionne, dans un encadré apparent, la date limite de résiliation.
Lorsque cette information n'a pas été adressée conformément au premier alinéa, le consommateur peut mettre gratuitement un terme au contrat, à tout moment à compter de la date de reconduction. Les sommes effectivement versées à compter de la date de reconduction ou, s'agissant des contrats à durée indéterminée, après la date de transformation du contrat initial à durée déterminée, sont dans ce cas remboursées dans un délai de trente jours à compter de la date de résiliation. Résiliation faite des sommes correspondant, jusqu'à celle-ci, à l'exécution du contrat. A défaut de remboursement dans les conditions prévues ci-dessus, les sommes dues sont productives d'intérêts au taux légal. Les dispositions du présent article s'appliquent sans préjudice de celles qui assurent un régime plus favorable au consommateur. Elles sont applicables aux contrats à des règles particulières ou ce qui concerne l'information du consommateur. Les trois alinéas précédents ne sont pas applicables aux exploitants des services d'eau potable et d'assainissement. Ils sont applicables aux consommateurs et non non-professionnels.

Le MANDANT déclare et reconnaît que préalablement à la signature des présentes, il a reçu les informations prévues aux articles L111-1, L112-1 et L121-17 du Code de la consommation, qu'il a eu le temps nécessaire et suffisant pour en prendre connaissance, se renseigner et les comprendre.
Conformément à l'**article L.2223 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 612-1 et suivants et R 612-1 du Code de la consommation.**
Le nom du médiateur dont relève le Mandataire et auquel peut s'adresser le consommateur est le centre de Médiation et règlement Amiable des Huissiers de justice (Médiys, site Internet www.mediys.fr) situé 79 rue du rempart 75 Boulevard de Clichy 75009 PARIS

Faculté de rétractation du MANDANT :
Le Mandant a la faculté de renoncer au Mandat dans le délai de QUATORZE JOURS à compter de la date de signature des présentes.
Si le MANDANT souhaite utiliser cette faculté, il utilisera la formulaire ci-dessous ou procédera à toute autre déclaration dénuée d'ambiguïté, exprimant sa volonté de se rétracter et l'adressera ou recommandé avec demande d'avis de réception au MANDATAIRE désigné, dans un délai de QUATORZE JOURS, qui commencera à courir le jour de la signature des présentes, étant précisé que le jour de ce jour de départ n'est pas compté, le décompte de ce délai commençant le lendemain à minuit et expirant le 14e jour à minuit.
L'exercice de la faculté de rétractation par le MANDANT ne donnera lieu à aucune indemnité, ni frais. Les prestations devant être exécutées par le MANDATAIRE, dans le cadre des présentes, et notamment la diffusion d'annonces portant sur l'offre de vente des biens, ne devra avoir débuter qu'à l'expiration de ce délai de rétractation.
Si le MANDANT demande que l'exécution du Mandat débute avant l'expiration du délai de rétractation, cette demande d'exécution immédiate du mandat ne le prive pas de sa faculté de rétractation pendant le délai de 14 jours tout que l'Agence n'ayez pleinement entrepris sa mission.

Avalisseur : L'intervenant volontaire 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 hypothèque, opposition ou réquisition.

Le MANDATAIRE s'engage à :
- informer le **MANDANT** sur tous les éléments nouveaux (législatifs, prix, situation économique, ...),
- réaliser toutes les démarches pour vendre ce bien sur son réseau, notamment le site internet www.adadim.fr,
- modifier la disposition du **MANDANT** en cognac diffé sur le site www.adadim.fr avec son accord en temps réel des actions entreprises par le **MANDATAIRE.**
- rendre compte du résultat des visites effectuées et des actions entreprises ainsi que des résultats de ces actions au **MANDANT**, notamment par email.
- organiser une rencontre réelle physique ou téléphonique tous les trois mois pour faire le point sur le déroulement de sa mission.
- informer le MANDANT de l'accomplissement du mandat par tout écrit remis contre récépissé ou émargement ou LRAR ... dans les huit jours de l'opération, 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.
- Effectuer une sélection préalable des candidats acquéreurs : cette sélection permettant d'éliminer les curieux et autres personnes non solvables ou mal intentionnées.
- informer le MANDANT de l'accomplissement du mandat par tout écrit remis contre récépissé ou émargement ou LRAR ... dans les huit jours de l'opération, 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.

Le **MANDANT** reconnaît expressément avoir pris connaissance préalablement à la signature des présentes, de l'intégralité des mentions définies au présent mandat, conformément aux articles L 111-1 et suivants du Code de la consommation et **avoir reçu un exemplaire du présent mandat et des conditions au recto.**

Lignes : 70 _____ A Bonneville , le 8 janvier 2020
Mots : _____ 0 _____
Chiffre : _____ 40 _____

Rayés nuls

LE MANDANT (propriétaire)	Conjoint non propriétaire	LE MANDATAIRE (Agence)
« Bon pour mandat »	« Nom + prénom	«Mandat accepté»
Bon pour mandat manuscrit	Bon pour autorisation de vendre	

Formulaire de rétractation : à compléter et retourner pour rétractation du mandat (Code de la consommation articles L221-21 à L 221-28)
Papillon à retourner daté et signé par le (ou mandant(s)) par lettre recommandée avec accusé de réception à l'adresse figurant ci-contre au recto du présent document. Conditions :
formulaire à expédier au plus tard le quatorzième jour de la signature du présent contrat, ou si ce délai expire un samedi, dimanche ou jour férié ou chômé, le premier jour ouvrable suivant

Je soussigné(e), déclare annuler le mandat de vente ci après : Signature(s) du (des) mandant(s) :
N° de mandat : _____
Nature du bien : _____
Date de signature du mandat de vente : _____
Nom et prénom du (des) mandant(s) : _____
Adresse du client : _____ Date : _____