

- Le MANDANT s'engage à diriger vers le MANDATAIRE toutes les demandes qui lui soient adressées directement, et, en cas d'engagement de sa part, ou d'un autre cabinet (compromis, sous-secteur), deux ans après l'expiration de ce mandat, à fournir l'assurance écrite immédiate au MANDATAIRE, en lui notifiant par lettre recommandée avec accusé de réception, que les biens ne l'ont pas été présentée par le MANDATAIRE; les noms, prénoms et adresses de l'acquéreur, le montant chargé d'acquiescer la vente, et de l'agence éventuellement intervenue ainsi que le prix de vente final. Cette notification mettra fin au mandat de vente et évitera au mandataire d'engager la vente avec un autre acquéreur, et épargnera au MANDANT, les poursuites pouvant être éventuellement exercées par cet acquéreur et/ou l'agence. Le MANDANT devra s'assurer de son acquiescement l'assurance écrite que les biens ne lui ont pas été présentés par le MANDATAIRE.
- Le MANDANT s'engage à procéder à la première demande de mandat, 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 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 son bien tous les jours aux heures ouvrables.
- Le MANDANT s'engage à faire établir à ses frais et sans délai l'ensemble des croquis, plans et tout le Dossier de Diagnostic Technique Obligatoire et notamment : 1) les Plans relatifs au risque d'exposition au plomb (relatifs exclusivement aux immeubles bâtis à usage d'habitation construits avant le 01 janvier 1991); 2) l'Assurance (immeubles bâtis dont le permis de construire est antérieur au 01 juillet 1997); 3) l'état parasitaire; 4) la installation de gaz; 5) la installation électrique et obligatoire depuis le 01 janvier 2010; 6) un système d'assainissement (pour tout immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées), en l'absence dequel il se prévient de la possibilité de dénoncer la garantie des vices cachés correspondante à l'état manquant; 7) l'état relatif aux risques naturels et technologiques dont l'acte est sanctionné par un droit de l'acquéreur à poursuivre la résolution de la vente ou à demander au juge une diminution du prix; 8) l'état diagnostic de performance énergétique (DPE) dont l'absence peut entraîner une sanction pour du droit commun; 9) bornage. Ce dossier devra être annexé à l'engagement des parties.
- Application de l'Art. 46 : loi N°85-557 du 10 juillet 1985 : vente d'un lot ou d'une fraction de lot, dite loi Carrez, et le MANDANT, ne fournit pas l'attestation des surfaces sous toiture, le MANDANT autorise le MANDATAIRE à ses frais :
 - * à faire établir par un homme de loi, une attestation mentionnant les mètres de la partie privative des biens objet du présent mandat. (Application de l'art. 46 : loi N°85-557 du 10 juillet 1985)
 - * à demander au syndic, en son nom et à ses frais, communication et copie des documents devant être fournis à l'acquéreur, notamment le règlement de copropriété, le procès d'entretien de l'immeuble le diagnostic technique, les diagnostics antérieurs, plans, et annexes concernant les parties communes et l'état parasitaire par l'article 202 du U.C.H ainsi que le nombre de lots de la copropriété, le montant moyen annuel de la quote-part, à la charge du vendeur, le montant du budget prévisionnel correspondant aux dépenses courantes du lot, les procédures en cours. Cette autorisation ne concerne que les documents que le vendeur copropriétaire a déjà fournis au MANDATAIRE. Ce dossier devra être annexé 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 en fin de mission sauf convention contraire des parties.

Durée du Mandat :
 Le présent mandat est consenti avec EXPLICITÉ 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 par lettre recommandée avec demande d'avis de réception (Art. 115 du décret du 20 juillet 1972).

- Pouvoirs :**
- Le MANDANT donne tous pouvoirs au MANDATAIRE, pour mener à bien sa mission, notamment :
 - Réaliser toutes les pièces, actes, copies de toutes personnes privées ou publiques, notamment le certificat d'urbanisme, les taxes d'imposition, les titres de propriété, etc.
 - Indiquer, présenter et faire visiter les biens à vendre à toutes personnes. A cet effet, le MANDANT s'oblige à assurer au MANDATAIRE le moyen de visiter pendant le cours du présent mandat.
 - Établir tous récépissés ou substituer tout professionnel au chef du MANDATAIRE pour l'application des présentes) au nom du MANDANT, tous actes sous seing privé (compromis en particulier éventuellement accordés d'une demande de prêt, aux clauses et conditions nécessaires à l'accomplissement des présentes et recueillir la signature de l'acquéreur;
 - Négotier, « il n'a lieu, avec tout titulaire d'un droit de préemption, le préempteur sera engagé dans tous les droits et obligations de l'acquéreur : donc, toute renonciation incombant à l'acquéreur sera à la charge du préempteur. Le MANDANT restant libre de refuser si le prix net propriété est inférieur au prix convenu sur le mandat.
 - Faire gratuitement toute publicité sur tous supports à sa convenance : presse, annonces, vitrine, affiche format A1, fichiers informatiques, livrets numériques (internet), également afficher sur les sites internet de son réseau en fonction des particularités de ces biens ; conformément à la loi relative à l'informatique, aux libertés et aux libertés du 06 janvier 1978, le MANDANT a droit d'accès, de rectification sur les données le concernant. Publier toute photographie, étant entendu que le MANDANT est seul propriétaire du droit à l'image de son bien.
 - Apposer un panneau « A vendre » (pour les biens dont le prix sur le mandat est au prix de l'édification) et « Vendu par », à l'endroit que le MANDATAIRE jugera utile.
 - Communiquer le dossier à tout confrère professionnel de son choix et autoriser la délégation de mandat. Le délégataire engage sa responsabilité à l'égard du mandant.
 - Solliciter ou substituer tout professionnel de son choix pour l'accomplissement des présentes.
 - Saisir, s'il y a lieu, la déclaration d'intention d'acheter, exigée par la loi. En cas d'exercice du droit de préemption, négocier avec l'organisateur préempteur, bénéficier de ce droit à la condition énoncée le MANDANT, étant entendu que le MANDANT garde le droit d'accepter ou refuser le prix proposé par le préempteur, si ce prix est inférieur au prix demandé.
 - Le bien ne pourra être 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 recense et utilise ses données personnelles afin de mener à bien sa mission. Le MANDANT autorise notamment le MANDATAIRE à transmettre ces données personnelles à des tiers concernés (notaires, diagnostiqueurs, SPANC...) dans le cadre d'une vente. Ces données seront supprimées 24 mois après la fin de la mission.

Art. L463-3 du code de la consommation (modifié par la loi n°2014-244 du 7/02/14 art. 255) : « Le professionnel prestataire de services informe le consommateur par écrit, par lettre recommandée avec accusé de réception, au plus tôt trois mois et au plus tard un mois avant le terme de la période autorisant le prêt de la reproduction, de la possibilité de ne pas reconstruire le contrat qu'il a conclut avec une durée de reconduction tacite. Cette information, délivrée dans des termes clairs et compréhensibles, mentionne, dans un encadré apposé, la date limite de résiliation. Lorsque cette information ne lui a pas été adressée conformément aux dispositions du premier alinéa, le consommateur peut écrire gratuitement au terme un contrat, à tout moment à compter de la date de reconduction. Les avances effectuées après la dernière date de reconduction ou, s'agissant des contrats à durée indéterminée, après la date de transformation du contrat initial à durée déterminée, ou dans ce cas remboursées dans un délai de trente jours à compter de la date de résiliation, déduction faite des sommes correspondantes 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'intérêt au taux légal. Les dispositions du présent article s'appliquent sans préjudice de celles qui sont établies par le législateur relatives aux contrats à des règles particulières en ce qui concerne l'information du consommateur. Les trois alinéas précédents ne sont pas applicables aux exploitants des services d'eau potable d'assainissement. Ils sont applicables aux consommateurs et aux non-professionnels.

Le MANDANT déclare et reconnaît que préalablement à la signature des présentes, il a reçu les informations prévues aux articles L111-1, L111-2 et L111-17 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 L111-3 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 cas de litige ou de contestation amiable du litige qui peut opposer au Mandataire. Les modalités de cette médiation sont régies par les articles L 611-1 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 litiges de justice (Mediateur, voir internet www.mediateur.fr) dont le siège social est situé 72, Boulevard de Cléves, 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 entend utiliser cette faculté, il utilisera le formulaire ci-dessous et procédera à toute autre déclaration d'annulation, exprimant sa volonté de se rétracter et l'indiquera et l'indiquera 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 compte, le décompte de ce délai commence le lendemain à 0 heure et expire le jour qui suit.
 L'exercice de la faculté de rétractation par le MANDANT ne donnera lieu à aucune indemnité, ni frais. Les présentations devant être exécutées par le MANDATAIRE, dans le cadre des présentes, notamment la diffusion d'annonces portant sur l'offre de vente des biens, ne devraient débiter 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 tant que l'Agence n'a pas pleinement exécuté sa mission.

Jouissance : L'entrée en jouissance aura lieu lors de la réalisation de la vente par acte authentique, le mandant déclarant que les biens à vendre seront à ce moment, libérés de toute location, occupation 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 : diffusions sur ses 8 sites internet (7 langues) et sur son réseau.
 - mettre à la disposition du MANDANT un espace dédié sur le site www.abafim.fr avec un accès 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, à une fréquence mensuelle, notamment par e-mail
 - organiser un rendez-vous physique ou téléphonique tous les mois pour faire le point sur le déroulement de sa mission.
 - Effectuer une sélection préalable des candidats acquéreurs : cette sélection permettant d'éviter 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, et, conformément à l'art.77 du décret N°72-678 du 20 juillet 1972.
 - mettre en avant le bien en le différenciant des autres biens : "Exclusivité".

Le MANDANT reconnaît expressément avoir pris connaissance préalablement à la signature des présentes, de l'intégralité des services définis 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 : 0 320
 Mois : 2 310
 Chiffres : 0 320
 Rayés sans

A TARBEI, le 7 Mai 2020

LE MANDANT (Propriétaire (s)) Conjoint non propriétaire LE MANDATAIRE (Agence)
 - Bon pour mandat - « Nom + prénom -Mandat accepté-

n pas Mandat Bon pour mandat Bon pour mandat
 F. Autier

Formulaire de rétractation : à compléter et retourner pour résiliation de mandat (Code de la consommation articles L121-22 à L121-26)
 Ce formulaire à retourner date et signé par le (s) mandant(s) par lettre recommandée avec accusé de réception à l'adresse figurant en contre au verso du présent document. Délai : 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(s), déclare annuler le mandat de vente et après :
 N° de mandat :
 Nature du bien :
 Date de signature du mandat de vente :
 Nom et prénom du (des) mandant(s) :
 Signature(s) du (des) mandant(s) :