

# MANDAT DE VENTE 3 OPTIONS

MANDAT N° *377*

Cachet de l'agence\*

Agence Immobilière APRIORI INVEST

Sarl au capital de 8 000 euros  
101, avenue du régiment de Bigorre  
65000 TARBES

Tél. : +33 (0)6 69 26 00 06

info@apriori-invest.com

www.apriori-invest.ru

Représentée par *KARTACHOV* *Oxana* *06 52 74 19 73*

Qualité : *DUPONT Halima*

agent commercial, inscrit au RSAC de *Avignon* sous le N° *219435280*

Éditions Préférence • Réf. 401A • 44x64 • 06/07  
Modèle déposé • Reproduction interdite • Tél. 01 70 81 57 22

Nous soussignés *Monsieur LAISSY Jean-Pierre né le 3 août 1945,*  
*et Madame LAISSY Odile née le 27 octobre 1947,*  
*mariés sur régime communautaire universelle*  
demeurant *1067 Ancienne Route de Puget, 84360 LAURIS*

E-mail : *Jpleissy@yahoo.fr*

Tél. *06 20 73 50 53*

\*vous avez la possibilité de vous inscrire sur [www.bioctel.gouv.fr](http://www.bioctel.gouv.fr) pour vous opposer à tout démarchage téléphonique conformément à l'article L223-1 du Code de la consommation.

agissant conjointement et solidairement en **QUALITÉ DE SEULS PROPRIÉTAIRES**, vous mandats 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 toutes justifications de propriété.

**I - SITUATION - DÉSIGNATION :**  Appartement  Maison individuelle  Terrain

Immeuble sis à *1067 Ancienne Route de Puget, 84360 LAURIS*

Dont nous sommes devenus propriétaires par acte chez Maître *ZINS*

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

**II - PRIX :** les biens et droits, ci-avant désignés devront être présentés, sauf accord ultérieur au prix de *1 992 500*  
*(un million neuf cent quarante deux mille cinq cents)*  
*euros*

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

**III - HONORAIRES :** vos honoraires seront de : *5%*

- "Option mandat exclusif" :

option choisie

TTC

- "Option mandat préférence" :

TTC

- "Option mandat simple" : *92500 (quatre-vingt-deux mille cinq cents) euros*

TTC

Je coche l'option choisie. Les honoraires 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 , dans ce cas le prix paragraphe II s'entend honoraires inclus.

**IV - DURÉE DU MANDAT :** CE MANDAT VOUS EST CONSENTI POUR UNE DURÉE DE 24 (VINGT QUATRE) MOIS À COMPTER DE CE JOUR.

PASSÉ UN DÉLAI DE 3 MOIS (AUTRE :

3 MOIS MAXIMUM) À COMPTER DE SA SIGNATURE, IL POURRA ÊTRE DÉNONCÉ

À TOUT MOMENT PAR CHACUNE DES PARTIES PAR LRAR (LETRE RECOMMANDÉE AVEC AVIS DE RÉCEPTION) ENVOYÉE AU MOINS QUINZE JOURS À L'AVANCE.

**V - CONDITIONS PARTICULIÈRES :**

**VI - SUPERFICIE PRIVATIVE "LOI CARREZ" (si copropriété) :**

m2

**VII - MOYENS DE DIFFUSION DES ANNONCES COMMERCIALES :** *Tous moyens*

**VIII - ACTIONS PARTICULIÈRES :**

*publicité sur des sites internationaux*

**IX - MODALITÉS ET PÉRIODICITÉ DE COMPTES-RENDUS :**

*1 fois/mois, après chaque visite*

Conformément à l'article L. 221-25 du Code de la consommation, le mandant  souhaite expressément /  ne souhaite pas\*\* (\*\* cocher la mention choisie) que le mandataire commence ses prestations avant l'expiration du délai de rétractation. Le mandant reconnaît expressément avoir pris connaissance, préalablement à la signature des présentes, de l'intégralité des caractéristiques des services définis au présent mandat, ainsi que toutes les informations prévues aux articles L 111-1 et suivants du Code de la consommation.

Fait à (adresse complète) : *1067 Ancienne route de Puget, 84360 Lauris*

(en deux ex., dont un pour le propriétaire et un pour l'agence) **LE MANDANT RECONNAÎT AVOIR PRIS CONNAISSANCE DES CONDITIONS GÉNÉRALES AU VERSO** [signer séparément chaque exemplaire]

Le Propriétaire : date : *11/05/2019* "Bon pour mandat"

L'Agence "Mandat accepté"

*Bon pour mandat*

*Mandat accepté*

A l'attention de :

[le professionnel insère ici son nom, son adresse géographique et, lorsqu'ils sont disponibles, son numéro de télécopieur et son adresse électronique]

F. :

@ :

\*ainsi que les coordonnées du médiateur dont il relève.

### X - 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.

### XI - OBLIGATIONS DU PROPRIÉTAIRE MANDANT

- Pendant la durée du mandat, nous propriétaire(s) nous engageons à ratifier la vente à tout acquéreur que vous nous présenterez, 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, directement ou via un autre intermédiaire, à un acquéreur à qui vous auriez présenté le bien 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.

### XII - DÉCLARATIONS 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.

### XIII - 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 06/01/1978. Le bien ne pourra faire l'objet d'une campagne publicitaire publique qu'à compter de la transmission au mandataire du DPE et en cas de copropriété, du nombre de lots et du montant annuel de la quote-part, à la charge du vendeur, du budget prévisionnel correspondant aux dépenses courantes définies à l'article 14-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, et d'une information sur les éventuelles procédures dont ferait l'objet le syndicat des copropriétaires sur le fondement des articles 29-1 A et 29-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 et de l'article L.615-6 du Code de la construction et de l'habitation.
- 2) Réclamer toutes les pièces utiles auprès de toutes personnes privées ou publiques, notamment le certificat d'urbanisme, le titre de propriété.
- 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 et faire 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'aliéner, 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) Application de l'article 46 de la loi n° 65-557 du 10/07/1965 et du décret n° 97-532 du 23/05/1997 (vente d'un lot ou d'une fraction de lot, dite loi Carrez) : si nous ne vous fournissons pas ce document sous huitaine, nous vous autorisons à faire établir à nos frais, par un homme de l'art, une attestation mentionnant la superficie exacte de la partie privative des biens objet du présent mandat.
- 8) Nous 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. 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 20/07/1972.

### XIV - 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, CI-AVANT DÉSIGNÉS, Y COMPRIS PAR UN AUTRE INTERMÉDIAIRE OU PAR UN OFFICE NOTARIAL, ET NOUS NOUS ENGAGEONS À DIRIGER VERS VOS 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, LES HONORAIRES DU MANDATAIRE SERONT DÛS MÊME SI L'OPÉRATION EST CONCLUE SANS LES SOINS DU MANDATAIRE.**

### XV - OPTION "MANDAT PRÉFÉRENCE"

#### 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".**

### XVI - OPTION "MANDAT SIMPLE"

Le présent mandat vous est consenti sans exclusivité conformément au paragraphe XI. En conséquence, nous gardons toute liberté de vendre par nous-même ou par l'intermédiaire d'une autre agence, sauf à un acquéreur qui nous aurait été présenté par vous.

### XVII - VENTE SANS VOTRE CONCOURS

Dans le cas autorisé 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.

### XVIII - CLAUSES PÉNALES

**EN CAS DE NON RESPECT DE LA CLAUSE CI-DESSUS, LE MANDANT VERSERA UNE INDEMNITÉ COMPENSATRICE FORFAITAIRE CORRESPONDANT À LA MOITIÉ DES HONORAIRES CONVENUS. PAR AILLEURS, EN CAS DE VENTE À UN ACQUÉREUR AYANT EU CONNAISSANCE DE LA VENTE DU BIEN PAR L'INTERMÉDIAIRE DE L'AGENCE, OU DE REFUS DE VENDRE À UN ACQUÉREUR QUI AURAIT ÉTÉ PRÉSENTÉ PAR L'AGENCE, OU EN CAS D'INFRACTION À UNE CLAUSE D'EXCLUSIVITÉ, LE MANDANT VERSERA UNE INDEMNITÉ COMPENSATRICE FORFAITAIRE ÉGALE À LA RÉMUNÉRATION PRÉVUE AU PRÉSENT MANDAT.**

**EN CAS DE PRÉSENTATION DU BIEN À VENDRE À UN PRIX DIFFÉRENT, EN CONTRADICTION AVEC LE PARAGRAPHE XIII, ET SI CETTE PRÉSENTATION EST FAITE À UN PRIX INFÉRIEUR À CELUI QUI EST PRÉVU AU PRÉSENT MANDAT, LE MANDANT VERSERA UNE INDEMNITÉ COMPENSATRICE FORFAITAIRE CORRESPONDANT À LA MOITIÉ DES HONORAIRES CONVENUS. LE MANDATAIRE SUBISSANT UN PRÉJUDICE PAR LA PERTE D'UNE CHANCE DE VENDRE LE BIEN.**

### XIX - DROIT DE RÉTRACTATION

- Le consommateur (propriétaire mandant) dispose d'un délai de quatorze jours pour exercer son droit de rétractation d'un contrat conclu à distance, à la suite d'un démarchage téléphonique ou hors établissement, sans avoir à motiver sa décision. Toute clause par laquelle le consommateur abandonne son droit de rétractation est nulle.

Le délai court à compter du jour de la conclusion du contrat.

- Pour exercer le droit de rétractation, vous devez nous notifier votre décision de rétractation du présent contrat au moyen d'une déclaration dénuée d'ambiguïté (par exemple, lettre par la poste, télécopie ou courrier électronique). Vous pouvez utiliser le modèle de formulaire de rétractation mais ce n'est pas obligatoire.

Pour que le délai de rétractation soit respecté, il suffit que vous transmettiez votre communication relative à l'exercice du droit de rétractation avant l'expiration du délai de rétractation.

- Si le mandant a demandé à ce que le mandataire commence ses prestations avant l'expiration du délai de rétractation, il pourra toutefois se rétracter durant cette période, sauf si le mandataire a pleinement exécuté sa mission.

### XX - NON DÉTENTION DE FONDS

Concerner uniquement les agences ayant une carte professionnelle portant la mention "non détention de fonds" : **"L'AGENCE, TITULAIRE D'UNE CARTE PROFESSIONNELLE PORTANT LA MENTION "NON DÉTENTION DE FONDS" POUR SON ACTIVITÉ DE TRANSACTIONS SUR IMMEUBLES ET FONDS DE COMMERCE, NE PEUT RECEVOIR NI DÉTENIR AUCUN FONDS, EFFET OU VALEUR".**

### XXI - MÉDIATION DES LITIGES DE LA CONSOMMATION

Tout consommateur a le droit de recourir gratuitement à un médiateur de la consommation en vue de la résolution amiable du litige qui l'oppose à un professionnel. A cet effet, le professionnel garantit au consommateur le recours effectif à un dispositif de médiation de la consommation, en vertu des Articles L611-1 et suivants du Code de la consommation, créés par l'ordonnance n°2016-301 du 14 mars 2016. Vous pouvez trouver les coordonnées du médiateur sectoriel sur <http://www.economie.gouv.fr/mediation-conso>.

### XXII - INFORMATIQUE ET LIBERTÉS

Les informations recueillies par le mandataire en considération du présent mandat font l'objet d'un traitement informatique, nécessaire à l'exécution de sa mission. Les informations concernant le bien objet du présent contrat sont susceptibles d'être transmises à des partenaires commerciaux, sites internet notamment. Conformément à la loi du 06/01/78, le mandant bénéficie d'un droit d'accès, de rectification et de suppression des informations qui le concernent. Ces informations sont accessibles, rectifiables, ou peuvent être supprimées sur demande auprès de l'agence, dont les coordonnées figurent sur le présent mandat.

## FORMULAIRE DE RÉTRACTATION

Code de la consommation - art. Annexe à l'article R221-1 Créé par Décret n°2016-884 du 29 juin 2016

Je/nous\* vous notifie/notifions\* par la présente ma/notre\* rétractation du contrat, portant sur la vente du bien ci-après :

Commandé le\*/reçu le\* :

Nom du (des) consommateur(s) :

Adresse du (des) consommateur(s) :

Date :

Signature du (des) consommateur(s),  
uniquement en cas de notification du présent  
formulaire sur papier.

### Conditions :

- Compléter et signer ce formulaire.
- L'envoyer par lettre recommandée avec avis de réception.
- Utiliser l'adresse figurant au dos.
- L'expédier au plus tard le quatorzième jour à partir du jour de la commande ou, si ce délai expire normalement un samedi, un dimanche ou un jour férié ou chômé, le premier jour ouvrable suivant.
- Si une adresse mail ou un numéro de télécopie figurent au dos de ce coupon, vous pouvez utiliser l'un ou l'autre pour notifier votre rétractation.

# INFORMATIONS PRÉCONTRACTUELLES

## préalables à la signature d'un mandat

Communication au consommateur : en application des articles L 111-1 et suivants du Code de la consommation, le professionnel prestataire de services avec lequel vous entrez en relation vous informe.

Cachet de l'agence\*

Agence Apriori Invest  
101, avenue des Régiments de  
Bigorre, 65000 TARBES

Représentée par :

KARTAKOV OXANA et  
ZUPONT Malima

Qualité :  agent commercial

Tél. 06 52 74 19 73 Fax

E-mail : [oxana@apriori-invest.com](mailto:oxana@apriori-invest.com)

\*Le cachet de l'agence devra contenir toutes les mentions obligatoires notamment les informations exigées par l'article 92 du décret n° 72-678 du 20/07/72 et les articles R 111-1 et R 111-2 du Code de la consommation, ainsi que les coordonnées du médiateur dont il relève.

Le (les) consommateur(s)

Nom(s) : M. LAISSY Jean-Pierre

Prénom(s) : M<sup>me</sup> LAISSY Odile

Tél. \* 06 20 73 50 53 &

\*vous avez la possibilité de vous inscrire sur [www.bloctel.gouv.fr](http://www.bloctel.gouv.fr) pour vous opposer à tout démarchage téléphonique conformément à l'article L223-1 du Code de la consommation.

E-mail : [jplaisyy@yahoo.fr](mailto:jplaisyy@yahoo.fr)

Adresse :

1067 Ancienne Route des  
Puges, 84360 LAURIS

Votre interlocuteur exerce l'activité d'entremise sur les immeubles et fonds de commerce, conformément à la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970, dite "loi Hoguet" et au décret n° 72-678 du 20 juillet 1972, consultables sur le site [www.legifrance.gouv.fr](http://www.legifrance.gouv.fr).

Le service proposé consiste en :

vente d'un bien  location d'un bien  gestion d'un bien  recherche d'un bien

Domaine

Durée du mandat : 24 mois Comprenant une première période irrévocable de : 3 mois

Modalités de dénonciation : par lettre recommandée avec demande d'avis de réception (LRAR), avec un préavis de

Honoraires, en cas de pleine réussite de la mission confiée :

92500 (Quatre-vingt-deux mille cinq cents) euros

Modalités de règlement : chèque ou virement.

Droit de rétractation :

Si le mandat est signé "hors établissement" ou "à distance", le mandat pourra se rétracter pendant un délai de 14 jours à compter de la signature du mandat, en renvoyant au professionnel le coupon de rétractation attaché au mandat ou toute déclaration dénuée d'ambiguïté, exprimant sa volonté de se rétracter, par lettre recommandée avec demande d'accusé réception ; ce, sans avoir à motiver sa décision.

Le mandant pourra, s'il le souhaite, lors de la signature du mandat, demander à ce que le mandataire commence ses prestations avant l'expiration du délai de rétractation. Il pourra toutefois se rétracter durant cette période, sauf si le mandataire a pleinement exécuté sa mission. Le mandant reconnaît avoir pris connaissance du formulaire de rétractation attaché au mandat (modèle de formulaire de rétractation type au verso).

Si le mandat est signé à l'agence, le mandant ne bénéficie d'aucun droit de rétractation

Prévention et règlement des litiges et réclamations :

Pour toute éventuelle réclamation, nous vous remercions de la faire à votre choix par courrier à notre adresse postale en tête des présentes, par téléphone, ou par mail ; nous la traiterons dans les meilleurs délais.

En cas de litige, la législation applicable sera la loi française, et la juridiction compétente celle du lieu du domicile du consommateur.

Médiation des litiges de la consommation

Tout consommateur a le droit de recourir gratuitement à un médiateur de la consommation en vue de la résolution amiable du litige qui l'oppose à un professionnel. A cet effet, le professionnel garantit au consommateur le recours effectif à un dispositif de médiation de la consommation, en vertu des articles L 152-1 et suivants ; vous pouvez trouver les coordonnées du médiateur sectoriel sur <http://www.economie.gouv.fr/mediation-conso>.

Le consommateur reconnaît avoir pris connaissance de l'ensemble des conditions générales et particulières du mandat proposé, par la remise préalable qui lui a été faite d'un exemplaire.

Fait à LAURIS

le 11/05/2019

en deux exemplaires, dont un remis à chacune des parties.

[Signer séparément chaque exemplaire]

Signature du (des) consommateur(s)

Signature du mandataire