

Obligation du MANDANT :

Pendant toute la durée du mandat, le MANDANT s'engage à réaliser la vente à tout acheteur qui lui sera présenté par LE MANDATAIRE, en acceptant les conditions, prix et charges précisées par ce mandat et à libérer les biens pour le jour de l'acte authentique.

Le MANDANT s'interdit expressément pendant la durée du présent mandat, de négocier directement la vente des biens ci avant désigné, et, pendant les 24 mois après l'expédition des esquisses, de vendre directement, indirectement, ainsi que le reconnaissent les MANDATAIRE, y compris avec ou entre eux-mêmes, 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 mandat (compris, notamment, ventes, dons, legs, etc.) avec l'opérateur de ce mandat, à faire émettre immédiatement au mandat de l'opérateur, les seules, prévues et adressées de l'opérateur, le constat chargé d'attester la validité de la vente et l'irrévocabilité de l'assurance vendue, ainsi que le prix de vente final. Cette condition mettra fin au mandat de vente et évitera un mandat de l'opérateur à l'opérateur, ce qui entraînerait nécessairement des frais supplémentaires pour le MANDATAIRE.

Le MANDANT s'engage à déclarer de son propre chef l'assurance levée que les biens ne lui ont pas été présentés par le MANDATAIRE.

Le MANDANT s'engage à déclarer à la première demande de remboursement, toute justification de propriété, toutes preuves, actes, certificats nécessaires au dossier. Dans le cas de pluralité de propriétaires, les deux propriétaires ou mandataires sont tenus de faire valoir leurs biens lors des deux années suivantes.

Le MANDANT s'interdit d'ouvrir un autre mandat au MANDATAIRE toutes fois qu'il pourra faire valoir une bonne raison.

Le MANDANT s'engage à faire établir à ses frais et sous sa responsabilité, toutes les factures, états et tout le dossier de diagnostic technique obligatoire et notamment : 1. les factures relatives aux charges d'exploitation ou places d'honneur concernant tous les immobiliers bâti à usage d'habitation constitutifs de la partie à construire ou aménagée au 31 juillet 1972 ; 2. les factures de gaz ; 3. à l'Installation d'électricité triphasée et, obligatoirement depuis le 1er janvier 1970 ; 4. les apports d'aménagements (pour tout aménagement d'habitation non accolé au réseau public de distribution) dans les cases d'habitation correspondantes à l'état inaugurant ; 5. l'état relatif aux risques naturels et les besoins dans l'assurance par un circuit de l'opérateur à promouvoir la réduction de la vente et de demander au juge une diminution du prix ; 6. le diagnostic de performance énergétique (DPE) dont l'assurance peut entraîner une sanction lourde du droit commun. 7. Lorsque le dossier devra être accusé à l'engagement des parties.

Application de l'art. 46, loi N° 67-67 du 20 juillet 1967 : C'est d'abord d'un fait d'abus de fonction de fait, dit le MANDATAIRE, qui fournit par l'attention due mentionnée aux habitudes, le MANDANT à ses frais.

Il a été établi par un honoraire de l'art. 46, sans altération sensiblement les motifs de la partie privative des biens objets du présent mandat, l'application de l'art. 46, loi N° 67-67 du 20 juillet 1967.

À demander, préalablement à toute vente, les avis écrits, renouvelables et reçus des documents suivants : 1. le règlement de copropriété, le rapport d'exploitation de l'immeuble, le diagnostic technique, les diagnostics sanitaires, plans et renseignements sur les parties communes et l'état présent de la copropriété ; 2. le mandat de vente et de la partie privative de ce mandat, et, le moment où l'agent immobilier ou mandataire devra être accusé à l'engagement des parties. Les frais résultant de toutes ces obligations sont à la charge du MANDANT et les déboursés y afférent sont à la charge du mandant, et lui seront restitués soit à l'engagement des parties.

Demande de déboursés :

1. Le MANDANT donne toute pouvoir au MANDATAIRE, pour mener à bien sa mission, notamment :

- délivrer toutes les pièces utiles nécessaires à toutes personnes pour faire une vente, notamment le certificat d'achèvement, les avis d'imposition, les titres de propriété, etc.
- déclencher, préparer et faire visiter les biens à toutes personnes. Ainsi, le MANDANT s'oblige à assurer au MANDATAIRE le moyen de visiter pendant le cours du présent mandat.
- faire (ou s'assurer que son mandataire fera préalablement au choix du MANDATAIRE) l'application des présentes au nom du MANDANT, tous actes étant signé préalablement (en particulier) :

Constituer, assurer d'une demande de prêt, aux clauses et conditions nécessaires à l'accordement de la présente, et renouveler la signature de l'opérateur.

Négocier, à son nom, avec tout titulaire d'un droit de préemption, le préempteur sera informé dans les délais et obligations de l'opérateur ; faire toutes les démarches nécessaires à l'obtention d'un prêt et renouveler la signature de l'opérateur.

Faire pratiquer toutes personnes qui sont susceptibles à un contrevenant : peines, amoncelles, vitiées, affranchissement, etc. faire intervenir librement et immédiatement (Internet), également diffuser sur tous les sites internet de nos services, les informations relatives aux obligations et obligations de l'opérateur ; faire vérifier sur les documents le caractère public ou privé de l'opérateur.

Apposer un panneau « À vendre » à nos biens, publier toute photographie et toute vidéo (indiquer pris de droite), étant entendu que le MANDANT, soit propriétaire du droit à l'image de son bien.

Communication le dossier à tout conducteur professionnel de son choix et autoriser la dérogation de mandat. Le débiteur engagera sa responsabilité à l'égard du mandat.

Souscrire, si y a lieu à la déclaration d'intention d'achat, signé par le lot. En cas d'absence du droit de préemption, négocier avec l'organisme préempteur, bénéficiaire de ce droit à la condition 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 lot 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 mandat personnel, et à des tarifs correspondants.

Le MANDANT reconnaît que le MANDATAIRE révèle et utilise toutes données personnelles afin de mieux à bien sa mission. Le MANDANT informe notamment le MANDATAIRE à transmettre ses données personnelles à des tiers concernés (notaires, diagnostiqueurs, SPANC...) dans le cadre d'opérations. Ces données seront supprimées 24 mois après la fin de la mission.

Art. L.111-6 des codes des biens immobiliers (modifié par la loi 2014-244 du 27/02/2014 art. 25) : « Le prestataire prestataire de services informe le consommateur par écrit, par lettre nominative ou courrier électronique dédié, ou plus tôt trois mois et un mois tard un mois avant le terme de la période suivant le renouvellement de la possibilité de ne pas renouveler le contrat qu'il a conclu avec une clause de renouvellement fixée. Celui-ci informe, délivre dans des termes clairs et compréhensibles, notamment, des éléments essentiels apparent, la date limite de résiliation. Lorsque cette information ne peut être délivrée conformément aux dispositions du premier alinéa, le consommateur peut mettre fin au contrat au moyen d'un avis écrit au moins à trente jours de la date de résiliation. Les avances effectuées après la date limite de résiliation ou, s'agissant des contrats à durée indéterminée, après la date de transformation du contrat initial à durée déterminée, sont dans les conditions prévues ci-dessus, les sommes dues aux prestataires d'activités au statut légal. Les dispositions du présent article s'appliquent aux préférés de celles qui acquièrent également des droits et obligations. Elles sont applicables aux consommateurs et aux personnes physique. »

Le MANDANT déclare et reconnaît que préalablement à la signature des présentes, il a reçu les informations prévues aux articles L.111-1, L.111-2 et L.111-7 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.221-2 du Code de la consommation, le Mandat est interdit que, en tant que consommateur, il a le droit de recourir à un médiateur de la consommation en vue de la résolution amiable de litiges qui pourra l'opposer au Mandat. Les modalités de cette médiation sont organisées par les articles L.611-1 et suivants et R.611-1 du Code de la consommation.

Le nom du médiateur devant faire le Mandat et qui peut l'adresser au consommateur est le centre de Médiation et Réconciliation Amicale des biens de Justice (Médirec), site internet www.medirec.fr dont le siège social est au 73, boulevard de Clémé, 75009 PARIS.

Procédure de rétractation du MANDANT :

Le Mandat 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 utilise cette faculté, il utilise le formulaire ci-dessous ou procéder à toute autre déclaration dénuée d'ambiguïté, exprimant sa volonté de se rétracter et l'administrera en demandant avec demande d'avis de réception au MANDATAIRE désigné, dans un délai de QUATORZE JOURS, qui renouvelle à ce jour de la signature des présentes, étant précisé que le jour de départ n'est pas compris, le décompte du délai de rétractation le lendemain à 0 heure et expire le 14e jour à minuit.

La rétractation de la faculté de rétractation par le MANDANT ne donne lieu à aucune indemnité, ni frais. Les prestations devant être effectuées par le MANDATAIRE, dans le cadre des présentes, et 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 avec l'expiration du délai de rétractation, cette demande d'extension 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, libres de toute location, occupation ou réquisition.

- Le MANDANT 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.abfin.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 email.
 - 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 acquireurs : cette sélection permettant d'étudier 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, en 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 : *32*
 Mots : *Objet pour Mandat*
 Chiffres : *2021*
 Rayés num : *1*

LE MANDANT (Propriétaire(s))
 Bon pour mandat
32 pour Mandat
 Bon pour autorisation de vendre
2021 pour Mandat

A Courte

, le 20 juillet 2021

Procédure de rétractation : A tout moment, le mandant peut exercer son droit de rétractation en suivant la procédure suivante : à l'adresse figurant en tête du présent document. Conditions : formuler à l'expéditeur au plus tôt le quatrième jour de la signature du présent contrat, ou si ce délai expire un samedi, dimanche ou jour férié ou chômé, le premier jour suivant.

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