



**Désignation :**

Le Mandant déclare que le Bien sera, le jour de la signature de l'acte de vente :  <sup>(1)</sup> Libre de toute location ou occupation  <sup>(1)</sup> Loué suivant l'état locatif ci-annexé

Surface habitable estimée :    6  0  m<sup>2</sup>

maison centre ville de 60m<sup>2</sup> environ

**PRIX - MODALITES DE PAIEMENT & REMUNERATION DU MANDATAIRE**

Sauf accord ultérieur des parties, le Bien devra être présenté au prix de :

Prix de vente (en chiffres)    2  5  0  0  0  .  0  0 € TTC (en lettres) VINGT-CINQ MILLE € TTC

Ce prix TTC s'entend hors frais d'acte et droits d'enregistrement (et inclut la TVA dans le cas où elle serait applicable) qui seront réglés en sus par l'acquéreur en application de l'article 1593 du code civil, les honoraires du Mandataire restant toutefois à la charge du Mandant :

Honoraires (en chiffres)    4  0  0  0  .  0  0 € TTC (en lettres) QUATRE MILLE € TTC

L'ensemble sera payable en totalité dans les conditions visées ci-dessus au plus tard le jour de la signature de l'acte définitif, y compris en cas d'exercice par l'acquéreur d'une faculté de substitution ou par tout bénéficiaire d'un droit de préemption.

Le Mandataire ne pouvant recevoir ou détenir, directement ou indirectement, des sommes d'argent à l'occasion des activités de transaction sur immeubles et fonds de commerce, la rémunération sera versée au bénéfice de la SAS I@D France sur présentation d'une facture libellée à l'ordre de cette dernière.

**EXCLUSIVITE**

**Le présent mandat est assorti d'une clause d'exclusivité en vertu de laquelle le Mandant ne peut, durant la période d'exclusivité, négocier directement, ou par l'intermédiaire d'un tiers, la vente du Bien.**

**DUREE ET REVOCATION DU MANDAT**

Le présent mandat est donné pour une durée de 15 MOIS maximum à compter de sa signature et prendra automatiquement fin à l'issue de cette durée, étant précisé qu'il sera irrévocable pendant les trois premiers mois.

**Passé un délai de trois mois à compter de sa signature, le mandat lui-même pourra 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 (article 78 al2 du décret n°72-678 du 20 juillet 1972).**

**Passé ce même délai de trois mois, la clause d'exclusivité pourra à tout moment être dénoncée par chacune des parties dans les mêmes conditions.**

**FACULTE DE RENONCIATION DU MANDAT**

**En application de l'article L221-18 du code de la consommation, le Mandant a le droit de se rétracter du présent mandat sans donner de motif dans un délai de quatorze jours à compter du lendemain du jour de signature du mandat.**

**Le délai de rétractation expire dans les conditions de l'article L 221-19 du code de la consommation.**

**Pour exercer le droit de rétractation, le Mandant doit notifier à : I@D France, Carré Haussmann III CS 10476-77564 LIEUSAIN CEDEX, sa décision de rétractation du présent contrat au moyen d'une déclaration dénuée d'ambiguïté (lettre datée et signée, envoyée par la poste). Il peut également utiliser le formulaire de rétractation ci-joint.**

**Pour que le délai de rétractation soit respecté, il suffit que le Mandant transmette sa communication relative à l'exercice du droit de rétractation avant l'expiration du délai de rétractation.**

**CLAUSE PENALE**

**Pendant toute la durée du présent mandat, le Mandant s'interdit de traiter directement ou par l'intermédiaire d'un autre mandataire la vente du Bien. Il s'engage à diriger vers le Mandataire toutes les demandes qui lui seraient adressées personnellement. A défaut de respecter cette clause, et sous condition de la réalisation effective de l'opération actée par écrit, le Mandataire aura droit à titre de clause pénale à la charge du Mandant, à une indemnité forfaitaire d'un montant égal à celui de la rémunération toutes taxes comprises du Mandataire prévue au présent mandat.**

**En outre, dans les 12 mois suivant l'expiration ou la résiliation du présent mandat, le Mandant s'interdit de traiter directement ou indirectement avec un acheteur présenté à lui par le Mandataire ou un mandataire substitué. Cette interdiction vise tant la personne de l'acheteur que son conjoint ou partenaire de PACS avec lequel il se porterait acquéreur, ou encore toute société dans laquelle ledit acheteur aurait une participation directe ou indirecte au sens des articles L.233-1 et suivants du code de commerce. A défaut de respecter cette clause, et sous condition de la réalisation effective de l'opération actée par écrit, le Mandataire aura droit à titre de clause pénale à la charge du Mandant, à une indemnité forfaitaire d'un montant égal à celui de la rémunération toutes taxes comprises du Mandataire prévue au présent mandat.**

## OBLIGATION DU MANDANT

En conséquence du présent mandat, le Mandant :

- reconnaît, que préalablement à la signature du présent mandat, il a pris connaissance du Document d'Information Précontractuelle conformément aux articles L111-1, L111-2, L221-5, L221-6 et L221-7 du Code de la consommation ;
- déclare être propriétaire du Bien et avoir la capacité pleine et entière de signer le présent mandat : il s'engage à informer le Mandataire de toutes modifications concernant le Bien et/ou le propriétaire ;
- s'engage à prendre toutes dispositions, jusqu'à la vente ou au terme du mandat, pour assurer la bonne conservation du Bien et de souscrire toutes assurances qu'il estimerait nécessaires, la garde juridique du Bien n'étant en aucune manière transférée au Mandataire ;
- déclare ne pas avoir consenti, par ailleurs, de mandat de vente non expiré ou dénoncé et s'interdit de le faire ultérieurement sans avoir préalablement dénoncé le présent mandat ;
- s'engage à produire toutes les pièces justificatives de propriété et tous documents requis en vue de la vente demandés par le Mandataire. Il s'engage également à communiquer les documents nécessaires à l'établissement de l'avant-contrat listés en annexe.

Le Mandant déclare avoir connaissance de l'obligation de mentionner sur toute annonce l'étiquette énergie du Bien, attribué à l'issue de la réalisation du Diagnostic de Performance Energétique (DPE), obligation à laquelle est soumise le Mandataire dans le cadre de sa mission. En conséquence, le Mandant reconnaît que la diffusion des annonces portant sur le Bien ne pourra débiter qu'après remise au Mandataire de l'étiquette énergie.

<sup>(1)</sup> **Le Mandant charge le Mandataire de faire procéder aux recherches obligatoires par l'intermédiaire d'un professionnel habilité. Dans ce cas, les frais résultants de ces obligations seront à la charge du Mandant et les documents et certificats qui en découlent seront sa propriété.**

Si le Bien est inclus dans une copropriété, le Mandant fournira, sous son entière et seule responsabilité, un mesurage de la superficie des parties privatives.

En outre, le Mandant :

- donne au Mandataire tous pouvoirs pour réclamer toutes pièces utiles auprès de toutes personnes privées ou publiques, notamment le certificat d'urbanisme ;
- autorise expressément le Mandataire à :
  - faire tout ce qu'il jugera utile pour parvenir à la vente, réaliser des prises de vues du Bien, effectuer toute publicité à sa convenance avec diffusion éventuelle de photos et/ou de vidéos et notamment pose de panneaux ou de pancartes, insertion dans des supports électroniques, aux frais du Mandataire ;
  - indiquer, présenter et faire visiter le Bien à toutes personnes qu'il jugera utile. A cet effet, il s'oblige à lui assurer le moyen de visiter pendant le cours du présent mandat ;
  - substituer, faire appel à tout concours et faire tout ce qu'il jugera utile en vue de mener à bonne fin la conclusion de la vente du Bien ;
- autorise le Mandataire à établir toute proposition d'achat sous seing privé aux clauses et conditions nécessaires à l'accomplissement des présentes et recueillir la signature de l'acquéreur ;
- s'engage à verser les fonds issus de la rémunération prévue au paragraphe « PRIX - MODALITÉS DE PAIEMENT & REMUNERATION DU MANDATAIRE » au bénéfice de la SAS I@D France sur présentation d'une facture libellée à l'ordre de cette dernière ;
- autorise le Mandataire, en cas d'exercice d'un droit de préemption, à négocier avec le préempteur, bénéficiaire de ce droit, sauf à en référer à son Mandant, lequel conserve la faculté d'accepter le prix finalement obtenu par le Mandataire ;
- **s'oblige à ratifier la promesse de vente et la vente avec l'acquéreur présenté par le Mandataire ou un mandataire substitué aux prix, charges et conditions du présent mandat. A défaut et après mise en demeure restée infructueuse, il devra au Mandataire le montant des honoraires ci-dessus mentionnés, à titre d'indemnité forfaitaire.**

## OBLIGATION DU MANDATAIRE

En conséquence du présent mandat, le Mandataire entreprendra les démarches et mettra en œuvre les moyens et actions en vue de réaliser la mission confiée :

1. Fournir un panneau « À VENDRE » à apposer sur le Bien.
2. Distribuer un mailing « À VENDRE » (minimum 100 exemplaires).
3. Distribuer des flyers « À VENDRE » sur le secteur du Bien.
4. Faire de la publicité par tous moyens et plus particulièrement sur internet dont le site [www.iadfrance.fr](http://www.iadfrance.fr).
5. Relancer le fichier acheteurs I@D.
6. Publier l'annonce sur les principaux portails publicitaires.
7. Rendre compte tous les 15 jours, par courrier électronique ou par tout écrit, des actions entreprises.
8. Envoyer un compte-rendu hebdomadaire des visites effectuées.
9. Intégrer le Bien dans le fichier commun I@D.
10. Analyser la pertinence du projet des acquéreurs potentiels avant chaque visite.

Le Mandataire informera le Mandant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par tout écrit remis contre récépissé ou émargement, au plus tard dans les huit jours de l'opération, de l'accomplissement du mandat et lui remettra dans les mêmes conditions une copie de la quittance ou du reçu délivré en application de l'article 77 du décret du 20 juillet 1972.

## INFORMATIQUE ET LIBERTES

Les informations ici recueillies font l'objet d'un traitement automatisé ou informatisé destiné à la mise en œuvre du présent contrat. Le Mandant autorise le Mandataire à saisir l'ensemble des informations contenu dans le présent mandat sur fichier télématique ou informatique. Conformément à la loi n°78-17 du 6 janvier 1978, le Mandant dispose d'un droit d'accès et de rectification à formuler auprès du Mandataire et selon les modalités prévues dans ladite loi.

## REGLEMENT DES LITIGES ET MEDIATION DE LA CONSOMMATION

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

Conformément à l'article L 211-3 du Code de la consommation, le Mandant est informé que, en tant que consommateur, il a le droit de recourir gratuitement à un médiateur de la consommation dans un délai d'un an suivant la tentative de résolution amiable du litige effectuée par le biais d'une réclamation écrite adressée au Mandataire.

Les modalités de cette médiation sont organisées par les articles L 611-1 et suivants et R 612-1 et suivants du Code de la consommation.

L'organisme médiateur dont relève la SAS IAD FRANCE est l'Association des Médiateurs Européens (AME CONSO), dont la saisine peut s'effectuer soit en complétant le formulaire prévu à cet effet sur le site internet de l'AME CONSO [www.mediationconso-ame.com](http://www.mediationconso-ame.com), soit par courrier adressé à l'AME CONSO, 11 Place Dauphine – 75001 PARIS.

## DONNEES PERSONNELLES

Conformément au règlement européen 2016/679, le Mandataire et son agent commercial le représentant informent le Mandant qu'ils collectent et traitent des données personnelles (état civil, adresses, adresses e-mail, numéro de téléphone, photos, etc.) nécessaires pour l'accomplissement de leur mission, notamment aux fins de gestion de la relation avec le Mandant. Ces données pourront être transmises au notaire, au co-contractant, aux organismes financiers éventuellement chargés du financement, ainsi qu'aux administrations concernées.

Les traitements des données sont effectués compte-tenu de la nécessité pour le Mandataire et son agent commercial le représentant d'assurer le respect des obligations légales notamment de conservation auxquelles ils sont soumis. Les données seront conservées pendant toute la durée de la relation commerciale et ensuite pendant une durée de cinq ans conformément à l'article L. 561-12 du Code monétaire et financier, et pendant dix ans en ce qui concerne les noms et adresses du Mandant en vertu de l'article 53 du décret n°72-78 du 20 juillet 1972.

Le Mandant bénéficie d'un droit d'accès et de rectification de ses données à caractère personnel traitées. Il peut demander leur effacement et leur portabilité, ou exercer son droit à opposition dans les conditions prévues par le règlement européen 2016/679, ainsi que donner des directives concernant leur sort après son décès en envoyant un courrier à l'adresse du mandant figurant en tête des présentes ou à l'adresse e-mail [privacy@iadfrance.fr](mailto:privacy@iadfrance.fr).

Le Mandant a également la possibilité d'introduire une réclamation auprès de la CNIL. Pour toute information complémentaire sur la protection de vos données personnelles, nous vous invitons à consulter notre politique de confidentialité disponible sur notre site internet à l'adresse suivante : <https://www.iadfrance.fr/fr/Politique-de-confidentialite>.

### OPPOSITION AU DÉMARCHAGE TÉLÉPHONIQUE

Aux termes de l'article L.223-2 du code de la consommation, le mandant est informé qu'il dispose d'un droit à s'inscrire sur la liste d'opposition au démarchage téléphonique à l'adresse suivante : <https://conso.bloctel.fr/>.

### ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les Parties font élection de domicile à leurs adresses respectives telles qu'indiquées en tête des présentes.

En cas de modification, chacune des Parties devra en informer l'autre par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans les 8 jours. A défaut toute notification faite à l'adresse indiquée en tête des présentes, sera réputée valablement faite.

Fait en deux exemplaires, dont l'un est remis au Mandant qui le reconnaît, et dont l'autre est conservé par le Mandataire, et le restera dans tous les cas par dérogation à l'article 2004 du Code civil.

À <sup>(2)</sup> \_\_\_\_\_ Le <sup>(3)</sup> | | | / | | | / | | | |

**LE MANDANT**  
Ecrire « **Bon pour mandat exclusif** »

**LE MANDATAIRE**  
Ecrire « **Mandat exclusif accepté** »

(1) Cocher la case

(2) Préciser le lieu de conclusion du mandat

(3) Tous les exemplaires du mandat doivent être signés et datés de la main même de chacun des Mandants

(4) Rayer les mentions inutiles

**FORMULAIRE DE DEMANDE D'EXECUTION ANTICIPEE  
DU MANDAT EXCLUSIF DE VENTE N° 1 2 2 6 4 8 3**

*(Veuillez compléter et signer le présent formulaire, **uniquement si vous souhaitez demander l'exécution anticipée du mandat**)*

A l'attention de I@D France, Immeuble Carré Haussmann III | CS 10476 | 77564 LIEUSAIN Cedex

Nous, soussignés Les Mandants :

Reconnaissons avoir été dûment informés de l'existence du droit de rétractation dont nous bénéficions et des modalités de son exercice prévues dans la clause relative à l'exercice du droit de rétractation du mandat de vente ;

Déclarons souhaiter que l'exécution du mandat précité débute dès sa conclusion, sans attendre l'issue du délai de rétractation ;

Reconnaissons avoir été informés que selon l'article L.221-28 du code de la consommation le droit de rétractation ne peut être exercé « pour les contrats de fourniture de services pleinement exécutés avant la fin du délai de rétractation et dont l'exécution a commencé après accord préalable exprès du consommateur et renoncement exprès à son droit de rétractation ;

Formulons la demande expresse d'exécution immédiate des prestations.

A \_\_\_\_\_

Le \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Signature du/des (\*) Mandant(s), précédée de la mention manuscrite "Demande expresse d'exécution anticipée"

(\*) *Rayez la mention inutile.*

**FORMULAIRE DE RETRACTATION**  
**DU MANDAT DE VENTE N° 1 2 2 6 4 8 3**

*(Veuillez compléter et renvoyer le présent formulaire, **uniquement si vous souhaitez vous rétracter du contrat**)*

A l'attention de I@D France, Immeuble Carré Haussmann III | CS 10476 | 77564 LIEUSAIN Cedex

Je/nous (\*) soussigné(e)(s) \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Demeurant \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

je/vous notifie/notifions (\*) par la présente ma/notre (\*) rétractation du contrat signé le \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_\_, portant sur la vente des biens et droits immobiliers sis (Adresse complète du bien objet du contrat): \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

A \_\_\_\_\_

Le \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Signature du/des (\*) Mandant(s)

(\*) *Rayez la mention inutile.*

Signé par Bertrand LANDRAULT  
Le 02/12/2022



Signé par Geraldine Lege  
Le 02/12/2022



Signé par Vincent LANDRAULT  
Le 04/12/2022

