

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 prévues par ce mandat et à libérer les biens pour le jour de l'acte authentique.

- Le MANDANT s'intend expressément pendant le cours du présent mandat, de négocier directement ou indirectement la vente des biens ci avant désignés, et, pendant les 24 mois après l'expiration du mandat, de vendre directement, indirectement, sans le concours du MANDATAIRE, y compris avec un autre intermédiaire, à un acquéreur qui lui aura 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 cadre (comparaison, avis, etc.), deux ans après l'expiration de ce mandat, à faire l'assurance écrite immédiatement au MANDATAIRE, en lui notifiant par lettre recommandée avec accusé de réception, que les biens ne lui ont pas été présentés par le MANDATAIRE, les noms, prénoms et adresse 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 évitera au mandataire d'engager la vente avec un autre acquéreur, et épargnera au MANDANT, les peines pouvant être éventuellement exercées par cet acquéreur et/ou l'agence. Le MANDANT devra obtenir de son acquéreur l'assurance écrite que les biens ne lui ont pas été présentés par le MANDATAIRE.
- 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 ou de tous les autres propriétaires et ayants droit, également solidialement, en tant que leur mandataire verbal.
- Le MANDANT s'oblige à donner au MANDATAIRE toutes facilités pour faire visiter ses biens tous les jours aux heures convenables.
- Le MANDANT s'engage à faire établir à ses frais et sans délai l'ensemble des constats, statut et tout le dossier du Diagnostic Technique obligatoire et notamment : 1) les statuts relatifs au risque d'exposition au plomb (clause concernant tous les immeubles bâti à usage d'habitation construits avant le 01 janvier 1949); 2) l'amélioration immédiate bâti dans le permis de construire est antérieure au 01 juillet 1997; 3) état parcellaire; 4) à l'installation de gaz; 5) à l'installation électrique; et, obligatoirement depuis le 01 janvier 2010; 6) au système d'assainissement (pour tout immeuble d'habitation non accordé au réseau public de collecte des eaux usées), en l'absence desquels il se priverait de la possibilité de se soustraire de la garantie des vices cachés correspondante à l'état marquant; 7) l'état relatif aux risques naturels et techniques dont l'absence est sanctionnée par un droit de l'acquéreur à poursuivre la résolution de la vente ou à demander au juge une diminution du prix; 8) le diagnostic de performance énergétique (DPE) dont l'absence peut entraîner une sanction issue du droit commun; 9) brumage. 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, date la Carrer), si le MANDANT, ne fera pas l'attention des surfaces sous hauteuse, le MANDANT autorise le MANDATAIRE à ses frais :
 - à faire établir par un homme de l'art, 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 carnet d'entretien de l'immeuble, le diagnostic technique, les diagnostics amiante, plomb, et ferrures concernant les parties communes et l'état prévu par l'article 721 à du CCI) ainsi qu'à la remise de lots de la copropriété, le mandat étant renouvelé annuellement de la quatrième-part, à la charge du vendeur, le montant du budget prévisionnel correspondant aux dépenses courantes du lot, les prévisions en cours. Cette autorisation ne concerne que les documents que le vendeur copropriétaire n'aurait pas 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 au terme de la mission sans convention contraire des parties.

Droits du Mandat :

Le présent mandat est consenti avec EXCLUSIVITÉ à compter de ce jour pour une durée de vingt quatre mois (24). Il ne pourra être démenti pendant les trois premiers mois. Pendant un délai de trois mois à compter de sa signature, ce mandat peut être démenti à tout moment par chacune des parties, à charge pour celle qui entend y mettre fin d'en aviser l'autre partie quatre jours au moins à l'avance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception (Art. 76 du décret du 20 juillet 1972).

Procédures :

Le MANDANT donne tous pouvoirs au MANDATAIRE, pour mener à bien sa mission, notamment :

- Reclamer toutes les pièces utiles auprès de toutes personnes privées ou publiques, notamment le certificat d'urbanisme, les taux 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.
- Etablir (ou s'adjointre ou substituer tout professionnel au choix du MANDATAIRE pour l'application des présentes) au nom du MANDANT, tous actes sous seing privé (comprenant 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.
- Négocier, s'il y a lieu, avec tout titulaire d'un droit de préemption, le préempteur sera subrogé dans tous les droits et obligations de l'acquéreur ; donc, toute rémunération incombeant à l'acquéreur sera à la charge du préempteur. Le MANDANT restant libre de refuser si le prix net propriétaire est inférieur au prix convenu sur le mandat.
- Faire gratuitement 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 nos réseaux 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 drone), 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'estimation) 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 délégué engagera sa responsabilité à l'égard du mandant.
- S'adjointre ou substituer tout professionnel de son choix pour l'accomplissement des présentes.
- Satisfaire, s'il y a lieu à la déclaration d'intention d'acheter, exigée par la loi. En cas d'exercice du droit de préemption, négocier avec l'organisme préempteur, bénéficiaire de ce droit à la condition d'avertir 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 faire l'objet d'une campagne publicitaire qu'à compter de la transmission au MANDATAIRE du DPE, le numéro de lots de la propriété, le montant du budget prévisionnel pour le lot, les procédures en cours, le tout à la charge du MANDANT.
- Le MANDANT accepte que MANDATAIRE récole et utilise ses données personnelles afin de mener à bien sa mission. Le MANDANT autorise 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 24 mois après la fin de la mission.

Art. L.26-1 du code de la consommation (modifié par la loi n°2014-344 du 17/03/14 art. 35) : « Le professionnel prestataire de services informe le consommateur par écrit, par lettre recommandée ou courrier électronique dédié, au plus tôt trois mois et au plus tard un mois avant le terme de la période autorisant le rejet de la reconduction, de la possibilité de ne pas reconduire le contrat qu'il a conclus avec une clause de reconduction tacite. Cette information, délivrée dans des termes clairs et compréhensibles, mentionne, dans un encadré apparent, la date limite de réutilisation. Lorsque cette information ne lui a pas été adressée conformément aux dispositions du premier alinéa, le consommateur peut mettre gratuitement un terme au contrat, à tout moment à compter de la date de reconduction. Les avances effectuées après la dernière date de reconduction ou, s'agissant d'un contrat 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 réutilisation, déduction 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'intérêt au taux légal. Les dispositions du présent article s'appliquent sans préjudice de celles qui sont établies légalement d'assurance. Elles 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 L.111-1, L.111-2 et L.211-17 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.111-3 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 vue de la résolution amiable du litige qui pourrait l'opposer au Mandataire. Les modalités de cette médiation sont organisées 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 huissiers de justice (Médelys, site internet www.medelys.fr) dont le siège social est situé 73, Boulevard de Cligny, 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 ou procédera à toute autre déclaration dénuée d'ambiguïté, exprimant sa volonté de se rétracter et l'adressera en recommandé avec demande d'avis de réception au MANDATAIRE désigné, dans un délai de QUATORZE JOURS, qui commence à courir le jour de la signature des présentes, étant précisé que le jour de départ n'est pas compris, le décompte de ce délai commence le lendemain à 0 heure et expire 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 devront 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 rétraction 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 MANDATAIRE s'engage à :

- informer le MANDANT sur tous les éléments nouveaux (législatifs, prix, situation économique, ...).
- réaliser toutes les démarches pour vendre ce bien : diffusion sur nos 8 sites internet (7 langues) et sur son réseau.
- 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 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, ce, 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 : "Fachivisit".

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 : _____
 Mots : _____
 Chiffres : _____
 Logos : _____

LE MANDANT (propriétaire)
 • Bon pour mandat •

Bon pour mandat

Conjoint non propriétaire
 • Nom + prénom
 Bon pour autorisation de vendre.

Bon pour
 mandat
 fachivisit.

LE MANDATAIRE (Agence)

• Mandat accepté.

Mandat accepté

Scanne avec CamScanner

Scanne avec CamScanner