

Obligations du MANDANT :

- Pendant toute la durée du mandat, le MANDANT s'engage à rattacher la vente à tout acquéreur qui lui sera présenté par LE MANDATAIRE, en acceptant les conditions, prix et charges précisés par ce mandat et à libérer les lieux pour le jour de l'acte authentique.
- Le MANDANT s'interdit 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 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 cabinet (compromis, sous-seing, vente), deux semaines après l'expiration de ce mandat, à fournir l'assurance écrite immédiatement au MANDATAIRE, en lui faisant par lettre recommandée avec accusé de réception, que les biens ne lui ont pas été présentés par le MANDATAIRE; les noms, prénoms et adresses de l'acquéreur, le notaire chargé d'authentifier la vente, et de l'agence éventuellement intervenue ainsi que le prix de vente final. Cette obligation ne s'applique que si le mandat de vente et/ou la mandataire ont été adressés à l'acquéreur, et épinglés au dossier de vente par le MANDANT, les poursuites 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.
- Si le MANDANT présente les biens à vendre directement ou par l'intermédiaire d'un autre mandataire, ce sera au prix des présentes, de façon à ne pas gêner le MANDATAIRE dans sa mission.
- Le MANDANT s'engage à produire à la première demande du mandataire, toute justification de propriété, toutes plans, actes, certificats nécessaires au dossier. Dans le cas de pluralité de propriétaires, le ou les propriétaires signataires de ce mandat ont l'accord du 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 sous délai l'ensemble des constats, états et tout le Dossier de Diagnostic Technique obligatoires et notamment :
 - les états relatifs au risque d'exposition au plomb (classé concernant tous les immeubles bâtis à usage d'habitation construits avant le 31 janvier 1949) ;
 - à l'amiante (immeubles bâtis dont le permis de construire est antérieur au 01 juillet 1997) ;
 - à l'état parasitaire ;
 - à l'installation de gaz ;
 - à l'installation électrique ; et, obligatoire depuis le 01 janvier 2020 ;
 - au système d'assainissement (pour tout immeuble d'habitation non accolé ou rattaché public de collecte des eaux usées), en l'absence de laquelle il se prévient de la possibilité de s'assurer de la garantie des vices cachés correspondant à l'état manquant ;
 - l'état relatif aux risques naturels et technologiques 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 ;
 - le diagnostic de performance énergétique (DPE) dont l'absence peut entraîner une sanction liée du droit de construire ;
 - le bornage. Ce dossier devra être annexé à l'engagement des parties.
- Application de l'art. 46 : loi N°69-587 du 10 juillet 1969: (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 l'art, une attestation mentionnant les mètres de la partie privative des biens objet du présent mandat, (Application de l'art. 46 : loi N°69-587 du 10 juillet 1969)
 - * 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 plomb, et termites concernant les parties communes et l'état précis par l'article 721-2 du CCH 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 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 en fin de mission sauf convention contraire des parties.

Partie du Mandat:

Le présent mandat est consenti SANS EXCLUSIVITE 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 dissout 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 (Art. 38 du décret du 30 juillet 1972).

Présentation:

- Le MANDANT donne tous pouvoirs au MANDATAIRE, pour mener à bien sa mission, notamment :
 - Réclamer toutes les pièces utiles après 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.
 - Etablir (ou s'adjointre ou substituer tout professionnel de son choix) au MANDATAIRE pour l'application des présentes) au nom du MANDANT, tout acte 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.
 - Négocier, s'il y a lieu, avec tout titulaire d'un droit de préemption, le préempteur sera autorisé dans tous les droits et obligations de l'acquéreur : donc, toute rétrocession incombant à l'acquéreur sera à la charge du préempteur. Le MANDANT restant libre de refuser à la fois le prix net propriétaire est inférieur au prix convenu sur le mandat.
 - Faire gratuitement toute publicité sur tous supports à sa convenance : petites annonces, visites : affiche format A4, fichiers informatiques librement accessibles (internet). Également diffuser sur tous les sites internet de son réseau en fonction des particularités du bien, conformément à la loi relative à l'Informatique, aux Libertés et aux Droits du 6 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 courtier 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.
 - Solliciter, s'il y a lieu à la déclaration d'option 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 d'avertir le MANDANT, étant entendu que le MANDANT garde le droit d'accepter ou refuser le prix proposé par le préempteur, et 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 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 recueille 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. L121-1 du code de la consommation (modifié par la loi n°2014-344 du 27/09/14 art. 35) : « Le professionnel prestataire de services informe le consommateur par écrit, par lettre nominative ou courrier électronique déposé, au plus tôt trois mois et au plus tard un mois avant le terme de la période adjointant le rejet de la reconstruction, de la possibilité de ne pas reconstruire le contrat qu'il a conclu avec une clause de reconduction tacite. Cette information, délivrée dans des termes clairs et compréhensibles, mentionne, dans un accordé apparent, la date limite de rétractation. 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 des contrats à durée indéterminée, après la date de notification du contrat initial à durée déterminée, sont dans ce cas remboursées dans un délai de trente jours à compter de la date de rétractation, déduction faite des sommes correspondantes, jusqu'à celle-ci, à l'expiration du contrat. A défaut de remboursement dans les conditions prévues ci-dessus, les sommes dues sont productives d'intérêts au taux légal. Les dispositions du présent article s'appliquent sans préjudice de celles qui soumettent également certains 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 et 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 L121-1, L121-2 et L121-17 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 L121-3 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 612-1 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 l'association des médiateurs des métiers de l'immobilier (MEDIIMMOCONSO) 1 Allée du Parc de Mesennes - Bât A - CS 24224 - 44904 LA BAULE COCHER <http://www.immo-medi.com/> et <http://www.mediimmoco.com/>

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 écrite 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 commencent à courir le jour de la signature des présentes, étant précisé que le jour de ce jour de départ n'est pas compté, le réceptacle 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 devront 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 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, libres de toute location, occupation ou réquisition.

Le MANDATAIRE s'engage à :

- informer le MANDANT sur tous les éléments nouveaux (législatifs, prix, situation économique, politique...).
- réaliser toutes les démarches pour vendre ce bien : diffusions sur ses 6 sites internet Prestige (6 langues) et sur son réseau.
- mettre à la disposition du MANDANT un espace dédié sur le site www.abofim-prestige.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 acquéreurs : cette sélection permettant d'éliminer 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 LRAE ... 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: "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 121-1 et suivants du Code de la consommation et avoir reçu un exemplaire du présent mandat et des conditions au recto.

Lignes : A Anglet , le 2/03 2023

Mots :
 Chiffre :

Rays nuls LE MANDANT (Propriétaire(s)) Conjoint non propriétaire LE MANDATAIRE (Agence)
 Bon pour mandat. * Nom + prénom Mandat accepté
 Bon pour autorisation de vendre.

Bon pour accord
Centre ARRUT SEAPB
Service Mandataire Judiciaire

Mandat accepté
Maudat acceptés

Formulaire de rétractation : à compléter le cas échéant, pour utilisation de la faculté de rétractation prévue au Code de la consommation articles L121-1 et L121-2
 Papier à retourner dûment signé par le (s) mandant(s) au Centre d'Accueil du Mandataire, 4 bis Avenue de la Butte aux Coilles, 64600 ANGLET
 Formulaire à expédier au plus tard le 14ème jour de la signature de la présente, ou si ce délai expire un samedi, dimanche ou jour férié ou chômé, le premier jour ouvrable suivant.

Je soussigné(s), déclare avoir lu le mandat de vente ci-dessus
 N° de mandat :
 Nature du bien :
 Date de signature du mandat de vente :
 Nom et prénom de (des) mandant(s) :

Signature(s) du (des) mandant(s) :
 Adresse du client :
 Date :