

### Obligations du MANDANT.

- Versant toute la durée du mandat, le mandant à libérer les biens 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 21 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 mandat, de vendre directement, indirectement, sans le concours du MANDATAIRE, y compris avec un autre intermédiaire, et en cas d'engagement de sa part, ou d'un autre cabinet (compromis, sous-seing, ...)
- 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, ...)
- Le MANDANT s'engage à verser à l'Agence tous les frais et sans délai l'ensemble des constats, états et tout le Dossier de Diagnostic Technico Obligatoire et notamment : les états relatifs au risque
- 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 poursuites pouvant être éventuellement exercées par cet acquéreur et/ou l'Agence.
- Le MANDANT déclare avoir obtenu de son acquéreur l'assurance notaire 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, certifications nécessaires au dossier. Dans le cas de pluralité de lots, les propriétaires, ou les propriétaires signataires de ce mandat ont l'accord du ou des autres propriétaires et agissent donc, également solidairement, en tant que leur mandataire verbal
- Le MANDANT s'engage à faire établir à ses frais et sans délai l'ensemble des constats, états et tout le Dossier de Diagnostic Technico Obligatoire et notamment : les états relatifs au risque d'exposition au plomb (cas concernant tous les immeubles bâtis à usage d'habitation construits avant le 10 janvier 1949) ; à l'amiante (immeubles bâtis dont le permis de construire est antérieur au 10 janvier 1997) ; état parasitaire ; à l'installation de gaz ; à l'installation électrique, et, à l'obligation depuis le 10 janvier 2010 : au système d'assainissement (pour tout immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées), en l'absence desquels il se priverait de la possibilité de s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante à l'état manquant ; l'état relatif aux risques naturels et technologiques dont l'absence de constatation par un acquéreur pour la acquisition ou l'occupation de la vente ou à demander au juge une diminution du prix ; le diagnostic de performances énergétiques (DPE) dont l'absence de constatation par un acquéreur pour la acquisition ou l'occupation de la vente ou à demander au juge une diminution du prix ; le diagnostic de
- Application de l'art. 46 : loi N°85-557 du 10 juillet 1965 : vente d'un lot ou d'une fraction de lot, dite loi Carrez, si le MANDANT, ne fournit pas l'attestation des surfaces sous hutaine, le MANDANT autorise le MANDATAIRE à ses frais
- à faire établir par un homme d'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 1965)
- le mandat au syndic, en son nom et à ses frais, terminations 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 amiant, plomb, et ceramiques concernant les parties communes et l'état prévu par l'article 7-2-1 du CCH ainsi que le nombre de lots de la copropriété, le montant du 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 occupants y afférents sont la propriété du mandant, et il seront restitués en fin de mission sans convention contraire des parties.

### Durée 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 est consenti à titre préférentiel par le vendeur aux autres candidats acquéreurs, 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. 78 du décret du 10 juillet 1972).

### Pouvoirs :

- Le MANDANT donne tous pouvoirs au MANDATAIRE, pour mener à bien sa mission, notamment :
- Réclamer toutes les pièces utiles aux besoins personnels, privés ou professionnels, notamment le certificat d'urbanisme, les taxes d'imposition, les titres de propriétés, 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'adjointe ou substituer tout professionnel au choix du MANDATAIRE pour l'application des présentes) au nom du MANDANT, 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.
- Négocier, et/ou lier, avec tout acquéreur, tout acte de préemption, le préempteur sera subrogé dans tous les droits et obligations de l'acquéreur, donc, toute rémunération incombant à l'acquéreur sera à la charge du préempteur. Le MANDANT restant libre de refuser à sa prixe net propriétaire est inférieur au prix convenu sur le mandat.
- Faire gratuitement tout publié sur tous supports à la convenue - petites annonces, vitrine affichage A4, fichiers informatiques librement accessibles (internet), également diffuser sur les sites et réseaux en fonction des particularités du bien ; conformément à la loi relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés du 09 janvier 1978, le MANDANT a droit tous les sites internet de son réseau en fonction des particularités du bien ; conformément à la loi relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés du 09 janvier 1978, le MANDANT a droit tous les sites 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 privé ou professionnel, en vertu de la délégation du mandat. Le délégué engagera sa responsabilité à l'égard du mandat.
- S'adjointe ou substituer tout professionnel au choix du MANDANT pour l'accomplissement des présentes
- 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 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 que ce compte 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, ...).

**Art. 1116-1 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 nominative ou courrier électronique dédiés, 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 conclu avec une clause de reconduction tacite. Cette information, délivrée dans des termes clairs et compréhensibles, mentionne, dans un encadré apparent, la date limite de résiliation. Lorsque cette information ne peut être 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 la conclusion. Les avances effectuées après la dernière date de reconduction ou, à agissant des contrats 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 résiliation, 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'intérêts au taux légal. Les dispositions du présent article s'appliquent sans préjudice de celles qui soumettent également certains contrats à des règles particulières et ce qui concerne l'information du consommateur. Les trois alinéas précédents ne sont pas applicables aux exploitants des services d'axe 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 L111-1, L111-2 et L111-17 du Code de la consommation, qu'il a lu et compris et reconnaît en souffrant pour en rendre la délégation du mandat. Le délégué engagera sa responsabilité à l'égard du mandat.**

**Conformément à l'article L111-1 du Code de la consommation**, le Mandant est informé que, en tant que consommateur, il a le droit de retourner à un médiateur de la consommation en vue de la résolution amiable du litige qui pourrait 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 l'association des médiateurs des métiers de l'immobilier (MEDIMMOCCOSSO) 1 Allée du Parc de Messemena - Bât. A - CS 25222 - 44500 LA BAULE CEDEX <https://medimmo.org/fr/adresser-une-reclamation>

### 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 la faculté de rétractation ci-dessous ou procédera à toute autre déclaration dénuée d'ambiguïté, exprimant sa volonté de se rétracter et l'adressera en ce jour de départ n' est pas complit, 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 le diffuser 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 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 quistion.

### 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 sur son réseau, notamment le site internet [www.abafin.fr](http://www.abafin.fr)
- mettre à la disposition du MANDANT un espace dédié sur le site [www.abafin.fr](http://www.abafin.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 visites au MANDANT, notamment par email.
- Effortuer une sélection préalable des candidats acquéreurs : cette sélection permettra d'éclairer 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 jour délivré, ce, conformément à l'art.77 du décret N°72-678 du 20 juillet 1972.

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 :

Chiffre :

Rayés nuls

LE MANDANT (propriétaire)

- Nom / prénoms

Bon pour mandat

Conjoint non propriétaire

- Nom + prénom

Bon pour autorisation de vendre

LE MANDATAIRE (Agence)

- Mandataire

**Formulaire de rétractation :** à compléter et retourner pour réalisation de mandat (Code de la consommation articles. L111-1 et L111-2) (à retourner dans un délai de 14 jours à compter de la date de signature des présentes) à l'adresse figurant en entête au verso du présent document. Conditions formulaires à expédier avant le quatorzième jour de la signature du présent contrat, ou à cet effet de signer un contrat, dimanche ou jour férié ou jour chômé le dernier jour ouvrable suivant.

Je soussigné(e), déclare annuler 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) mandant(s) :

Date : 18 Janv. 2024