

MANDAT EXCLUSIF DE VENTE (1)

MANDANT

MANDATAIRE

(Nom, raison sociale, adresse, activité, carte professionnelle, garantie financière, nom du négociateur établissant le présent mandat ...)

LE MANDANT ET LE MANDATAIRE ONT CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT : par les présentes, le mandant charge le mandataire de vendre les biens désignés ci-après dont il est propriétaire et le mandataire accepte cette mission.

DÉSIGNATION ET SITUATION DES BIENS À VENDRENature : Appartement Maison individuelle Locaux commerciaux

Adresse : (N°, arrière, localit., bât., esc., étage, porte)

Désignation succincte (la désignation détaillée faisant l'objet d'une fiche séparée) : renseignements cadastre - copropriété : n° de lot, superficie privative (art. 46 de la loi du 10.07.1965) des lots supérieurs à 8m² à l'exclusion des lots à usage de cave, garage et emplacement de stationnement (2).

RÈGLEMENTATIONS RELATIVES À L'IMMEUBLE Pour se conformer aux différentes obligations en vigueur, le mandant s'engage à fournir tous les documents en sa possession. Si ces obligations n'ont pas été remplies et notamment les suivantes :

 Surface Carrez Éléments constitutifs du dossier de diagnostic technique (article L. 271-4 du CCH),

le mandant charge _____ de les effectuer.

Dans tous les cas, la situation devra être connue au plus tôt dans les _____ jours suivant la signature des présentes ou au plus tard au moment de la signature de l'avant-contrat. Les frais résultant de ces obligations sont à la charge du mandant et les documents y afférents sont la propriété du mandant, sauf convention contraire des parties.

PRIX DE VENTE Les biens devront, rémunération du mandataire comprise, être présentés au prix de _____

sauf accord ultérieur écrit des parties.

SÉQUESTRE En vue de garantir la bonne exécution des présentes, l'acquéreur devra, à l'appui de toute promesse ou compromis de vente, effectuer un versement d'un montant maximum de 10% du prix total de la vente, à l'ordre de (3)

_____ séquestre garanti financièrement à cet effet.

La loi solidarité et renouvellement urbains du 13.12.2000 régit le versement visé ci-dessus (articles L. 271-1 et L. 271-2 du CCH).

RÉMUNÉRATION DU MANDATAIRE - FRAIS EXPOSÉS La rémunération du mandataire (définie au verso paragraphe RÉMUNÉRATION DU MANDATAIRE) sera de (4) _____ TVA incluse,

à la charge de (5) _____

Si le mandant agit dans le cadre de ses activités professionnelles, la rémunération du mandataire peut être augmentée des frais exposés (comme définie au verso paragraphe RÉMUNÉRATION DU MANDATAIRE) :

CLAUSES PARTICULIÈRES

ACTE AUTHENTIQUE - JOUISSANCE Le mandant déclare que les biens à vendre seront, le jour de la signature de

l'acte de vente libres de toute location, occupation ou réquisition
 loués suivant l'état locatif annexé au présent mandat.

Le notaire du mandant est M^e _____**FIXATION DE LA DURÉE DU PARAGRAPHE C- DE LA CLAUSE PÉNALE STIPULÉE AU VERSO**

DE CONVENTION EXPRESSE ET À TITRE DE CONDITION ESSENTIELLE SANS LAQUELLE LE MANDATAIRE N'AURAIT PAS ACCEPTÉ LA PRÉSENTE MISSION. LE MANDANT S'INTERDIT PENDANT LA DURÉE DU MANDAT ET PENDANT UNE PÉRIODE DE _____ MOIS SUIVANT SON EXPIRATION, DE TRAITER DIRECTEMENT AVEC UN ACQUÉREUR AYANT ÉTÉ PRÉSENTÉ PAR LE MANDATAIRE OU AYANT VISITÉ LES LOCAUX AVEC LUI (ATTENTION : CETTE DURÉE NE PEUT ÊTRE INDÉTERMINÉE OU EXCESSIVE CONFORMÉMENT À LA RECOMMANDATION N°03-02 DE LA COMMISSION DES CLAUSES ABUSIVES).

DURÉE DU MANDAT - EXCLUSIVITÉ Le présent mandat est consenti et accepté AVEC EXCLUSIVITÉ pour une période irrévocable de trois mois à compter de ce jour. Sauf dénonciation, à l'expiration de cette période initiale, il sera prorogé AVEC EXCLUSIVITÉ pour une durée maximale de 12 mois supplémentaires au TERME DE LAQUELLE IL PRENDRA AUTOMATIQUÉMENT FIN. CHACUNE DES PARTIES POURRA, MOYENNANT UN PRÉAVIS DE QUINZE JOURS, PAR LETTRE RECOMMANDÉE AVEC AVIS DE RÉCEPTION, Y METTRE FIN AU TERME DE LA PÉRIODE INITIALE OU À TOUT MOMENT PENDANT SA PROROGATION.

(1) Cet intitulé, issu de la pratique professionnelle, s'analyse en un mandat de recherche d'acquéreur qui ne confère à son titulaire aucun pouvoir exprès de signature d'un quelconque engagement pour les mandants.

(4) Soit "de... euros", soit "de... % du prix de vente".

(5) Soit "du mandant", soit "de l'acquéreur", soit "du mandant pour... % et de l'acquéreur pour... %".

(2) Annexer aux présentes les documents de mesurage en votre possession.

Paraphes :

(3) Soit "de l'établissement de crédit... compte n°... ayant pour titulaire M...", soit "Maitre... notaire à...", soit tout autre séquestre.

Le présent mandat est consenti et accepté aux conditions figurant au recto ainsi qu'aux conditions générales suivantes :

TITRE I - OBLIGATIONS ET POUVOIRS DU MANDATAIRE

A - OBLIGATIONS - Le mandataire devra :

- 1 Entreprendre, d'une façon générale, toutes les démarches nécessaires pour mener à bien la mission qui lui est confiée ce jour.
- 2 Informer le mandant de tous les éléments nouveaux pouvant modifier les conditions de vente, notamment en matière de prix ou de législation.
- 3 Négocier, s'il y a lieu, avec tout titulaire d'un droit de préemption, le mandant restant libre d'accepter ou de refuser le prix définitif (*si ce prix est inférieur au prix convenu au mandat*).
- 4 Informer le mandant de l'accomplissement du présent mandat immédiatement après la signature de l'acquéreur et, en tout cas, dans les 8 jours de l'opération par lettre recommandée avec avis de réception ou par tout autre écrit remis contre récépissé ou émargement en y joignant, s'il est lui-même séquestre, le duplicata du reçu délivré à l'acquéreur (*art. 77 du décret 72-678*).
- 5 Informer, par tout moyen, le mandant des liens capitalistiques ou juridiques qu'il entretient avec des banques ou des sociétés financières et justifier de la réception de cette information (*art. 4-1 de la loi du 02.01.1970 issu de la loi du 25.03.2009*).

B - POUVOIRS - Afin que le mandataire puisse accomplir sa mission, le mandant lui donne les pouvoirs suivants :

- 1 Proposer, présenter, visiter et faire visiter les biens à toute personne qu'il jugera utile.
- 2 Faire toute publicité qu'il jugera utile (*commerciale, petites annonces...*), les frais y afférents restant à la charge exclusive du mandataire (*sauf exception éventuellement prévue au recto, paragraphe "RÉMUNÉRATION DU MANDATAIRE - FRAIS EXPOSÉS"*).
- Il peut notamment diffuser des informations concernant les biens sur des sites internet (*conformément à la loi relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés du 06.01.1978, le mandant a un droit d'accès et de rectification sur les données le concernant*).
- 3 Communiquer le dossier de l'opération à tout confrère qu'il jugera susceptible de concourir à la vente.
- 4 Réclamer toutes pièces, actes et certificats nécessaires au dossier auprès de toutes personnes privées ou publiques et effectuer, le cas échéant, toutes démarches administratives (*division, urbanisme, déclaration d'intention d'aliéner exigée par la loi foncière, etc...*), soit par lui-même, soit par le notaire du mandant, les frais administratifs exposés restant à la charge du mandant.
- 5 Établir tous actes sous seing privé aux prix, charges et conditions des présentes et recueillir la signature de l'acquéreur.

TITRE II - OBLIGATIONS DU MANDANT

De son côté, le mandant devra :

- 1 Assurer au mandataire les moyens de visiter pendant le cours du présent mandat.
- 2 Fournir au mandataire toutes justifications de propriété des biens à vendre ainsi que tous documents nécessaires au dossier.
- 3 Signaler immédiatement au mandataire toutes modifications juridiques ou matérielles pouvant modifier ledit dossier.

4 CLAUSE PÉNALE - EXCLUSIVITÉ

De convention expresse et à titre de condition essentielle sans laquelle le mandataire n'aurait pas accepté la présente mission, le mandant :

- a - S'engage à signer aux prix, charges et conditions convenues toute promesse de vente ou tout compromis de vente, éventuellement assorti d'une demande de prêt immobilier (loi n° 79-596 du 13.07.1979), avec tout acquéreur présenté par le mandataire.**
- b - Autorise le mandataire, pendant la durée du mandat, à poser en exclusivité un panneau sur les biens à vendre et s'interdit de négocier directement ou indirectement, s'engageant à diriger sur le mandataire toutes les demandes qui lui seront adressées personnellement.**
- c - S'interdit, pendant la durée du mandat et pendant la période suivant son expiration indiquée au recto, de traiter directement avec un acquéreur ayant été présenté par le mandataire ou ayant visité les locaux avec lui.**

EN CAS DE NON-RESPECT DES OBLIGATIONS ÉNONCÉES CI-AVANT AUX PARAGRAPHES a-, b- OU c-, IL S'ENGAGE EXPRESSÉMENT À VERSER AU MANDATAIRE, EN VERTU DES ARTICLES 1142 ET 1152 DU CODE CIVIL, UNE INDEMNITÉ COMPENSATRICE FORFAITAIRE ÉGALE AU MONTANT DE LA RÉMUNÉRATION PRÉVUE AU RECTO.

- 5 Après expiration du mandat, et pour le cas où les biens seraient toujours disponibles à la vente, le mandant retrouvera la faculté de procéder lui-même à la recherche d'un acquéreur. Pendant la période suivant l'expiration du mandat indiquée au recto, en cas de vente réalisée par lui-même ou par un autre cabinet, le mandant s'engage à en informer immédiatement le mandataire en lui notifiant par lettre recommandée les noms et adresses de l'acquéreur et du notaire rédacteur de l'acte authentique.

TITRE III - RÉMUNÉRATION DU MANDATAIRE - FRAIS EXPOSÉS

La rémunération du mandataire, dont le montant ou le mode de calcul est indiqué au recto, deviendra exigible le jour où l'opération sera effectivement conclue et constatée dans un seul acte écrit, signé par l'acquéreur et le vendeur.

Le mandataire, titulaire de la carte professionnelle, perçoit sans délai sa rémunération ou sa commission une fois constatée par acte authentique l'opération conclue par son intermédiaire.

NÉANMOINS, LORSQUE LE MANDANT AGIT DANS LE CADRE DE SES ACTIVITÉS PROFESSIONNELLES, LE MANDATAIRE PEUT PRÉTENDRE AU PAIEMENT DES FRAIS EXPOSÉS ET DE LA COMMISSION AVANT MÊME QUE L'OPÉRATION AIT ÉTÉ EFFECTIVEMENT CONCLUE OU CONSTATÉE.

En cas d'exercice éventuel d'un droit de préemption, le préempteur sera subrogé dans tous les droits et obligations de l'acquéreur : en conséquence, toute rémunération incombant éventuellement à l'acquéreur sera à la charge du préempteur.

La présente condition est impérative.

TITRE IV - ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'application des présentes et de leur suite, les parties font élection de domicile à leur adresse respective stipulée au recto.

Attention : Les informations à caractère personnel contenues dans les présentes et concernant le mandant, pourront être saisies dans un fichier informatique. Conformément à la loi du 06.01.1978 modifiée par la loi n°2004-801 du 06.08.2004, le mandant, personne physique, justifiant de son identité, pourra s'opposer, pour des motifs légitimes, à ce que ces données fassent l'objet d'un traitement informatique. Le cas échéant, il pourra exiger du responsable du traitement que ces données à caractère personnel soient rectifiées, complétées, mises à jour, verrouillées ou effacées.

RAYÉS NULS
 _____ mots
 _____ lignes
 Paraphes :

LE MANDANT RECONNAÎT AVOIR PRIS CONNAISSANCE DES CONDITIONS PARTICULIÈRES FIGURANT AU RECTO DES PRÉSENTES, DES CONDITIONS GÉNÉRALES CI-DESSUS ET AVOIR REÇU UN EXEMPLAIRE DU CONTRAT.

Fait en double exemplaire, dans les locaux du mandataire

à _____ le _____

LE MANDANT

Le mandant fera précéder sa signature de la mention manuscrite " lu et approuvé, bon pour mandat "

MANDATAIRE

Le mandataire fera précéder sa signature de la mention manuscrite " lu et approuvé, mandat accepté "

ATTENTION
 veuillez
 signer et dater
 séparément
 chaque exemplaire