


**MANDAT DE VENTE D'UN BIEN SANS EXCLUSIVITE**

MANDANT	MANDATAIRE
Nom(s) / Prénom(s) : M <sup>me</sup> et M <sup>r</sup> TREVAUX Yvonne et Christian N° de tél. : 02.97.82.89.54 / 06.61.21.75.82 Mail : christian.trevaux@wanadoo.fr Adresse de domicile : 13 Rue de Portz Neover 56270 PLOENEUR	TERRE D'IMMO 4 rue René Madec 29000 QUIMPER 02.98.65.13.13 / <a href="mailto:agence@terredimmo.fr">agence@terredimmo.fr</a> SAS CG IMMOBILIER – Capital de 10 000 € R.C.S QUIMPER 789 185 675  Agent commercial : Jérôme LE CAHNEC

LE MANDANT ET LE MANDATAIRE ONT CONVENU ET ARRETE 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.

**DESIGNATION ET SITUATION DES BIENS A VENDRE**

Nature :  Appartement  Maison individuelle  Locaux commerciaux  Autre(s) :

Adresse du bien :

Désignation succincte : Une maison individuelle de type 6 n° 13, rue de Portz

noyer à Ploeneur, de type 6 avec garage sur terrain de 420m<sup>2</sup> enviro.

**REGLEMENT RELATIF A 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  Elément constitutifs du dossier de diagnostic technique  Carnet d'entretien  
 Document relatif à l'organisation de l'immeuble et à sa situation financière  Diagnostic assainissement

Le mandant en charge les organismes out fi 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.

**DELEGATION DU MANDAT** Afin que le mandataire puisse accomplir sa mission, le mandant autorise la délégation. Les pouvoirs et obligations délégués ne peuvent excéder ceux conférés au mandataire (définis au verso). Etendu de l'autorisation :



Paraphes :

Y.T.C. JLL

Proposer et présenter le bien

Visiter, faire visiter les biens

Faire toute publicité qu'il jugera utile

Ensemble des pouvoirs et obligations dont celui d'établir l'avant-contrat (délégation totale).

Le délégué engagera sa responsabilité à l'égard du mandat, à hauteur des pouvoirs et des obligations autorisés qui lui seront conférés; le déléguant restera responsable des autres pouvoirs et obligations. Il est tenu d'une obligation de surveillance du délégué.

**PRIX DE VENTE** Sauf accord ultérieur écrit des parties, les biens devront être présentés au prix de

575.000 euros net vendeur (575.000 €)

**SEQUESTRE** La loi solidarité et renouvellement urbaine du 13.12.2000 règlemente le versement visé ci-dessous (article L.271-1 et L.271-2 du CCH).

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) :

notaire dépositaire de ses deniers séquestre garanti financièrement à cet effet.

**REMUNERATION DU MANDATAIRE – FRAIS EXPOSES** rémunération du mandataire définie au verso paragraphe

« REMUNERATION DU MANDATAIRE » sera de 6% Hc

TVA incluse, à la charge de l'acquéreur / Si le mandant agit dans le cadre de ses activités professionnelles, la rémunération du mandataire peut-être augmentée des frais exposés (comme définies au verso paragraphe « REMUNERATION DU MANDATAIRE »

**PUBLICITE** Pour diffuser les annonces commerciales auprès du public, la mandataire ou son réseau emploieront les moyens suivants :

tous supports

**CLAUSE PARTICULIERE**

**ACTE AUTHENTIQUE – JOUISSANCE** Le mandat déclare que les biens à vendre seront, le jour de la signature de l'acte de vente

Libre de toute location, occupation ou réquisition  Loués suivant l'état locatif annexé au présent mandat

Le notaire du mandat est Me REDO à Bloerem

**FIXATION DE LA DUREE DU PARAGRAPHE DE LA CLAUSE PENALE STIPULEE AU VERSO**

DE CONVENTION EXPRESSE ET A TITRE DE CONDITION ESSENTIELLE SANS LAQUELLE LE MANDATAIRE N'AURAIT PAS ACCEPTE LA PRESENTE MISSION, LE MANDANT S'INTERDIT, PENDANT LA DUREE DU MANDAT ET PERIODE DE ..... MOIS SUIVANT SON EXPIRATION, DE TRAITER DIRECTEMENT AVEC UN ACQUEREUR AYANT ETE PRESENTE PAR LE MANDATAIRE OU AYANT VISITE LES LOCAUX AVEC LUI.

(attention : cette durée ne peut être indéterminée ou excessive à la recommandation n°03-02 de la commission des clauses abusives)

### CONDITIONS GENERALES DU MANDAT

#### 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 le 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- Lorsqu'il propose les services d'un tiers, informer le mandant par écrit, au moment de la proposition, des liens capitalistiques ou juridiques qu'il entretient avec ce tiers (par exemple : banques, sociétés financières...) et justifier de la réception de cette information.

**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...) telle que précisée au recto (paragraphe "PUBLICITE"), les frais y afférents restant à la charge exclusive du mandataire sauf exception éventuellement prévue au recto (paragraphe "REMUNERATION DU MANDATAIRE - FRAIS EXPOSES").
- 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...), soit par lui-même, soit par le notaire du mandant, les frais administratifs exposés restant à la charge du mandant.
- 5- Etablir tous actes sous seing privé aux prix, charges et conditions des présentes et recueillir la signature de l'acquéreur.

Parapher :

Y.T.T.C. JLC

**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** - 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- Garde toute liberté de procéder lui-même à la recherche d'un acquéreur. **TOUTEFOIS, PENDANT LA DURÉE DU MANDAT, en cas de vente réalisée par lui-même ou par un autre cabinet, il s'engage à en informer immédiatement le mandataire en lui notifiant par lettre recommandée avec A.R. les noms et adresses de l'acquéreur, du notaire chargé de l'acte authentique et du cabinet éventuellement intervenu. Cette notification mettra fin au mandat. Elle évitera au mandataire d'engager la vente avec un autre acquéreur et épargnera au mandant les poursuites pouvant être éventuellement exercées par cet acquéreur.**
- 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- **PENDANT LA DURÉE DU MANDAT ET DANS LA PÉRIODE SUIVANT SON EXPIRATION 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.**

Si le mandant a autorisé la délégation, les obligations énoncées ci-avant bénéficieront au mandataire délégué.

**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 ses honoraires 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 DES HONORAIRES 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.

**DURÉE DU MANDAT**

Le présent mandat est consenti et accepté **SANS 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 pour une durée maximale de 12 mois supplémentaires au **TERME DE LAQUELLE IL PRENDRA AUTOMATIQUEMENT 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.**

**RECONDUCTION (Article L136-1 du code de la consommation) :** "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 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 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. À défaut de remboursement dans les conditions prévues ci-dessus, les sommes dues sont productives d'intérêts au taux légal."

**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.

**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

A Phœmear

le ... 20/01/2024 ...

.....mots rayés nuls:  
 .....Ligne  
 ..... Pages

**LE MANDANT**

« Lu et approuvé - Bon pour mandat » Bon pour mandat

Y. Duran

**LE MANDATAIRE**

« Lu et approuvé - Mandat accepté »

Mandat accepté

MANDATAIRE : TRANSACTIONS IMMOBILIÈRES ET COMMERCIALES  
 VENTE - LOCATION - GESTION Site internet- DEFISCALISATION : www.terredimmo.fr- LOTISSEMENTS - PROGRAMMES NEUFS

AGENCE IMMOBILIÈRE Affiliée à la caisse de Garantie CGAIM - 89, rue de la Boétie, 75008 PARIS

Cartes professionnelles Transactions n° 867 délivrées par la Préfecture de Quimper / N° de la carte professionnelle : CPI 29032016000009136

SAS CG IMMOBILIER au capital de 10 000 €. RCS Quimper 789 185 675. En cas de contestation, le tribunal de Quimper sera compétent

Paraphes :

