

## MANDAT DE VENTE SIMPLE (SANS EXCLUSIVITE)

Le mandat est obligatoire Loi n° 70-9 du 2 janvier 1970  
Décret n° 72-678 du 20 juillet 1972

INSCRIPTION AU REGISTRE DES MANDATS

N° 00074

### IDENTITE DU MANDANT

SCI BOUDREY enregistrée le 31 Juillet 1980 au RCS de Niort sous le N° 319 245 668, dont le siège social est au 4, rue de Temple à Niort 79000, gérée par

Madame Maryse EYRAUD née FRIONNET le 31 Décembre 1947 à Heuilly Cotton (52) demeurant 25, rue de Juiverie à Niort 79000

Madame Françoise BOUDRIE née JAMOIS le 23 Juin 1950 à St Maixent de Beugné (79) demeurant 11, rue Yvers à Niort 79000

Ci-après désigné « le mandant » ;

### IDENTITE DU MANDATAIRE

PIERRE ROSIER REAL ESTATE inscrit au registre du commerce de NIORT sous le n° 817 394 695 dont le siège social est à NIORT (79000) au 18, rue Alsace Lorraine.

Représentée par Monsieur ROSIER Pierre son gérant.

Carte professionnelle « Transactions sur immeuble et fonds de commerce » n° CPI 7901 2016 000 003 392 auprès de la chambre de commerce et d'industrie des Deux-Sèvres.

Adhérent à la compagnie d'assurance MMA IARD Assurance Mutuelles 14, Boulevard Marie et Alexandre Oyon 72030 LE MANS CEDEX 9

Ci-après désigné « le mandataire » ;

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 aux prix, charges et conditions suivantes :

Paraphes : \_\_\_\_\_

## DESIGNATION DES BIENS A VENDRE :

Le présent mandat porte sur les biens suivants :

**Immeuble à usage de Bureau situé 4, rue du Temple à Niort 79000 comprenant :**

**Au RDC une entrée avec ascenseur, au premier et au deuxième étage deux plateaux, une cave.**

## SITUATION LOCATIVE

Le bien vendu est actuellement : **Libre**

## SERVITUDES :

Les biens vendus sont soumis aux servitudes suivantes : .....

## CHARGES FISCALES ET AUTRES

|                                    |         |               |
|------------------------------------|---------|---------------|
| Montant de l'impôt foncier         | : ..... | <b>1690 €</b> |
| Montant des charges de copropriété | : ..... | €             |
| Autres                             | : ..... | €             |

## ACTE AUTHENTIQUE - JOUISSANCE :

Le mandat déclare que les biens à vendre seront, le jour de la signature de l'acte de vente, libres de toute location, occupation ou réquisition.

Le notaire du mandat est **Maître Alain JONOUX**

## PRIX :

Les biens devront être présentés au prix de **154 000€ - CENT CINQUANTE QUATRE MILLE EUROS** à savoir rémunération du mandataire comprise, sauf accord ultérieur écrit entre les parties.

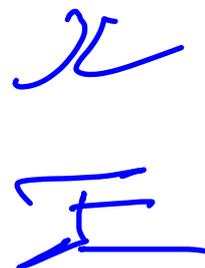
## SEQUESTRE :

En vue de garantir la bonne exécution des présentes, l'acquéreur devra, à l'appui de toute offre d'acquisition, effectuer un versement d'un montant maximum de .....%

Du prix total de la vente, émis à l'ordre de **Maître** .....

En outre, en application des dispositions de l'article 76 du décret n° 72-678 du 20 juillet 1972, il est convenu que le mandataire n'est autorisé à recevoir et à détenir, en une ou plusieurs fractions, des sommes en argent, biens, effets ou valeurs, à l'occasion de l'opération de vente.

Ce versement s'imputera sur le prix de la vente, si elle se réalise.



Paraphes : \_\_\_\_\_

## REMUNERATION DU MANDATAIRE

En cas de réalisation de l'opération avec un acquéreur présenté par le mandataire, la rémunération de ce dernier sera

**De 10% TTC - DIX POUR-CENT DU PRIX DE VENTE NET VENDEUR TOUTES TAXES COMPRISES**

à la charge exclusive « **de l'ACQUÉREUR** », intervenant aux présentes, en qualité de mandant.

Conformément aux dispositions de l'article 6, troisième alinéa, de la loi du 2 janvier 1970, sous réserve, éventuellement, de l'application de l'article 74 du décret du 20 juillet 1972, la rémunération du mandataire sera exigible le jour où l'opération sera effectivement conclue et constatée dans un seul acte écrit contenant l'engagement des parties, à savoir en cas de réalisation de toutes les conditions suspensives stipulées à l'avant-contrat, et en l'absence de toute faculté de dédit, alors même que pour une raison quelconque, non imputable à l'intermédiaire, la réitération de la vente par acte authentique ne pourrait intervenir dans le délai convenu.

Si la défaillance est exclusivement imputable à l'acquéreur, il est toutefois convenu que la commission exigible sera alors à la charge exclusive de ce dernier.

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

## DUREE

Le présent mandat est conféré, **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 trois année, aux termes de laquelle il prendra automatiquement fin.

Chacune des parties pourra, moyennant un préavis **d'un mois**, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, y mettre fin, au terme de la période initiale ou à tout moment pendant sa prorogation.

Soit pendant la durée initiale, soit pendant la période de tacite reconduction, le présent mandat prendra fin au cas où la vente aurait été conclue avec une personne non présentée par le mandataire, sans alors d'autre obligation à la charge du mandant que celle qui sera ci-après stipulée.

Paraphes : \_\_\_\_\_

## OBLIGATIONS ET POUVOIRS DU MANDATAIRE

### Obligations :

- > Entreprenre, d'une façon générale, toutes les démarches nécessaires pour mener à bien la mission  
qui lui est confiée ce jour : proposer, présenter, visiter et faire visiter les biens à toutes personnes qu'il jugera utile; faire toute publicité à sa convenance, les frais exposés à cette occasion restant à sa charge exclusive; réclamer toutes pièces, actes et certificats nécessaires auprès de toutes personnes privées ou publiques et effectuer, le cas échéant, toutes démarches administratives (par exemple : demande de certificat d'urbanisme, déclaration d'intention d'aliéner exigée par les textes), soit par lui-même, soit par le notaire du mandant, les frais administratifs exposés restant à la charge du mandant;
- > Informer le mandant de tous les éléments nouveaux pouvant modifier les conditions de vente, notamment en matière de prix ou de législation,
- > Négocier le cas échéant 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)
- > Informer le mandant de l'accomplissement du présent mandat dans les 8 jours au plus qui suivront la signature de l'acquéreur, en y joignant, s'il est lui-même séquestre, le duplicata du reçu délivré à l'acquéreur, soit par lettre recommandée avec avis de réception, soit par tout autre écrit remis contre récépissé ou émargement.
- > Substituer et, en général, faire tout ce qui sera nécessaire, en vue de mener à bonne fin la conclusion de la vente des biens objet du présent mandat.

### Pouvoirs : Le mandant donne au mandataire les pouvoirs suivants :

Le mandataire aura les pouvoirs les plus étendus pour accomplir sa mission ; il pourra, notamment :

- > Proposer, présenter, visiter et faire visiter les biens à toute personne qu'il jugera utile,
- > Faire toute publicité qu'il jugera utile (commerciale, petites annonces...), ces frais restant à la charge exclusive du mandataire,
- > Communiquer le dossier de l'opération à tout confrère qu'il jugera susceptible de concourir à la vente,
- > Réclamer toutes les pièces, actes et certificats nécessaires au dossier auprès de toutes personnes privées ou publiques et effectuer, le cas échéant, toutes les 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.
- > Etablir tous les actes sous seing privé aux prix, charges et conditions des présentes nécessaires à l'accomplissement du présent mandat et recueillir la signature de l'acquéreur.

Enfin, il est précisé que le mandataire ne pourra en aucun cas être considéré comme le gardien juridique des biens à vendre, sa mission étant exclusivement de rechercher un acquéreur. Il appartiendra, en conséquence, au mandant, en sa qualité de gardien, de prendre toutes dispositions pour assurer la bonne conservation des biens objet du présent mandat et de souscrire toutes assurances qu'il estimerait nécessaires, jusqu'à la vente.

### Déclarations du mandataire sur la régularité de l'exercice de ses activités professionnelles :

Le mandataire fait les déclarations suivantes :

Il est régulièrement inscrit au registre du commerce et des sociétés

- > Il est titulaire de la carte professionnelle "Transactions sur immeubles et fonds de commerce"
- > Il est bénéficiaire d'une caution délivrée par un organisme garant comme l'exige la loi, l'autorisant à recevoir des effets ou valeurs à l'occasion de l'exercice de ses activités professionnelles.

Paraphes : \_\_\_\_\_



## 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 avoir une incidence sur l'opération objet du présent mandat.
4. **STIPULATION EXPRESSE :**

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

- S'engage à signer au prix, charges et conditions convenues toute promesse de vente ou tout compromis de vente, éventuellement assorti d'une demande de prêt immobilier, dans les termes des articles L. 312-1 et suivants du Code de la consommation, avec tout acquéreur présenté par le mandataire ;
- S'interdit pendant la durée du mandat et dans les douze mois suivant son expiration, de traiter directement avec un acquéreur ayant été présenté par le mandataire ou ayant visité les locaux avec lui ;
- Le mandant demeure libre de procéder lui-même à la recherche d'un acquéreur et dans le cas où il vendrait

sans l'intervention du mandataire, celui-ci n'aurait droit à aucune rémunération pour quelque cause que ce soit ; cependant, en cas de vente réalisée par lui-même ou par un autre intermédiaire, le mandant s'engage à informer immédiatement le mandataire en lui notifiant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception les nom et adresse de l'acquéreur; à défaut de cette notification, le mandant en supporterait les conséquences, notamment si le mandataire avait contracté avec un autre acquéreur

**En cas de non-respect des obligations visées dans les stipulations expresses ci-dessus, le mandant s'engage 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 présent mandat telle qu'elle est indiquée ci-dessus.**

5. En cas de vente réalisée par lui-même ou par un autre cabinet dans les douze mois suivant l'expiration du mandat, 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.

## ELECTION DE DOMICILE

Pour l'application des présentes et de leurs suites, les parties font Élection de domicile à leurs adresses respectives mentionnées ci-dessus.



Paraphes : \_\_\_\_\_

## FACULTE DE RETRACTATION

Si le présent mandat est signé au domicile du mandant, celui-ci bénéficie du droit de rétractation légal exposé ci-dessous.

Le mandant qui souhaite se rétracter du présent mandat doit utiliser le formulaire ci-dessous qu'il doit remplir et renvoyer au mandataire en recommandé avec avis de réception dans un délai de sept jour à compter de la signature des présentes.

Rappel des articles L121-21 à L121-26 du Code de la consommation :

« Article L121-23

Les opérations visées à l'article L. 121-21 doivent faire l'objet d'un contrat dont un exemplaire doit être remis au client au moment de la conclusion de ce contrat et comporter, à peine de nullité, les mentions suivantes :

1° Noms du fournisseur et du démarcheur ;

2° Adresse du fournisseur ;

3° Adresse du lieu de conclusion du contrat ;

4° Désignation précise de la nature et des caractéristiques des biens offerts ou des services proposés ;

5° Conditions d'exécution du contrat, notamment les modalités et le délai de livraison des biens, ou d'exécution de la prestation de services ;

6° Prix global à payer et modalités de paiement ; en cas de vente à tempérament ou de vente à crédit, les formes exigées par la réglementation sur la vente à crédit, ainsi que le taux nominal de l'intérêt et le taux effectif global de l'intérêt déterminé dans les conditions prévues à l'article L. 313-1 ;

7° Faculté de renonciation prévue à l'article L. 121-25, ainsi que les conditions d'exercice de cette faculté et, de façon apparente, le texte intégral des articles L. 121-23, L. 121-24, L. 121-25 et L. 121-26.

Article L121-24

Le contrat visé à l'article L. 121-23 doit comprendre un formulaire détachable destiné à faciliter l'exercice de la faculté de renonciation dans les conditions prévues à l'article L. 121-25. Un décret en Conseil d'Etat précisera les mentions devant figurer sur ce formulaire.

Ce contrat ne peut comporter aucune clause attributive de compétence.

Tous les exemplaires du contrat doivent être signés et datés de la main même du client.

Article L121-25

Dans les quatorze jours, jours fériés compris, à compter de la commande ou de l'engagement d'achat, le client a la faculté d'y renoncer par lettre recommandée avec accusé de réception. Si ce délai expire normalement un samedi, un dimanche ou un jour férié ou chômé, il est prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant.

Toute clause du contrat par laquelle le client abandonne son droit de renoncer à sa commande ou à son engagement d'achat est nulle et non avenue.

Le présent article ne s'applique pas aux contrats conclus dans les conditions prévues à l'article L. 121-27.

Article L121-26

Avant l'expiration du délai de réflexion prévu à l'article L. 121-25, nul ne peut exiger ou obtenir du client, directement ou indirectement, à quelque titre ni sous quelque forme que ce soit une contrepartie quelconque ni aucun engagement ni effectuer des prestations de services de quelque nature que ce soit.

Toutefois, la souscription à domicile d'abonnement à une publication quotidienne et assimilée, au sens de l'article 39 bis du code général des impôts, n'est pas soumise aux dispositions de l'alinéa précédent dès lors que le consommateur dispose d'un droit de résiliation permanent, sans frais ni indemnité, assorti du remboursement, dans un délai de quinze jours, des sommes versées au prorata de la durée de l'abonnement restant à courir.

En outre, les engagements ou ordres de paiement ne doivent pas être exécutés avant l'expiration du délai prévu à l'article L. 121-25 et doivent être retournés au consommateur dans les quinze jours qui suivent sa rétractation.

Les dispositions du deuxième alinéa s'appliquent aux souscriptions à domicile proposées par les associations et entreprises agréées par l'Etat ayant pour objet la fourniture de services mentionnés à l'article L. 7231-1 du code du travail sous forme d'abonnement. »

Paraphes : \_\_\_\_\_


**SI VOUS SOUHAITEZ ANNULER LE PRESENT MANDANT VOUS DEVEZ UTILISER LE FORMULAIRE DETACHABLE CI-DESSOUS APRES L'AVOIR COMPLETE :**

-  complétez et signez ce formulaire pour vous rétracter
-  l'envoyer en lettre recommandée avec avis de réception à l'adresse suivante
-  L'envoyer au plus tard le quatorzième jour à partir du jour de la signature du présent mandat ou, si ce délai expire normalement un samedi, un dimanche ou un jour férié ou chômé, le premier jour ouvrable suivant.

Conformément au Code de la consommation, il est stipulé l'identité du démarcheur le Directeur d'Agence Monsieur Pierre ROSIER



## FORMULAIRE DE RETRACTATION :

En application des Articles L121-21 et L121-16 du Code de la Consommation vous disposez d'un délai de rétractation de **QUATORZE JOURS** à compté de la date de signature du présent mandat de vente.

Je soussigné.....

Déclare annuler le mandat de vente concernant le bien ci-dessous désigné : .....

.....  
.....

Date du mandat : .....

Nom & Adresse du mandant : **PIERRE ROSIER REAL ESTATE 18, rue Alsace Lorraine à NIORT**

..... 

Le mandant reconnaît ne pas avoir été démarché. A ce titre, l'article susmentionné lui est inapplicable.

Fait en double exemplaire, à **NIORT**

Le 30/03/2018

Signature du ou des Mandants

« Lu et approuvé. Bon pour mandat »

*Lu et approuvé Bon pour mandat*

*Lu et approuvé Bon pour mandat*

Signature du Mandataire

« Lu et approuvé. Bon pour acceptation de mandat »

*Lu et approuvé Bon pour acceptation de mandat*

Paraphes : \_\_\_\_\_