

Mandat de vente N° 111



Option de mandat :

- Simple Coopératif Semi exclusif Confiance

Re/Max Liberty - Adhérent SNPI

SAS Addway 60 bis B rue de Brest

RCS holding LFB Finance : 834070922

Carte professionnelle : CPI22012017000019963 Garantie financière - Assurance RCP : MMA : 114240087

Représentée par Zoe Rault El, agissant en sa qualité d'agent commercial, régulièrement inscrit au registre spécial des agents commerciaux sous le numéro RSAC : 952 493 963

Je soussigné(e) (prénom, nom et le cas échéant des informations complémentaires : nationalité, lieu de résidence, statut marital...):

Le Prévost François François

agissant conjointement et solidairement en qualité de seuls propriétaires, ayant la capacité juridique de disposer desdits biens et ne faire l'objet d'aucune mesure restreignant sa capacité à agir (ci-après le Mandant), mandats par la présente RE/MAX Liberty (ci-après RE/MAX) afin de rechercher un acquéreur et faire toutes les démarches en vue de vendre et de négocier au mieux de ses intérêts les biens ci-dessous désignés. Ce document a été remis en autant d'exemplaires que de parties

Situation et désignation des biens

Adresse (N°, artère, localité, bâtiment, escalier, étage, porte) :

Section	Numéro	Adresse	Contenance
---------	--------	---------	------------

Type de bien : maison appartement immeuble terrain parking/garage

Désignation succincte (nbr. de pièces, surface habitable ou loi Carrez, N° lot, annexes,...) :

Maison 1560m² Terrain

Prix de vente

Les biens ci-avant désignés seront présentés, sauf accord ultérieur, au prix de 43 000 € honoraires inclus. payable comptant le jour de la signature de l'acte authentique, tant à l'aide de prêts que de fonds propres de l'acquéreur.

Soit 40 000 € honoraires exclus. Le prix de mise en vente a été fixé par le mandant après avoir pris connaissance de l'estimation qui en a été faite par le mandataire à parir des connaissances que ce dernier a du marché immobilier local et des prix pratiqués pour des biens présentant des caractéristiques similaires. Au jour de la conclusion du présent mandat, le mandataire a estimé que le prix de mise en vente des disdits bien

devait être 43 000 FAI

Honoraires

Les honoraires de RE/MAX seront de : 3 000 € T.V.A de 20% incluse.

Ils seront à la charge de l'acquéreur. Ils seront exigibles le jour de la signature de l'acte authentique. En cas d'exercice d'un droit de préemption ou d'une faculté de substitution, son bénéficiaire sera subrogé dans tous les droits et obligations de l'acquéreur. A ce titre, il sera notamment tenu de régler ces honoraires si leur paiement lui incombe.

Durée du mandat

Sauf exercice du droit de rétractation, le présent mandat est consenti pour une période ferme et irrévocable de trois mois au terme de laquelle il sera prorogé tacitement pour une période supplémentaire de neuf mois. Au terme de la période initiale ou lors de la période de prorogation, le présent mandat pourra être dénoncé à tout moment par lettre recommandée avec accusé de réception en respectant un préavis de quinze jours.

En application de l'Art L 215-4 : Les dispositions des articles L 215-1 à L 215-3 et L 241-3 sont intégralement reproduites dans les contrats de prestation de services auxquels elles s'appliquent. Articles reproduit ci-après

Art L215-1 : Pour les contrats de prestations de services conclus pour une durée déterminée avec une clause de reconduction tacite, 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 non-reconduction. 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. Les dispositions du présent article s'appliquent sans préjudice de celles qui soumettent légalement certains contrats à des règles particulières en ce qui concerne l'information du consommateur.

Par exception au premier alinéa du présent article, pour les contrats de fourniture de service de télévision au sens de l'article 2 de la loi n° 86-1067 du 30 septembre 1986 relative à la liberté de communication et pour les contrats de fourniture de services de médias audiovisuels à la demande, le consommateur peut mettre gratuitement un terme au contrat, à tout moment à compter de la première reconduction, dès lors qu'il change de domicile ou que son foyer fiscal évolue

Art L215-2 : Les dispositions du présent chapitre, à l'exception de l'article L 215-1-1, ne sont pas applicables aux exploitants des services d'eau potable et d'assainissement.

Art L215-3 : Les dispositions du présent chapitre sont également applicables aux contrats conclus entre des professionnels et des non-professionnels.

Moyens de promotion

- | | |
|---|--|
| <input type="radio"/> Communication et affiche vitrine dans les agences du réseau | <input checked="" type="radio"/> Sites internet RE/MAX |
| <input checked="" type="radio"/> Porte à porte/flyers distribués en boîte aux lettres ou en main à main | <input checked="" type="radio"/> Portails internet d'annonces immobilières |
| <input checked="" type="radio"/> Diffusion sur les réseaux sociaux | <input type="radio"/> Publicités dans la presse écrite |
| <input checked="" type="radio"/> Journées porte ouverte | <input checked="" type="radio"/> Panneau à vendre |

Autres : Vente interactive si besoin

Agences à contacter pour la coopération

Afin de maximiser les possibilités de réussite de la vente, RE/MAX s'engage à contacter à minima les agences ci-après afin de leur présenter le dossier et leur proposer une délégation du présent mandat. RE/MAX coordonnera les actions commerciales des agences et restera l'interlocuteur unique du Mandant pour les éventuelles négociations avec les

acquéreurs :

Modalités et périodicité des comptes rendus

Modalités et périodicité de l'information sur les actions entreprises et leurs résultats :

..... Après chaque visite

Informations et documents à fournir par le Mandant

Dans le cadre de l'accomplissement du mandat, le Mandant s'engage vis-à-vis de RE/MAX notamment à :

- 1) Assurer le moyen de visiter les biens pendant le cours du présent mandat.
- 2) Fournir toutes justifications de propriété des biens à vendre ainsi que tous documents nécessaires au dossier.
- 3) Informer de toutes modifications juridiques ou matérielles pouvant modifier les conditions de vente.
- 4) Effectuer et fournir sans délai l'ensemble des constats, états et diagnostics obligatoires :

- | | |
|--|--|
| <input type="radio"/> Diagnostic de Performance Energétique (DPE) | <input type="radio"/> Etat des Risques et Pollutions (ERP) |
| <input type="radio"/> Constat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP) | <input type="radio"/> Etat de l'installation intérieure d'électricité |
| <input type="radio"/> Etat relatif à la présence d'amiante | <input type="radio"/> Etat de l'installation intérieure de gaz |
| <input type="radio"/> Etat relatif à la présence de termites | <input type="radio"/> Contrôle assainissement non collectif (individuel) |
| <input type="radio"/> Information sur le risque mэрule | <input type="radio"/> Mesurage surface loi Carrez (lot de copropriété) |
| <input type="radio"/> Plan d'exposition au bruit (PEB) | |

5) Dans le cas de biens en copropriété :

- Fournir avant la mise en publicité les informations sur le nombre de lots de la copropriété, le montant du budget prévisionnel pour le lot, les procédures en cours.
- Fournir les documents et les informations prévus par l'article L721-2 du Code de la construction et de l'habitation qui doivent être remis à l'acquéreur au plus tard avant la signature de l'avant-contrat de vente.

Il est rappelé que les biens ne pourront faire l'objet d'une campagne publicitaire publique qu'à compter de la transmission à RE/MAX du DPE et, pour les biens en copropriété, du mesurage surface loi Carrez et des informations sur le nombre de lots de la copropriété, le montant du budget prévisionnel pour le lot et les procédures en cours.

Pouvoirs donnés à RE/MAX

En considération du mandat présentement accordé, tous pouvoirs sont donnés à RE/MAX pour mener à bien sa mission, notamment :

- 1) Entreprendre, aux frais de RE/MAX, toutes démarches jugées utiles pour parvenir à la vente, et notamment toute publicité sur tous supports ; RE/MAX sera propriétaire du droit à l'image des photos des biens prises ou commandées par ses soins.
- 2) Indiquer, présenter et faire visiter les biens à vendre à toute personne qu'il jugera utile.
- 3) Communiquer les informations du dossier à tout confrère qu'il jugera susceptible de concourir à la réalisation de la vente et signer le cas échéant une délégation du présent mandat.
- 4) Réclamer toutes les pièces nécessaires auprès de toutes personnes privées ou publiques et effectuer, le cas échéant, toutes démarches administratives ou via le notaire du Mandant (certificat d'urbanisme, état hypothécaire, déclaration d'intention d'aliéner...) ; les frais administratifs exposés restant à la charge du Mandant.
- 5) Établir au nom du Mandant tous actes sous seing privé (avant-contrat de vente 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.
- 6) Négocier le cas échéant avec tout titulaire d'un droit de préemption, étant entendu que le préempteur sera subrogé dans tous les droits et obligations de l'acquéreur, y compris le paiement des honoraires convenus au présent mandat, et que le Mandant garde le droit d'accepter ou refuser le prix proposé par le préempteur, si ce prix est inférieur au prix demandé.
- 7) Si le Mandant n'a pas fourni certains constats, états et diagnostics obligatoires, autoriser RE/MAX à les faire établir en nom et aux frais du Mandant.
- 8) Pour les biens en copropriété :
 - Si le Mandant n'a pas fourni l'attestation de surface Loi Carrez sous huitaine, autoriser RE/MAX à en faire établir une en nom et aux frais du Mandant.
 - Si le Mandant n'a pas fourni certains des documents et informations prévus par l'article L721-2 du Code de la construction qui doivent être remis à l'acquéreur au plus tard lors de la signature de l'avant-contrat de vente, autoriser RE/MAX à demander au syndic, en nom et aux frais du Mandant, communication et copie de ces documents.

Option "Mandat Coopératif"

Le présent mandat est consenti à RE/MAX en exclusivité pour toute la durée du mandat. En conséquence, le Mandant s'interdit, pendant le cours du présent mandat, de négocier directement ou indirectement la vente des biens, ci-avant désignés, et s'engage à diriger vers RE/MAX toutes les demandes qui lui seraient adressées personnellement. Pendant la durée du mandat, le Mandant s'engage à ratifier la vente à tout acquéreur que RE/MAX présenterait, acceptant les prix et conditions des présentes, éventuellement assorti d'une demande de prêt immobilier et à libérer les lieux pour le jour de l'acte authentique de vente. Pendant une période de deux ans après expiration du mandat, le Mandant s'interdit de vendre sans le concours de RE/MAX, y compris par un autre intermédiaire, à un acquéreur qui aurait été présenté au Mandant par RE/MAX pendant la période de validité du présent mandat. La signature d'un mandat exclusif oblige le mandataire à effectuer en plus des moyens de promotions cités ci-dessus la mise en place d'une visite virtuelle.

Clause pénale : en cas de violation par le Mandant de l'exclusivité ou d'une ou plusieurs des obligations issues du présent paragraphe, le Mandant s'engage à verser à RE/MAX une indemnité compensatrice forfaitaire, d'un montant égal aux honoraires convenus au présent mandat.

Option "Mandat semi exclusif"

Le présent mandat est consenti à RE/MAX en exclusivité pour toute la durée du mandat. En conséquence, le Mandant s'interdit pendant le cours du présent mandat, de négocier la vente des biens avec le concours d'un autre agent immobilier. En revanche, le Mandant a la possibilité de négocier la vente des biens pour les demandes qui lui seraient adressées personnellement. Dans ce cas, aucun honoraire ne serait dû à RE/MAX. Pendant la durée du mandat, le Mandant s'engage à ratifier la vente à tout acquéreur que RE/MAX présenterait, acceptant les prix et conditions des présentes, éventuellement assorti d'une demande de prêt immobilier et à libérer les lieux pour le jour de l'acte authentique de vente. Pendant une période de deux ans après expiration du mandat, le Mandant s'interdit de vendre sans le concours de RE/MAX, y compris par un autre intermédiaire, à un acquéreur qui aurait été présenté au Mandant par RE/MAX pendant la période de validité du présent mandat.

Clause pénale : en cas de violation par le Mandant de l'exclusivité ou d'une ou plusieurs des obligations issues du présent paragraphe, le Mandant s'engage à verser à RE/MAX une indemnité compensatrice forfaitaire, d'un montant égal aux honoraires convenus au présent mandat.

Option "Mandat simple"

Le présent mandat est consenti à RE/MAX sans exclusivité. En conséquence, le Mandant garde toute liberté de vendre par lui-même ou par l'intermédiaire d'une autre agence, à l'exception d'une vente à un acquéreur qui aurait été présenté par RE/MAX, pendant la période de validité du présent mandat ainsi que deux ans après son expiration. Pendant la durée du mandat, le Mandant s'engage à ratifier la vente à tout acquéreur que RE/MAX présenterait, acceptant les prix et conditions des présentes, éventuellement assorti d'une demande de prêt immobilier et à libérer les lieux pour le jour de l'acte authentique de vente.

Clause pénale : en cas de violation par le Mandant d'une ou plusieurs des obligations issues du présent paragraphe, le Mandant s'engage à verser à RE/MAX une indemnité compensatrice forfaitaire, d'un montant égal aux honoraires convenus au présent mandat.

Option "Confiance"

Le mandat confiance est similaire au coopératif mais :

À la fin de la période d'irrévocabilité, le mandat confiance deviendra automatiquement un mandat simple sans aucun courrier de notre part.

Vente sans le concours de RE/MAX

En cas de vente sans le concours de RE/MAX jusqu'à un an après l'expiration du présent mandat, le Mandant devra obtenir de son acquéreur l'assurance écrite que les biens ne lui ont pas été présentés par RE/MAX et transmettre à RE/MAX immédiatement par lettre recommandée les informations sur la vente : les coordonnées des acquéreurs, du notaire chargé d'authentifier la vente, et de l'agence éventuellement intervenue, ainsi que le prix de vente final.

Clause pénale : en cas de non-respect de la clause ci-dessus, le Mandant s'engage à verser à RE/MAX une indemnité compensatrice forfaitaire correspondant à la moitié des honoraires convenus au présent mandat.

Information sur la plus-value et la T.V.A.

Le Mandant reconnaît avoir été informé des dispositions fiscales concernant les plus-values et déclare agir en toute connaissance de cause. Si la vente est assujettie à la T.V.A. le prix ci-dessus stipulé s'entend T.V.A. incluse.

Droit de rétractation

Articles L.221-18 à L.221-28 du code de la consommation – extrait : « Le consommateur dispose d'un délai de quatorze jours pour exercer son droit de rétractation d'un contrat conclu à distance, à la suite d'un démarchage téléphonique ou hors établissement, sans avoir à motiver sa décision ni à supporter d'autres coûts que ceux prévus aux articles L. 221-23 à L. 221-25. Le délai mentionné au premier alinéa court à compter du jour :

1° De la conclusion du contrat, pour les contrats de prestation de services et ceux mentionnés à l'article L. 221-4 [...]».

Si le Mandant entend utiliser ce droit, il utilisera le modèle de formulaire ci-après ou procédera à toute autre déclaration dénuée d'ambiguïté, exprimant sa volonté de se rétracter et l'adresser en lettre recommandée avis de réception, au plus tard le quatorzième jour à partir du jour de la signature du présent mandat.

Le Mandant demande que les prestations devant être exécutées par RE/MAX, dans le cadre du présent mandat (notamment la diffusion d'annonces sur l'offre de vente des biens) débutent avant l'expiration du délai de rétractation :

OUI NON

Cette demande d'exécution immédiate du mandat ne le prive pas de son droit de rétractation pendant le délai de quatorze jours tant que RE/MAX n'a pas pleinement exécuté sa mission.

Informatique et partage de données personnelles

Le mandataire informe le mandant qu'il collecte et traite des données personnelles nécessaires pour l'accomplissement de sa mission, et notamment pour exécuter le présent mandat, préparer la rédaction des actes de vente, suivre le dossier, effectuer de la prospection commerciale, mettre en relation avec son réseau ou ses partenaires, et respecter ses obligations légales (lutte anti-blanchiment par exemple).

En cochant cette case, j'accepte de recevoir de la prospection commerciale sur mon adresse mail. Le mandant dispose d'un droit d'opposition et d'un droit à la limitation du traitement de données les concernant, ainsi que d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité et d'effacement de leurs données, de même que de déposer une réclamation à la CNIL directement depuis le site <https://cnil.fr> conformément à la loi du 6 janvier 1978.

Pour toutes demandes sur le traitement de vos données, il peut s'adresser au DPO ou au responsable du traitement - LFB ADDWAY, liberty@remax.fr, 60 bis rue de Brest, 22360, Languueux. Pour plus d'informations, la politique de protection des données du mandant sera adressée sur demande par e-mail, ou mise à disposition dans nos bureaux ou lors de prise de contact hors établissement. Le mandant reconnaît avoir pris connaissance et accepter la dite politique.

Au termes de l'article L223-2 du code de la consommation, le mandant dispose d'un droit d'opposition au démarchage téléphonique en inscrivant son numéro sur la liste bloctel : www.bloctel.gouv.fr

INFORMATIONS COMMUNIQUÉES LE : 20/04/2024

Médiation

Le Mandant est informé que, dans le cadre de la relation entre le consommateur et le professionnel, il peut avoir recours à un dispositif de médiation, conformément aux dispositions du code de la consommation, auprès du médiateur ci-après :

Armor Médiation
Parc des promenades 6 allée Marie Le Vaillant, 22000 Saint-Brieuc
Téléphone : 02 96 33 73 05

Acte authentique - Jouissance


Le Mandant déclare que les biens à vendre seront, le jour de la signature de l'acte authentique de vente :

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

Fait à l'agence OUI NON en 2 exemplaires originaux dont un pour le Mandant, le : 20/04/2024

Le Mandant déclare et reconnaît que préalablement à la signature du présent mandat, il a reçu les informations prévues aux articles L. 111-1 et suivants et L. 221-5 et suivants du Code de la consommation, qu'il a eu le temps nécessaire et suffisant pour en prendre connaissance, se renseigner et les comprendre.

Le Mandant
"Bon pour mandat"
"Bon pour mandat"


RE/MAX
"Mandat accepté"
"Mandat accepté"


MODÈLE DE FORMULAIRE DE RÉTRACTATION

A l'attention de :
Nom de l'agence :
Adresse :
Je/nous vous notifie/notifions par la présente ma/notre rétractation du contrat de mandat :
Numéro et date de signature du mandat :
Nom du (des) propriétaire(s) :
Adresse du (des) propriétaire(s) :
Date :
Signature du (des) propriétaire(s) :

Extrait du code de la consommation

Art.L111-11 Avant que le consommateur ne soit lié par un contrat à titre onéreux, le professionnel communique au consommateur, de manière lisible et compréhensible, les informations suivantes :

- 1- Les caractéristiques essentielles du bien ou du service, ainsi que celles du service numérique ou du contenu numérique, compte tenu de leur nature et du support de communication utilisé, et notamment les fonctionnalités, la compatibilité et l'interopérabilité du bien comportant des éléments numériques, du contenu numérique ou du service numérique, ainsi que l'existence de toute restriction d'installation de logiciel ;
 - 2- Le prix ou tout autre avantage procuré au lieu ou en complément du paiement d'un prix en application des articles L. 112-1 à L. 112-4-1 ;
 - 3- En l'absence d'exécution immédiate du contrat, la date ou le délai auquel le professionnel s'engage à délivrer le bien ou à exécuter le service ;
 - 4- Les informations relatives à l'identité du professionnel, à ses coordonnées postales, téléphoniques et électroniques et à ses activités, pour autant qu'elles ne ressortent pas du contexte ;
 - 5- L'existence et les modalités de mise en œuvre des garanties légales, notamment la garantie légale de conformité et la garantie légale des vices cachés, et des éventuelles garanties commerciales, ainsi que, le cas échéant, du service après-vente et les informations afférentes aux autres conditions contractuelles ;
 - 6- La possibilité de recourir à un médiateur de la consommation dans les conditions prévues au titre Ier du livre VI.
- La liste et le contenu précis de ces informations sont fixés par décret en Conseil d'Etat.

Art.L221-18 Le consommateur dispose d'un délai de quatorze jours pour exercer son droit de rétractation d'un contrat conclu à distance, à la suite d'un démarchage téléphonique ou hors établissement, sans avoir à motiver sa décision ni à supporter d'autres coûts que ceux prévus aux articles L. 221-23 à L. 221-25.

Le délai mentionné au premier alinéa court à compter du jour :

- 1- De la conclusion du contrat, pour les contrats de prestation de services et ceux mentionnés à l'article L. 221-4 ;
- 2- De la réception du bien par le consommateur ou un tiers, autre que le transporteur, désigné par lui, pour les contrats de vente de biens. Pour les contrats conclus hors établissement, le consommateur peut exercer son droit de rétractation à compter de la conclusion du contrat.

Dans le cas d'une commande portant sur plusieurs biens livrés séparément ou dans le cas d'une commande d'un bien composé de lots ou de pièces multiples dont la livraison est échelonnée sur une période définie, le délai court à compter de la réception du dernier bien ou lot ou de la dernière pièce.

Pour les contrats prévoyant la livraison régulière de biens pendant une période définie, le délai court à compter de la réception du premier bien.

Art.L221-20 Lorsque les informations relatives au droit de rétractation n'ont pas été fournies au consommateur dans les conditions prévues au 7° de l'article L. 221-5, le délai de rétractation est prolongé de douze mois à compter de l'expiration du délai de rétractation initial, déterminé conformément à l'article L. 221-18.

Toutefois, lorsque la fourniture de ces informations intervient pendant cette prolongation, le délai de rétractation expire au terme d'une période de quatorze jours à compter du jour où le consommateur a reçu ces informations.

Art.L221-21 Le consommateur exerce son droit de rétractation en informant le professionnel de sa décision de se rétracter par l'envoi, avant l'expiration du délai prévu à l'article L. 221-18, du formulaire de rétractation mentionné au 7° de l'article L. 221-5 ou de toute autre déclaration, dénuée d'ambiguïté, exprimant sa volonté de se rétracter.

Le professionnel peut également permettre au consommateur de remplir et de transmettre en ligne, sur son site internet, le formulaire ou la déclaration prévus au premier alinéa. Dans cette hypothèse, le professionnel communique, sans délai, au consommateur un accusé de réception de la rétractation sur un support durable.

Art.L221-25 Si le consommateur souhaite que l'exécution d'une prestation de services ou d'un contrat mentionné au premier alinéa de l'article L. 221-4 commence avant la fin du délai de rétractation prévu à l'article L. 221-18 et si le contrat soumet le consommateur à une obligation de payer, le professionnel recueille sa demande expresse par tout moyen pour les contrats conclus à distance et sur papier ou sur support durable pour les contrats conclus hors établissement. Il demande au consommateur de reconnaître qu'après qu'il aura entièrement exécuté le contrat, celui-ci ne disposera plus du droit de rétractation. Le consommateur qui a exercé son droit de rétractation d'un contrat de prestation de services ou d'un contrat mentionné au premier alinéa de l'article L. 221-4 dont l'exécution a commencé, à sa demande expresse, avant la fin du délai de rétractation verse au professionnel un montant correspondant au service fourni jusqu'à la communication de sa décision de se rétracter ; ce montant est proportionné au prix total de la prestation convenu dans le contrat. Si le prix total est excessif, le montant approprié est calculé sur la base de la valeur marchande de ce qui a été fourni.