



# MANDAT DE VENTE SANS EXCLUSIVITÉ EN CAS DE DÉMARCHAGE N°

(article 6 loi N° 70-9 du 2 janvier 1970 et articles 72 et suivants du décret  
N° 72-678 du 20 juillet 1972)

(rémunération à la charge du vendeur)



## LE MANDANT

## LE MANDATAIRE

REGIE DES CELESTINS-IMMOBILIER SERVICE 6 place des Célestins 69002 LYON

Titulaire de la carte professionnelle « transactions sur immeubles et fonds de commerce » n° 891002 délivrée par la Préfecture de LYON, garanti(e) par la Caisse de Garantie de l'Immobilier FNAIM 89, rue de La Boétie - 75008 PARIS sous le n° 8595 , pour un montant de 120 000 €, titulaire du compte spécial (article 55 du décret du 20 juillet 1972) n°00474306746 ouvert auprès de Banque Populaire.

**Nom du démarcheur : Cécile COLOMBAT**

APRÈS AVOIR PRIS CONNAISSANCE DES CONDITIONS GÉNÉRALES, CI-APRÈS, **le mandant confère au mandataire, qui accepte, MANDAT SANS EXCLUSIVITÉ de vendre les biens ci-après désignés aux prix, charges et conditions suivants :**

## DÉSIGNATION

Le mandant déclare que ces biens seront, le jour de la signature de l'acte de vente, libres de toute location ou occupation.

## PRIX - MODALITÉS DE PAIEMENT

Le prix demandé - rémunération du mandataire incluse - est de € payable au plus tard le jour de la signature de l'acte définitif.

## DURÉE DU MANDAT

Le présent mandat est donné à compter de ce jour pour une durée de trois mois. Passé ce délai, sauf révocation à tout moment par lettre recommandée avec avis de réception, sous réserve d'un préavis de quinze jours, il se poursuivra par tacite reconduction par périodes de 3 MOIS, la tacite reconduction ne pouvant aller au-delà du :

## RÉMUNÉRATION DU MANDATAIRE

En cas de réalisation de l'opération avec un acheteur présenté par le mandataire ou un mandataire substitué, le mandataire aura droit à une rémunération fixée à % HT à la charge du mandant.

En cas d'exercice d'un droit de substitution ou de préemption, la rémunération stipulée ci-dessus restera due par le mandant.

# CONDITIONS GÉNÉRALES DU MANDAT

## CONDITIONS CONCERNANT LE MANDAT

En conséquence du présent mandat, le mandant :

- déclare ne pas avoir consenti, par ailleurs, de mandat exclusif de vente non expiré ou dénoncé ;
  - s'interdit de le faire ultérieurement sans avoir préalablement dénoncé le présent mandat ;
  - s'engage à produire toutes les pièces justificatives de propriété demandées par le mandataire et à l'informer de toutes modifications concernant le bien et/ou le propriétaire ;
  - donne au mandataire tous pouvoirs pour réclamer toutes pièces utiles auprès de toutes personnes privées ou publiques, notamment le certificat d'urbanisme ;
  - autorise expressément le mandataire à :
- saisir l'ensemble des informations contenu dans le présent mandat sur fichier télématique ; le mandant pourra exercer son droit d'accès et de rectification conformément à l'article 27 de la loi du 6 janvier 1978;
  - faire tout ce qu'il jugera utile pour parvenir à la vente, effectuer toute publicité à sa convenance et notamment pose de panonceaux, insertion dans des supports électroniques et notamment [www.fnaim.fr](http://www.fnaim.fr), aux frais du mandataire ;
  - indiquer, présenter et faire visiter les biens désignés sur le présent mandat à toutes personnes qu'il jugera utile. A cet effet, il s'oblige à lui assurer le moyen de visiter pendant le cours du présent mandat ;
  - substituer, faire appel à tout concours et faire tout ce qu'il jugera utile en vue de mener à bonne fin la conclusion de la vente des biens sus désignés ;
- autorise le mandataire à établir tous actes sous seing privé aux clauses et conditions nécessaires à l'accomplissement des présentes et recueillir la signature de l'acquéreur.

Si le présent mandat porte sur un ou plusieurs lots ou fractions de lots de copropriété, il est ici rappelé que l'article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 dispose que, sauf pour les caves, garages, emplacements de stationnement ou lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 m<sup>2</sup>, toute promesse unilatérale de vente, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot mentionne la superficie de la partie privative de ce lot ou de cette fraction de lot. La nullité de l'acte peut être invoquée sur le fondement de l'absence de toute mention de superficie.

Le bénéficiaire - en cas de promesse de vente - ou l'acquéreur peut intenter l'action en nullité, au plus tard à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

La signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente mentionnant la superficie de la partie privative du lot ou de la fraction de lot entraîne la déchéance du droit à engager ou à poursuivre une action en nullité de la promesse ou du contrat qui l'a précédé, fondée sur l'absence de mention de cette superficie.

Si la superficie est supérieure à celle exprimée dans l'acte, l'excédent de mesure ne donne lieu à aucun supplément de prix.

Si la superficie est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée dans l'acte, le vendeur, à la demande de l'acquéreur, supporte une diminution du prix proportionnelle à la moindre mesure.

L'action en diminution du prix doit être intentée par l'acquéreur dans un délai d'un an à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, à peine de déchéance.

Cela rappelé, il est ici convenu que :

<sup>(1)</sup> Le mandant prend acte de ces dispositions et fournira, sous son entière et seule responsabilité, la superficie de la partie privative des biens objets du présent mandat dans les huit jours des présentes.

<sup>(1)</sup> Le mandataire procèdera au mesurage de la partie privative des biens objets du présent mandat à l'effet de reporter sa superficie dans tout acte sous seing privé qu'il pourra être amené à établir en vue de réaliser la vente desdits biens.

— autorise le mandataire, en cas d'exercice d'un droit de préemption, à négocier et conclure avec le préempteur, bénéficiaire de ce droit, sauf à en référer à son mandant, lequel conserve la faculté d'accepter le prix finalement obtenu par le mandataire ;

— **s'oblige à ratifier la vente avec l'acquéreur présenté par le mandataire ou un mandataire substitué aux prix, charges et conditions du présent mandat ;**

— autorise expressément le mandataire à recevoir un versement d'un montant maximum de 10 % du prix total de la vente. Ce versement sera effectué à la banque où est ouvert le compte spécial (article 55 du décret du 20 juillet 1972) du mandataire.

La rémunération du mandataire sera exigible le jour où l'opération sera effectivement conclue, constatée par acte écrit, et après que toutes les conditions suspensives aient été levées.

**pendant le cours du présent mandat et de ses renouvellements ainsi que dans les 12 mois suivant l'expiration ou la résiliation de celui-ci, le mandant s'interdit de traiter directement ou par l'intermédiaire d'un autre mandataire avec un acheteur présenté à lui par le mandataire ou un mandataire substitué. A défaut de respecter cette clause, le mandataire aurait droit à une indemnité forfaitaire, à titre de clause pénale, à la charge du mandant, d'un montant égal à celui de la rémunération toutes taxes comprises du mandataire prévue au présent mandat.**

Si le mandant vend sans intervention du mandataire, à un acquéreur non présenté par le mandataire ou un mandataire substitué, le mandataire n'aura droit à aucune indemnité pour quelque cause que ce soit. Cependant, le mandant s'oblige à l'en informer sans délai, par lettre, en lui précisant le nom de l'acquéreur. A défaut, le mandant en supporterait les conséquences, notamment au cas où le mandataire aurait contracté avec un autre acquéreur.

## FACULTÉ DE RENONCIATION DU MANDANT

Le mandant désirant renoncer au présent mandat peut utiliser le formulaire détachable ci-dessous, à renvoyer par lettre recommandée avec avis de réception au mandataire désigné ci avant, dans le délai de sept jours à compter de la signature des présentes.

Information et protection des consommateurs (articles L. 121-23 à L. 121-26 du Code de la consommation)

**Article L. 121-23.** — 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 marchandises et objets offerts ou 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 de 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 L. 121-24.** — 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'État 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 de chacun des mandants.

**Article L. 121-25.** — Dans les sept 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 pour 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 L. 121-26.** — 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.

**(L. n° 95-96 du 1<sup>er</sup> février 1995).** « 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 ».

SI VOUS ANNULEZ VOTRE MANDAT, VOUS POUVEZ UTILISER LE FORMULAIRE DÉTACHABLE CI-DESSOUS  
APRÈS L'AVOIR DÛMENT COMPLÉTÉ

### ANNULLATION DU MANDAT

Articles L. 121-23 à L. 121-26 du Code de la consommation

CONDITIONS :

Compléter et signer ce formulaire.

L'envoyer par lettre recommandée avec avis de réception à l'adresse suivante :

**L'expédier au plus tard le septième jour à partir du jour de la commande ou, si ce délai expire normalement un samedi, un dimanche ou un jour férié ou chômé, le premier jour ouvrable suivant.**

« Je soussigné, déclare annuler le mandat de vente concernant le bien ci-dessous désigné :

Désignation :

Date du mandat :

Nom du mandant :

Adresse du mandant :

A \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_

Signature

## CONDITIONS CONCERNANT LE MANDATAIRE

En conséquence du présent mandat, le mandataire :

- entreprendra les démarches et mettra en œuvre les moyens qu'il jugera nécessaires en vue de réaliser la mission confiée ; effectuera de la publicité par tout moyen et notamment sur le site [www.fnaim.fr](http://www.fnaim.fr) et [.com](http://.com) ;
- rendra compte dans les conditions de l'article 6 de la loi du 2 janvier 1970 et de l'article 77 du décret du 20 juillet 1972 ;
- ne pourra, en aucun cas, être considéré comme le gardien juridique des biens à vendre, sa mission étant essentiellement de rechercher un acquéreur. En conséquence, il appartiendra au mandant de prendre toutes dispositions, jusqu'à la vente, pour assurer la bonne conservation de ses biens et de souscrire toutes assurances qu'il estimerait nécessaires ;
- conservera, dans tous les cas, son exemplaire du présent mandat par dérogation aux dispositions de l'article 2004 du Code civil.

Fait en deux exemplaires, dont l'un est remis au mandant qui le reconnaît.

Mots nuls...

Lignes nulles...

A<sup>(1)</sup>

, le<sup>(2)</sup>

LE MANDANT<sup>(3)</sup>

LE MANDATAIRE<sup>(4)</sup>

(1) **Préciser l'adresse précise du lieu de conclusion du contrat.**

(2) (3) **Tous les exemplaires du contrat doivent être signés et datés de la main même de chacun des mandants.** Le mandant devra indiquer, de manière manuscrite, «Bon pour mandat».

(4) Le mandataire devra indiquer, de manière manuscrite, «Mandat accepté».

MVS 942 DV - MANDAT DE VENTE SANS EXCLUSIVITÉ EN CAS DE DÉMARCHAGE (RÉMUNÉRATION CHARGE VENDEUR)

Août 2004

Imprimé réservé exclusivement aux adhérents de la Fédération Nationale de l'Immobilier

---

AGENCE IMMOBILIERE :

ADRESSE :