



Mandat Réussite

MANDAT EXCLUSIF DE VENTE *



ARAMYS

1er Groupement d'agents immobiliers

* AVEC DEMARCHAGE

Mandat exclusif n° :

Le vendeur

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

L'agent Immobilier ORPI-ARAMYS

SARL Chécy Immobilier
117, avenue Nationale - 45430 Chécy
Tél 02.38.46.62.62 - Fax 02.38.46.62.61
Garantie FNAIM, rue de la Boétie, PARIS
Transaction : 380 000 € - Gestion : 120 000 €
Capital 10 000 € - carte Préf. Loiret 0890324
RCS Orléans 38352277800034 - APE 703 A
Michel HENRY - Directeur - IAE Grenoble II

Ayant donné la délégation à :

Désignation du (des) biens (s) :

Le vendeur confère à l'Agent immobilier, avec faculté de délégation, le mandat de vendre le ou les biens ou droits immobiliers suivants :

Nature :

Description sommaire :

.....
.....
.....

Adresse :

Code postal : **Ville :**

Prix de vente dont honoraires (dit F.A.I.) :€
Soit.....EUROS

Honoraires de l'agent immobilier ORPI-ARAMYS :

Honoraires : visites + prestations « acheteur » :

- total frais fixes :
- total honoraires proportionnels :

HT	TTC
1 490 €	1 782 €
2.50 %	3.00 % de la somme « net vendeur »

Honoraires de mise en marché : prestation « vendeur » :

- total frais fixes : .
- total honoraires proportionnels : .

1 490 €	1 782 €
2.50 %	3.00 % de la somme « net vendeur »

Somme nette à revenir au vendeur :€

SoitEUROS

Les honoraires de l'agent immobilier ci-dessus sont à la charge du vendeur et à décompter du prix de vente dit FAI, excepté dans le cas où l'acquéreur acceptera de les prendre à sa charge (en partie ou dans leur totalité).

Conditions :

Ce mandat **irrévocable durant ses trois premiers mois**, est conclu pour une durée de 12 mois à compter de sa signature par le mandant. **Passés les trois premiers mois, le présent mandat pourra être dénoncé à tout moment par lettre recommandée avec accusé de réception en respectant un préavis de 15 jours.**

Ce mandat étant consenti en exclusivité, le mandant s'interdit de négocier et/ou vendre le bien sans le concours de l'agent immobilier ORPI-ARAMYS.

Pour une présentation du prix de vente FAI, l'agent immobilier pourra arrondir les sommes par excès ou par défaut; dans ce dernier cas, il prendra la différence sur le montant des honoraires.

Paraphes

Moi, agent immobilier Aramys

- 1 Je m'engage à informer le vendeur de la valeur de son bien par référence au marché local.
- 2 Je m'engage à **communiquer**, dans les 3 jours, au moyen du fichier informatique ORPI
- 3 Je m'engage, sous 7 jours, à faire figurer le bien sur le site www.orpi-aramys.com
- 4 Je m'engage à **réaliser les actions publicitaires** nécessaires à la vente du bien.
- 5 Je m'engage à **apposer un panneau publicitaire** sur le bien à vendre dans la mesure des possibilités techniques.
- 6 Je m'engage à **sélectionner les acheteurs** avant toute visite et à les accompagner
- 7 Je m'engage à **informer régulièrement le vendeur** des actions que j'entreprends pour vendre son bien
- 8 Je m'engage à **informer**, sous huitaine, le vendeur **de l'accomplissement de ce mandat.**
- 9 Je m'engage à **être le seul interlocuteur** du vendeur de la mise en vente jusqu'à la signature de l'acte notarié.
- 10 **Si seulement l'un de engagements ci-dessus indiqués n'était pas tenu, je m'engage à permettre au vendeur de demander par lettre recommandée avec AR à effet au premier jour de sa présentation, la résiliation de la clause d'exclusivité.**
- 11 Je m'engage, dans le cas où le vendeur m'indiquerait une personne intéressée par son bien, à négocier la transaction, poursuivre ma mission jusqu'à la signature de l'acte notarié, et à le **faire bénéficier d'une diminution de 50 % des honoraires prévus ci-contre**

Clauses particulières, renvois :

.....

.....

.....

Les informations sont confidentielles. Elles pourront donner lieu à l'exercice de droit d'accès dans les conditions prévues par la loi du 06.01.78 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés.

Si vous souhaitez annuler votre comma,de, vous pouvez utiliser le formulaire détachable ci-contre →

Moi, vendeur...

- 1** Je déclare être le seul propriétaire du bien mis en vente. Je remettrai dans les meilleurs délais à l'Agent Immobilier tous documents nécessaires à l'exécution de son mandat, notamment le titre de propriété, le certificat de mesurage, les diagnostics concernant le saturnisme, l'amiante, les termites, la nature et l'état du système d'assainissement, etc... Je reconnais avoir reçu de l'Agent Immobilier le très vif conseil de recourir à un professionnel du métré pour le mesurage selon la loi dite Carrez, et devoir supporter seul les conséquences d'un refus de suivre ce conseil, notamment celles liées à une action de l'acquéreur en réduction de prix.
- 2** J'autorise l'Agent Immobilier à faire toute publicité, sur tous supports, y compris photographiques, présenter et faire visiter le bien, réaliser toutes les actions qu'il estimera nécessaires.
- 3** Je vendrai le bien objet du mandat à tout acquéreur présenté par les agences aux prix, charges et conditions du mandat ou des avenants. A défaut de respecter l'obligation de faire ci-dessus, et /ou l'engagement d'exclusivité ci-contre, je devrai à l'Agent Immobilier, sur le fondement de l'article 1142 du Code Civil, une indemnité forfaitaire de dommages-intérêts, d'un montant égal à celui des honoraires prévus au mandat.
- 4** J'autorise l'Agent Immobilier qui trouvera l'acheteur à percevoir de celui-ci, en tant que séquestre, les sommes versées à l'appui de tout avant-contrat de vente signé des parties, à l'exception des offres d'achat pur lesquelles aucune somme ne peut être versée ni perçue.
- 5** Je devrai à l'Agent Immobilier Aramys le montant des honoraires prévus ci-contre lorsque la vente sera conclue :
 - par son intermédiaire ou avec tout acquéreur présenté et envoyé par lui,
 - avec tout titulaire d'un droit de préemption,
 - **même après l'expiration de ce mandat, et ce durant 18 mois, avec un acheteur présenté par toute agence durant la validité de ce mandat.**
- 6** En cas de résiliation de la clause d'exclusivité, je m'engage, si je vends sans l'intermédiaire de l'Agent Immobilier, à lui communiquer par écrit et sous 5 jours, les nom et adresse de l'acquéreur, du notaire qui va établir l'acte de vente et, le cas échéant, celui de l'intermédiaire, ainsi que le prix de vente

Fait à (adresse complète à remplir par le mandant) :

Le:en 3 exemplaires dont l'un remis au mandant.

Approuvés : mot(s) rayé(s) nul(s) ligne(s) rayée(s) nulle(s) renvoi(s)

Le vendeur l'Agent Immobilier Aramys
(lu et approuvé, bon pour mandat exclusif) (mandat accepté)

✂

COUPON DETACHABLE

(articles I - 121-24R, 121-3R-4 et R.121-5 du code de la consommation).

ARAMYS - SARL Chécy Immobilier

117, avenue Nationale - 45430 Chécy
Tél 02.38.46.62.62 - Fax 02.38.46.62.61
Garantie FNAIM, rue de la Boétie, PARIS
Transaction : 380 000 € - Gestion : 120 000 €
Capital 10 000 € - carte Préf. Loiret 0890324
RCS Orléans 3835227800034 - APE 703 A
Michel HENRY - Directeur - IAE Grenoble II

FACULTE DE RENONCIATION

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 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 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'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 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 chômé, il est prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant.

Toute clause du contrat par laquelle le client abandonne son droit à 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. (Loi n° 95-96 du 1er février 1995) : Toutefois, la souscription à domicile d'abonnement à une publication quotidienne et assimilée, au 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 rétraction ».

ARAMYS

Groupement d'agents immobiliers

Je reconnais avoir pris connaissance ce jour de ma faculté de renonciation.

Date :

Signature :



ANNULATION DE COMMANDE

(code de la consommation, article L.121-23 à L.121-26)

CONDITIONS D'ANNULATION

- Compléter et signer ce formulaire
- L'envoyer en lettre recommandée avec avis de réception
- Utiliser l'adresse figurant au dos
- L'expédier au plus tard le septième jour à partir de la commande, ou si ce délais expire normalement un samedi ou un dimanche ou jour férié ou chômé, le premier jour ouvrable suivant.

Je soussigné déclare annuler la commande ci-après :

- Nature du bien ou du service commandé :
- Date de la commande :
- Nom du client :
- Adresse du client :
- Signature du client :