



Le Mandat Interkab

interkab[®]
AGENCE MEMBRE

La Communauté
des agents immobiliers
indépendants

YESCITY SAS GROUPE GPYP
www.groupe-gpyp.com

MANDAT DE VENTE ET RECHERCHE D'ACQUEREURS EXCLUSIF N°

ENTRE LES SOUSSIGNES

(remplir l'état civil complet, nom prénom, lieu de naissance, nationalité, régime matrimonial, adresse, ou la désignation de la personne morale, dénomination, registre du commerce, capital, adresse, représentant légal)

ET

Ci-après dénommé « le mandant » **d'une part,**

La société.....
(immatriculation RCS, raison sociale, adresse siège social)

Titulaire de la (ou des) carte(s) professionnelle(s) N°

Délivrée(s) par la

portant la mention :

- ☐ « gestion immobilière », garanti(e) pour un montant de€
- ☐ « transactions sur immeubles et fonds de commerce », garanti(e) pour un montant de€ et titulaire du compte spécial (article 55 du décret du 20/07/72) N° ouvert auprès de la banque.....
- ☐ « transactions sur immeubles et fonds de commerce », portant la mention « absence de garantie financière » pour son activité de transaction immobilière
- ☐ « Syndic de copropriété », garanti(e) pour un montant de€

Garantie par (nom du garant + adresse du garant).....

Titulaire d'une assurance en responsabilité civile professionnelle auprès de la compagnie sous le n° de police

- ☐ Le mandataire déclare posséder des liens de nature capitalistique et/ou juridique, directs ou indirects, avec des banques ou sociétés financières suivantes : préciser le(s) nom(s) de ce(s) établissement(s)
- ☐ Le mandataire déclare être immatriculé à l'Orias sous le numéro.....pour son activité :
- ☐ D'intermédiaire en assurance
- ☐ D'intermédiaire en opérations de banque

Avec le concours et en présence éventuellement de (Nom, prénom agent commercial) :

Ci-après dénommée « le mandataire », **d'autre part.**

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

PAR CES PRESENTES, LE MANDANT CONFERE AU MANDATAIRE QUI L'ACCEPTE, MANDAT EXCLUSIF DE VENDRE LE(S) BIEN(S) ET LES DROITS IMMOBILIERS DONT IL EST SEUL PROPRIETAIRE AUX PRIX, CHARGES ET CONDITIONS STIPULEES CI-DESSOUS.

Désignation et situation du ou des biens ou droits à vendre

Nature :

- | | |
|---|--|
| ☐ Parts de SCI | ☐ Cave numéro de lot.....et tantièmes..... |
| ☐ Maison individuelle (☐ dans lotissement - ☐ hors lotissement) | ☐ Parking numéro de lot.....et tantièmes..... |
| ☐ Terrain | ☐ Garage numéro de lot.....et tantièmes..... |
| ☐ Local commercial | ☐ Autre |
| ☐ Appartement (ou lot de copropriété) numéro de lot.....
et tantièmes | |

Nombre total de pièces :

Caractéristiques et état du bien : ☐ Neuf ☐ Ancien ☐ En état futur d'achèvement ☐ A rénover

Autres caractéristiques :

Superficie (à reporter dans tout acte sous seing privé qui pourra être établi en vue de la vente) : m²

- ☐ La superficie de la(des) partie(s) privative(s) des biens objets du présent mandat a été fournie par le mandant sous son entière et seule responsabilité.
- ☐ La superficie de la(des) partie(s) privative(s) des biens objets du présent mandat a été établie par le mandataire.

Situation : Adresse :Commune(s) ou Ville(s) :

Jouissance : Le mandant déclare que le(s) bien(s) à vendre sera(ont), le jour de la signature de l'acte authentique :

- ☐ Libre(s) de toute occupation
- ☐ Libre(s) à la date du.....
- ☐ Loué(s) selon état locatif figurant en annexe

Prix

Sauf accord écrit ultérieur entre les parties (avenant ou offre acceptée valant avenant), les biens ci-dessus désignés seront proposés au prix de€

(en chiffres et en lettres) (honoraires du mandataire non compris) payable au plus tard le jour de la signature de l'acte définitif.

Les frais d'actes, droits d'enregistrement, seront à la charge de l'acheteur et payables au plus tard le jour de la signature de l'acte définitif.

Honoraires 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 en conséquence, la rémunération du mandataire payable lors de la réalisation de l'opération est portée à :

- ☐€ TVA comprise (..... % susceptible d'évoluer conformément à la réglementation fiscale)
- ☐ % TVA comprise (.....% susceptible d'évoluer conformément à la réglementation fiscale) du prix de vente tel que fixé à la clause.

Dans l'hypothèse où le mandant a opté pour l'assujettissement de la vente à la TVA, la rémunération du mandataire est calculée sur le prix de€ TTC.

☐ à la charge du mandant

☐ à la charge de l'acquéreur

☐ à la charge du mandant pour% et de l'acquéreur pour%.

Obligations des parties au mandat

Le mandataire :

- Conseillera et assistera le mandant durant toute la durée du mandat. Il l'informerá des éléments nouveaux pouvant modifier les conditions matérielles ou financières de la vente ;
- Effectuera toutes les démarches nécessaires à l'accomplissement de sa mission et toutes les vérifications nécessaires à la validité et la régularité de la vente ;
- Informera le mandant de l'accomplissement du présent mandat de vente dans les 8 jours suivant la signature de l'avant-contrat par l'acquéreur par lettre recommandée avec accusé de réception ou par tout écrit remis contre récépissé ou émargement. Si le mandataire a été constitué séquestre, il joindra copie de la quittance ou du reçu délivré.
- S'engage à respecter la confidentialité des données dont il a connaissance dans l'exercice de sa mission.
- S'engage à respecter le plan d'action joint en annexe afin de promouvoir la commercialisation du bien du mandant. Ce plan détaille notamment les moyens employés pour la diffusion du bien, les actions que le mandataire s'engage à réaliser et les modalités de compte rendu des actions effectuées.

Dans le cas où le mandant oriente vers le mandataire une personne intéressée par l'acquisition des biens objets du présent mandat, le mandataire restera tenu de poursuivre sa mission jusqu'à la réitération de la vente par acte authentique et se chargera, notamment de la négociation de la vente, de toutes les démarches nécessaires pour y parvenir et de la rédaction de tous actes sous seing privé comme stipulée ci-dessous.

Le mandant :

En conséquence du présent mandat, et des obligations du mandataire, le mandant :

- Déclare avoir la capacité pleine et entière de disposer desdits biens ou droits. En outre, le mandant déclare, sous sa responsabilité, ne faire l'objet d'aucune mesure de protection de la personne (tutelle, curatelle, ...) ni d'aucune procédure collective, et notamment de redressement ou de liquidation judiciaire, et que les biens, objets du présent mandat, ne font l'objet d'aucune procédure de saisie immobilière.
- Que le présent bien immobilier ne fait l'objet d'aucune procédure judiciaire ou administrative (notamment d'insalubrité ou de péril) en cours.
- Donne au mandataire tous pouvoirs pour réclamer toutes pièces utiles auprès de toutes personnes privées ou publiques (certificat d'urbanisme, etc.).
- Déclare que le présent bien immobilier n'a pas fait l'objet au cours des dernières années de désordres majeurs affectant la structure du bâtiment, le clos et le couvert ou résultant de catastrophe naturelle.
- Autorise le mandataire à établir tout acte sous seing privé nécessaires à la vente et recueillir la signature de l'acquéreur.
- S'engage à fournir au mandataire dans les plus brefs délais tous les diagnostics techniques obligatoires nécessaires à la rédaction de tout acte sous seing privé.
- Donne au mandataire tous pouvoirs pour réclamer au besoin auprès des autorités compétentes toutes pièces utiles relatives au contrôle de l'installation d'assainissement du(es) bien(s) visés aux présentes.
- En cas d'exercice d'un droit de préemption, le mandant autorise le mandataire à négocier et conclure la vente avec le préempteur. Dans ce cas, le mandant, auquel le mandataire s'engage à en référer, conserve la faculté d'accepter le prix finalement obtenu par le mandataire.
- **Déclare ne pas avoir consenti, par ailleurs, de mandat de vente non expiré ou dénoncé.**
- **S'interdit de le faire ultérieurement sans avoir préalablement dénoncé le présent mandat.**

Le mandant s'engage à :

- Produire, à ses frais, toutes les pièces justificatives de propriété, notamment le titre de propriété et le règlement de copropriété, ainsi que tous les certificats ou diagnostics rendus obligatoires par la loi ou les règlements. En cas de vente d'un lot de copropriété, le mandant s'engage à réunir et communiquer au mandataire les pièces prescrites par l'article L.721-2 du code de la construction et de l'habitation, en vue de la réalisation de l'avant-contrat.
- Si les biens sont assujettis aux dispositions de la loi 96-1107 du 18 décembre 1996, il devra faire procéder au mesurage de la partie privative du(es) bien(s) objet(s) du présent mandat, à l'effet de reporter leur superficie dans tout acte sous seing privé que le mandataire pourrait être amené à établir en vue de réaliser la vente dudit(desdits) bien(s) – A défaut la nullité de l'acte peut être invoquée sur le fondement de l'absence de toute mention de superficie ;
- Assurer au mandataire le moyen de visiter pendant le cours du présent mandat et plus généralement à ne rien faire qui puisse entraver de quelque manière que ce soit sa mission ;
- **Avertir le mandataire de tout élément nouveau qui pourrait modifier les conditions de la vente ;**
- **Signer aux conditions prévues par le présent mandat toute promesse de vente avec l'acquéreur que lui aura présenté le mandataire, le cas échéant avec condition suspensive de prêt. A défaut et après mise en demeure restée infructueuse, il devra au mandataire le montant des honoraires tels que figurant ci-dessus, à titre d'indemnité forfaitaire.**
- **S'interdire de négocier directement ou par l'intermédiaire d'un autre mandataire la vente des biens ci-dessus désignés. Il s'engage à diriger vers le mandataire toutes les demandes qui lui seraient adressées personnellement. A défaut de respecter cette clause, le mandataire aura droit à une indemnité forfaitaire, à la charge du mandant, d'un montant égal à celui de l'intégralité de la rémunération toutes taxes comprises du mandataire prévue ci-dessus ;**
- **À ne pas conclure la vente, pendant la durée du présent mandat et les 12 mois suivants, directement ou indirectement avec un acquéreur qui lui aura été présenté par le mandataire.**

Cette obligation générale de loyauté vise tant la personne de l'acheteur que son conjoint ou partenaire avec lequel il se porterait acquéreur, ou encore toute société dans laquelle ledit acheteur aurait une participation.

Autres conditions

Afin que le mandataire puisse mener à bien sa mission, le mandant accepte que le mandataire :

- Prospecte la clientèle, fasse visiter le bien en vue de la négociation de la vente à toute personne qu'il jugera utile ;
- Effectue, à sa charge, toute publicité nécessaire : petites annonces dans les journaux ou sur site Internet, affichage en vitrine, panneaux, etc ;
- Puisse se substituer, faire appel à tout concours, notamment en déléguant son mandat et faire tout ce qu'il jugera utile en vue de mener à bonne fin la conclusion de la vente des biens sus désignés ;
- Effectue les démarches administratives nécessaires et puisse obtenir tous documents et certificats nécessaires à la vente ;
- Rédige tout contrat et reçoive la signature des parties.

Le mandataire ne pourra en aucun cas être considéré comme le gardien juridique du (des) bien(s) à vendre. Sa mission est exclusivement de rechercher un acquéreur et de parvenir à la réalisation de la vente. Il appartient en conséquence au mandant, en qualité de gardien, de prendre toutes dispositions pour assurer la bonne conservation de son (ses) bien(s) et de souscrire et maintenir toutes assurances indispensables, notamment dégâts des eaux, incendies, explosions, sur le(s) bien(s) jusqu'à la signature de l'acte authentique.

Clause pénale

A TITRE DE CLAUSE PENALE, EN APPLICATION DE L'ARTICLE 78 DU DECRET N°72-678 DU 20 JUILLET 1972, FAUTE POUR LE MANDANT RESPECTER L'UNE DES QUELCONQUES OBLIGATIONS PREVUES AU PRESENT ACTE, NOTAMMENT S'IL NE RESPECTAIT PAS LA CLAUSE D'EXCLUSIVITE OU REFUSAIT DE SIGNER AUX CONDITIONS DU MANDAT UNE PROMESSE DE VENTE, LE CAS ECHEANT AVEC CONDITION SUSPENSIVE DE PRET, LE MANDATAIRE AURA DROIT A UNE INDEMNITE FORFAITAIRE A LA CHARGE DU MANDANT D'UN MONTANT EGAL A CELUI DE LA REMUNERATION TOUTE TAXE COMPRISE DU MANDATAIRE PREVU AU PRESENT MANDAT.

Séquestre

- ☐ Le mandataire est habilité à percevoir, verser ou remettre des sommes d'argent, biens, effets ou valeurs.
- ☐ Le mandataire n'est pas habilité à percevoir, verser ou remettre des sommes d'argent, biens, effets ou valeurs.

Afin d'assurer la bonne exécution du présent mandat, l'acquéreur devra verser, au moment de la conclusion de toute promesse de vente, une somme équivalent à % du prix de vente total entre les mains du séquestre garanti financièrement à cet effet, à savoir :€

Durée du mandat

Le présent mandat est conclu, en exclusivité, pour une durée de mois à compter de ce jour. Ainsi le mandat prendra automatiquement fin le / /
Passé un délai de trois mois à compter de sa signature, à tout moment et avec un préavis minimum de quinze jours, le mandat pourra être dénoncé par chacune des parties, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.
Il est ici précisé que la clause d'exclusivité pourra être dénoncée, dans les mêmes conditions que le mandat lui-même, passé ce même délai de trois mois à compter de la signature du mandat.

Traitement informatique des données

Conformément à la loi n°78-17 du 6 janvier 1978, le mandant autorise expressément le mandataire à saisir l'ensemble des informations contenues dans les présentes sur fichier informatique, le mandant pouvant exercer son droit d'accès et de rectification des données personnelles le concernant auprès du mandataire à l'adresse suivante Le mandant, pour des motifs légitimes, peut toutefois s'opposer au traitement des données le concernant.

Médiation

En cas de litige relatif à la bonne exécution du mandat, une solution amiable sera recherchée prioritairement à toute action judiciaire.
Aussi, pour le traitement d'une réclamation, le mandant peut prendre contact avec (Personne chargée du traitement des réclamations en interne) :
En cas de réponse jugée insatisfaisante ou d'absence de réponse dans un délai de jours, le mandant peut s'adresser par courrier au service de médiation dont l'adresse à la date des présentes est la suivante (indiquez les coordonnées du médiateur choisi) :

Élection de domicile

Pour l'exécution du présent mandat, les parties élisent domicile à leurs adresses respectives mentionnées ci-dessus.
Mandat établi à le en deux exemplaires originaux numérotés dont l'un est remis ce jour au mandant qui le reconnaît, accompagné d'un formulaire de rétractation et d'un plan d'action.
Préalablement aux présentes le mandant reconnaît avoir reçu une notice précontractuelle d'information.

..... mots rayés nuls. lignes	LE MANDANT Faire précéder la signature de la mention « lu et approuvé, bon pour mandat exclusif »	LE MANDATAIRE Faire précéder la signature de la mention « lu et approuvé, bon pour mandat exclusif »
---	---	--

Rétractation

Si vous annulez votre commande, vous pouvez utiliser le formulaire détachable ci-contre après l'avoir dûment complété

FORMULAIRE DE RÉTRACTATION

Code de la consommation, article L. 221-9 (Veuillez compléter et renvoyer le présent formulaire uniquement si vous souhaitez vous rétracter du contrat)

A l'attention (adresse, n° de téléphone et télécopie)

Je/Nous vous notifie/notifions par la présente ma/notre rétractation du contrat pour la prestation de service ci-dessous :

Commandée le : Nom du (des) consommateur(s) :

Adresse du (des) consommateurs : Signature du (des) consommateur(s) :

Date :/...../.....

Renonciation au droit de rétractation – Exécution anticipée

En vertu du mandat signé le portant le n° au profit de l'agence de le mandant ayant autorisé le mandataire à commencer immédiatement l'exécution dudit mandat, il est prévu la déclaration manuscrite suivante :

Déclaration manuscrite du (des) mandant(s) (à reproduire de la main de chaque mandant) :

« Je soussigné(e) M autorise le mandataire à commencer à exécuter le présent mandat avant l'expiration du délai de rétractation de quatorze jours. En conséquence, je déclare expressément vouloir renoncer au bénéfice du droit de rétractation dont je suis titulaire en vertu des articles L. 221-18 à L. 221-28 du code de la consommation et dont je reconnais avoir été parfaitement informé(e), dans l'hypothèse où le mandataire aurait pleinement exécuté la mission que je lui ai confiée par le présent mandat avant l'expiration dudit délai de rétractation. »

Préalablement aux présentes le mandant reconnaît avoir reçu et pris connaissance d'une notice précontractuelle d'information.

Fait à le Signature(s) du (des) mandant(s)

LE PLAN D'ACTION

INCLUS DANS LE MANDAT INTERKAB

PROPRIETAIRES NOUS DIFFUSONS VOS BIENS SUR L'ENSEMBLE DE CES PAYS - Acheteurs potentiels 112 000 000

A/ Afrique du Sud Allemagne Argentine Australie Autriche B/ Belgique Bulgarie C/ Cambodge Canada Chili Chine Colombie D/ Danemark E/ Émirats arabes unis Espagne États-Unis F/ France G/ Grèce H/ Hong Kong I/ Inde Indonésie Italie J/ Japon L/ Laos Liechtenstein Luxembourg M/ Macao Malaisie Maroc Maurice Mexique Myanmar (Birmanie) N/ Nouvelle-Calédonie Nouvelle-Zélande P/ Pays-Bas Pérou Philippines Pologne Polynésie française Portugal Q/ Qatar R/ Roumanie Royaume-Uni S/ Sénégal Singapour Slovaquie Suède Suisse T/ Tchéquie Thaïlande U/ Uruguay V/ Venezuela Vietnam



Estimation de votre bien au prix du marché



Basé sur l'étude comparative de marché en fonction des prix pratiqués sur votre secteur et de notre expérience terrain.



Mise en valeur de votre bien

- ☐ Mise en avant de votre bien dans nos vitrines
- ☐ Pose d'un panneau « À VENDRE »
- ☐ virtualvisit - Visite virtuelle interactive OU mooveo - Vidéo immobilière personnalisée
- ☐ pixhdr - Reportage photos HDR
- ☐ spotvideo™ - Montage vidéo



Diffusion de votre bien

- ☐ interkab - Partage de votre bien avec les agences membres
- ☐ site mandat - Création d'un site Internet unique pour votre bien
- ☐ Sur le site de notre agence :
- ☐ socialconnect - Sur nos réseaux sociaux :
- ☐ Sur notre bouquet de sites partenaires et sur les sites portails suivants :
- ☐ listglobally - Sur les portails internationaux dans 60 pays voir ci-dessus



Suivi de votre bien

- ☐ Présentation de votre bien à une sélection d'acquéreurs de notre fichier et de nos confrères.
- ☐ olivevisit - Visite à distance personnalisée
- ☐ Création de votre accès à l'espace propriétaire en ligne
- ☐ Transmission immédiate de toute offre d'achat
- ☐ Suivi bancaire et suivi notaire de votre dossier de vente
- ☐ Votre interlocuteur unique jusqu'à la signature notaire :



Autres services



Contactez-nous



Paris

09 88 77 21 49

info@groupe-gpyp.com

128 Rue de la Boétie

75008 Paris

groupe-gpyp.com

Chaque agence est juridiquement et financièrement indépendante.

YESCITY SAS GROUPE GPYP - CAPITAL 1 000.00 € - RCS PARIS 888 470 325 - APE 6831Z

N° de TVA intracommunautaire : FR76888470325

Siège social : 128 rue de la Boétie 75008 PARIS - Tél : 09 88 77 21 49

Carte Transaction sur immeuble et fonds de commerce Délivrée par la CCI de Paris Île de France

N° CPI 7501 2020 000 045 708 le 16/11/2020 – pas de garantie financière, aucun maniement de fonds

RCP AXA IARD SA 313, Terrasses de l'Arche 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 : Police n°10739822304