

MANDAT SIMPLE DE VENTE

N°

MANDANT

Mme / Mr :
Société :
Adresse :
.....
CP : Ville :
Tél 1 : Tél 2 :
Fax : Mob :

MANDATAIRE

AFDI Martinique

15 route de Cluny
97200 Fort de France
Carte professionnelle n° 179 T
SIRET : 451 094 452 00013 - APE : 703 C
Tél : 05.96.70.10.00 - Fax : 05.96.70.75.74
E-mail : infos@immobilier-martinique.com
www.defiscalisation.com

LE MANDANT ET LE MANDATAIRE ONT CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT : 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.

Désignation et situation du bien ou des biens à vendre

Nature : ☐ Appartement ☐ Maison individuelle ☐ Terrain ☐ Autre :
Adresse :
.....

Désignation succincte : (la désignation détaillée faisant l'objet d'une fiche séparée)

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

Superficie privative des lots (Art. 46 de la loi du 10/07/65 issu de la loi du 18/12/96)

La superficie privative des lots supérieurs à 8 m² (à l'exclusion des lots à usage de cave, garage et emplacement de station) est :

1 - connue par le mandant : (annexer les documents de mesurage aux présentes)

soit (n° de lot suivi de la superficie en m²) :

- 2 - non connue à ce jour : ☐ - Le mandant charge le mandataire d'effectuer le mesurage,
☐ - Le mandant charge le mandataire, pour le mesurage, de s'adresser à : Mme / M
....., professionnel habilité.
☐ - Le mandant déclare faire son affaire personnelle du mesurage, de s'adresser et s'engage à le communiquer au mandataire dans les quinze jours suivants les présentes.

Dans tous les cas, la superficie privative devra être connue dans les quinze jours suivants la signature des présentes, les frais afférents à ce mesurage sont à la charge du mandant et les documents de mesurage sont à la propriété du mandant, sauf convention contraire des parties. (voir Art. 46)

Prix de vente Les biens devront, rémunération du mandataire comprise, être présentés au prix de (en chiffres et en lettres) :
..... Euros, sauf accord ultérieur écrit entre les parties mentionné dans la promesse de vente ou dans le contrat de réservation et alors contresigné par le mandant.

Rémunération du Mandataire : En cas de réalisation, la rémunération du mandataire sera de (en chiffres et en lettres) :
..... à la charge de (4) :

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

- ☐ - libres de toute location, occupation ou réquisition,
☐ - loués suivant l'état locatif annexé au présent mandat.

Séquestre : En vue de garantir la bonne exécution des présentes, l'acquéreur devra, à l'appui de toute réservation ou promesse de vente, effectuer un versement d'un montant maximum de 10% du prix total de la vente à l'ordre de
....., séquestre garanti financièrement à cet effet. Ce versement s'imputera sur les prix de vente, si elle se réalise.

Clauses particulières :
.....

Durée du mandat : Le présent mandat est consenti et accepté SANS EXCLUSIVITE pour une période irrévocable de un an à compter de ce jour. Sauf dénonciation, à l'expiration de cette période initiale, il sera prorogé pour une durée maximale d'une année au terme de laquelle il prendra automatiquement fin. Chacune des parties pourra, alors, moyennant un préavis de un mois, par lettre recommandée avec avis de réception, y mettre fin au terme de la période initiale ou à tout moment pendant sa prorogation.

Date prévisionnelle d'achèvement (en cas de VEFA)

(date de fin du gros œuvre, de la maçonnerie, de la toiture des escaliers, parquets, portes extérieures, fenêtres posées, alimentation en eau et en électricité, branchement des eaux usées – il ne restera plus que des travaux d'aménagement : serrurerie, seconde couche peinture, extérieur etc...) :

Date prévisionnelle de remise des clés (en cas de VEFA) :

Paraphes :

CONDITIONS GÉNÉRALE DU MANDAT

Le présent mandat est consenti et accepté aux conditions figurant au recto ainsi qu'aux conditions générâtes suivantes :

TITRE 1 - OBLIGATIONS et POUVOIRS du MANDATAIRE

A - OBLIGATIONS –

Le mandataire devra :

- 1- Entreprendre, d'une façon générale, toutes les démarches nécessaires pour mener à bien la mission qui lui est confiée ce jour.
- 2- Informer le mandant de tous les éléments nouveaux dont il a connaissance, pouvant modifier les conditions de vente, notamment en matière de prix ou de législation
- 3- Négocier, s'il y a lieu, le mandant restant libre d'accepter ou de refuser le prix définitif (*si ce prix est inférieur au prix convenu au mandat*).
- 4- Informer le mandant de l'accomplissement du présent mandat dans les 8 jours au plus qui suivront la signature de l'acquéreur.

B - POUVOIRS –

Afin que le mandataire puisse accomplir sa mission, le mandant lui donne les pouvoirs suivants :

- 1- Proposer, présenter, visiter et faire visiter les biens à toute personne qu'il jugera utile.
- 2- Faire toute publicité qu'il jugera utile {*commerciale, petites annonces, etc...*}, ces frais restant à la charge exclusive du mandataire. Il peut notamment diffuser des informations concernant les biens sur des sites Internet (*conformément à la loi relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés*).
- 3 - Communiquer le dossier de l'opération à tout confrère qu'il jugera susceptible de concourir à la vente.
- 4 - Réclamer toutes pièces, actes et certificats nécessaires au dossier auprès de toutes personnes privées ou publiques et effectuer, le cas échéant, toutes démarches administratives (*division, urbanisme, déclaration d'intention d'aliéner exigée par la loi foncière, etc...*), soit par lui-même, soit par le notaire du mandant, les frais administratifs exposés restant à la charge du mandant.
- 5 - Etablir tous actes sous seing privé aux prix, charges et conditions des présentes et recueillir la signature de l'acquéreur.
- 6 - Pour les besoins spécifiques de la commercialisation, il est précisé que le mandataire pourra proposer à la vente le(s) bien(s) désigné(s), comprenant outre les prix de vente dont il est question ci-dessus ou en annexe : des frais supplémentaires. Ces frais supplémentaires pourront comprendre : les frais d'acte notarié, les frais de mutation et de procuration nécessaires à l'acquisition, les frais d'intérêts bancaires dits intercalaires, les frais de dossier bancaire, les frais de recherche et de mise en place du premier locataire, les frais de réception, la carence locative jusqu'à trois mois, un climatiseur par chambre dans le cas où il n'est pas prévu au descriptif, l'équipement des placards, dans le cas où il n'est pas prévu au descriptif, l'équipement des salles de bain dans le cas où il n'est pas prévu au descriptif, l'équipement de la cuisine, la commission des apporteurs d'affaires de métropole etc... Le mandant donne son accord express sur ces modalités étant précisé que le descriptif et la réalisation de ces modalités restent sous la responsabilité du mandataire.

TITRE II - 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 et notamment en cas de VEFA: K bis du mandant, permis de construire, plans du ou des lots, plan de masse, descriptif sommaire, nom de l'architecte, prix etc...
- 3 - Signaler immédiatement au mandataire toutes modifications juridiques ou matérielles pouvant modifier ledit dossier.
- 4 - Le mandant s'engage expressément à respecter les textes en vigueur en matière d'assurance de construction, de respect des règles d'urbanisme, de suivi des impératifs techniques selon les réglementations en vigueur sans que la responsabilité du mandataire ne puisse à aucun moment être recherchée à ce sujet, le mandant assumant seul et entièrement toute responsabilité de ce chef à l'égard de tous.
- 5 – En cas de vente en l'état futur d'achèvement, le mandant précisera la date prévisionnelle d'achèvement et la date prévisionnelle de livraison. En cas de retard, le mandant restera le seul responsable et en aucun cas la responsabilité du mandataire ne pourra être mise en cause. Le mandant s'engage à respecter les délais indiqués sauf cas de force majeure ou plus généralement de cause légitime de suspension du délai de livraison (intempéries justifiées par un relevé météorologique, grève affectant le chantier, cessation de paiement, liquidation ou redressement judiciaire de l'une des entreprises effectuant le chantier, injonction administrative ou judiciaire de suspendre ou arrêter le chantier, les troubles résultant d'hostilités, révolutions, cataclysmes naturels, accidents de chantier, retard de paiement des différentes fractions de prix stipulées payable à terme. S'il survenait un cas de force majeure ou une cause légitime de retard, la date prévisionnelle d'achèvement et de livraison pourrait être alors différé d'un temps égal à celui pendant lequel l'évènement considéré aurait mis obstacle à la poursuite des travaux.
- 6 - De convention expresse et à titre de condition essentielle sans laquelle le mandataire n'aurait pas accepté la présente mission, le mandant :
 - a - S'engage à signer aux prix, charges et conditions convenues toute promesse de vente ou tout compromis de vente ou toute réservation, éventuellement assorti(e) d'une demande de prêt immobilier, avec tout acquéreur présenté par le mandataire.
 - b – s'oblige à informer le mandataire en cas de promesse de vente ou de réservation signée.
- 7 - Après dénonciation du mandat, ou arrivée au terme du mandat, le mandant retrouvera la faculté de procéder lui-même à la recherche d'un acquéreur.

TITRE III - RÉMUNÉRATION du MANDATAIRE

La rémunération du mandataire, dont le montant ou le mode de calcul est indiqué au recto, deviendra exigible le jour où l'opération sera effectivement conclue et constatée dans un seul acte écrit, signé par l'acquéreur et le vendeur ou à la signature de l'acte authentique de vente en cas de VEFA.

TITRE IV - ÉLECTION de DOMICILE

Pour l'application des présentes et de leur suite, les parties font élection de domicile à leur adresse respective stipulée au recto.

Le Mandant reconnaît avoir pris connaissance des conditions particulières figurant au recto des présentes et des conditions générales ci-dessus et avoir reçu un exemplaire du contrat.

à le

LE MANDANT

Le mandant fera précéder sa signature de la mention manuscrite
« lu et approuvé, bon pour mandat »

LE MANDATAIRE

le mandataire fera précéder sa signature et de la mention manuscrite
« lu et approuvé, mandat accepté »