

**MANDAT DE VENTE SEMI-EXCLUSIF**

Prévu par la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 et par le décret n°72-678 du 20 juillet 1972

Inscription au registre des mandats sous le n° \_\_\_\_\_

**Entre les soussignés :**

Nom(s) :	1 _____	Prénom(s) :	_____
	2 _____	Nom marital :	_____
Adresse(s) :	1 _____		
	2 _____		
Etat civil :	1 _____	Tél. fixe :	_____
	2 _____	Tél. portable :	_____

dénommé(e)(s) aux présentes « **LE MANDANT** »**D'une part,****ET****(.DUFRES S.A.R.L.)**BUREAUX : 50 ALLEE DE LA ROBERTSAU 67000 STRASBOURG TÉL. **03 88 36 77 20**

SIÈGE : 40 route des Romains 67200 STRASBOURG Fax 03.88.35.32.50

CARTE PROFESSIONNELLE TRANSACTIONS SUR IMMEUBLES ET FONDS DE COMMERCE n° 340/2006

DÉLIVRÉE PAR PRÉFECTURE DU BAS-RHIN GARANTIE FINANCIÈRE 30.000€ SO.CA.F.

RCS STRASBOURG 2002B172-SIRET 402 259 352 00019

Internet : [www.immostrasbourg.com](http://www.immostrasbourg.com) E-mail : [contact@immostrasbourg.com](mailto:contact@immostrasbourg.com)dénommé(e)(s) aux présentes « **LE MANDATAIRE** »**D'autre part,**

**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.**

**SITUATION ET DESIGNATION DU BIEN A VENDRE**

Type bien :	_____
Adresse :	_____
Désignation (détails) :	_____

**REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'IMMEUBLE**

Le mandant s'engage à fournir tous les documents en sa possession, et notamment les éléments obligatoires du dossier de diagnostic technique (article L271-4 du CCH) et le certificat de surface Carrez (ce certificat est obligatoire uniquement pour les biens en copropriété).

Si le mandant n'a pas encore ces éléments, le mandant choisit de mandater un cabinet habilité et de produire une copie des certificats avant la signature du compromis de vente. Les frais résultant de ces obligations sont à la charge du mandant et les documents y afférents sont la propriété du mandant.

**PRIX DE VENTE et REMUNERATION DU MANDATAIRE**

Les biens, sauf accord ultérieur écrit des parties, devront être présentes au prix de :

Somme en chiffres (en € TTC) :	_____
Somme en lettres (en € TTC) :	_____
<b>Auquel on rajoute la commission d'agence à la charge de l'ACQUEREUR</b>	
Montant de la commission :	Somme en chiffres (en € TTC) : _____
Somme en lettres (en € TTC) :	_____

La rémunération du mandataire, deviendra exigible le jour où l'opération sera effectivement conclue et constatée dans un seul acte écrit, signé par l'acquéreur et le vendeur.

En cas d'exercice éventuel d'un droit de préemption, le préempteur sera subrogé dans tous les droits et obligations de l'acquéreur : en conséquence, toute rémunération incombant éventuellement à l'acquéreur sera à la charge préempteur.

La présente condition est impérative.

Au cas où la vente sera réalisée par le mandant sans le concours du mandataire, la rémunération du mandataire sera réduite de 50%.

**ACTE AUTHENTIQUE - JOUISSANCE**

Le mandant déclaré 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.

**DUREE DU MANDAT**

Le présent mandat est consenti et accepté pour une période irrévocable de \_\_\_\_\_ mois, 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

Paraphes :

_____
-------

automatiquement fin.

Chacune des parties pourra, moyennement un préavis de quinze jours, par lettre recommandée avec accusé de réception, y mettre fin au terme de la période initiale ou de chaque période de renouvellement.

### **CONDITIONS GENERALES DU MANDAT**

Le présent mandat est consenti et accepté aux conditions déjà mentionnées ainsi qu'aux conditions générales suivantes :

#### **OBLIGATIONS DU MANDATAIRE**

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 pouvant modifier les conditions de vente, notamment en matière de prix ou de législation.
3. Négocier, s'il y a lieu, avec tout titulaire d'un droit de préemption, 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.

#### **POUVOIRS DU MANDATAIRE**

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 du mandataire.
3. Donner délégation de mandat et 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.

#### **OBLIGATIONS DU MANDANT :**

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.
3. Signaler immédiatement au mandataire toutes modifications juridiques ou matérielles pouvant modifier ledit dossier.

#### **4. STIPULATION EXPRESSE**

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, éventuellement assorti d'une demande de prêt immobilier (loi n° 79-596 du 13.7.1979), avec tout acquéreur présenté par le mandataire.
- b) S'interdit, pendant la durée du mandat et dans les douze mois suivant son expiration, de traiter directement avec un acquéreur ayant été présenté par le mandataire ou ayant visité les locaux avec lui.
- c) Par contre le mandant pourra traiter directement avec tout autre acquéreur n'ayant pas été présenté par le mandataire ou n'ayant pas visité les locaux avec lui. Dans ce cas la rémunération du mandataire sera réduite de 50%.

En cas de non respect des obligations énoncées ci-avant dans le paragraphe, il s'engage expressément à verser au mandataire, en vertu des articles 1142 et 1152 du Code civil, une indemnité compensatrice égale au montant de la rémunération prévue ci-avant.

5. Après expiration du mandat, et pour le cas où les biens seraient toujours disponibles à la vente, le mandant retrouvera la faculté de procéder lui-même à la recherche d'un acquéreur.

Cependant, il s'oblige pendant une durée de douze mois suivant l'expiration du mandat, à informer immédiatement le mandataire de toute transaction conclue, en lui notifiant par lettre recommandée, les noms et adresses de l'acquéreur et du notaire chargé d'authentifier la vente.

### **ELECTION de DOMICILE**

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

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

Fait le \_\_\_\_\_ en 2 originaux dont un remis au(x) MANDANT(S) à l'adresse suivante :

50 allée de la Robertsau 67000 Strasbourg

RAYES NULS	Mots	Lignes
------------	------	--------

*Le(s) MANDANT (S)*

*(Faire précéder chaque signature de la mention manuscrite :  
(" lu et approuvé, bon pour accord ")*

*Le MANDATAIRE*

*(Faire précéder chaque signature de la mention manuscrite :  
(" lu et approuvé, mandat accepté ")*

Paraphes :