



MANDAT DE VENTE SIMPLE N°

(DECRET N° 72-678 DU 20 JUILLET 1972, ART. 72)

EFFECTIMMO

E-mail : p.cognolato@effectimmo.com

Tél. : 06.72.88.00.25

Site web : <https://effectimmo.com>

ENTRE LES SOUSSIGNES

Le Mandant

Madame

Monsieur

Demeurant

De nationalité

Né(e)

Courriel

Tél

Ayant sa résidence fiscale en France, au sens de la réglementation fiscale

Agissant en sa qualité de propriétaire des biens et droits immobiliers ci-après énoncés, ci-après dénommé(e) "Le Mandant"

D'une part,

Et

La SAS Effectimmo au capital de 10 000 €, domiciliée 14 avenue de l'Opéra 75001, inscrit au RCS de Paris sous le numéro 811 418 250, représentée par son président Monsieur Christophe VANDER MEEREN, titulaire de la carte professionnelle N°CPI 7501 2018 000 033 642 renouvelée le 1er juillet 2021 par la CCI de Paris Ile-de-France, représentée aux présentes par Pierre COGNOLATO, Agent Commercial RSAC d'Avignon n° 807 473 087.

Ci-après dénommé(e) "Le Mandataire"

D'autre part,

IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT : _____

Le mandant mandate par les présentes la SAS Effectimmo à l'effet de rechercher un acquéreur et faire toutes les démarches, signer et retirer toutes pièces nécessaires auprès des services compétents, en vue de vendre les biens et droits immobiliers ci-dessous désignés.

Désignation et situation des biens à vendre

Adresse :

Désignation :

Figurant au cadastre à savoir :

SECTION	N°	Lieudit	Surface

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.

☐ Occupés suivant un contrat de location ci-annexé

Réglementations sanitaires relatives à l'immeuble

Le mandataire informe que l'article L 271-4 du Code de la construction et de l'habitation prévoit l'obligation pour le vendeur d'annexer à la signature de l'avant-contrat ou à défaut, à l'acte authentique de vente un "dossier de diagnostic technique".

La sanction pour le vendeur de la non-fourniture de l'ensemble des diagnostics obligatoires, et notamment concernant ceux relatifs à : plomb, amiante, termites, installation électrique et installation gaz, serait celle de l'impossibilité de s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante (article 1641 du Code civil). Concernant l'État des Risques et Pollutions (ERP), la possibilité pour l'acquéreur de poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix.

L'article L126-33 du Code de la construction et de l'habitation rappelle qu'en cas de vente d'un bien immobilier, le classement du bien au regard de sa performance énergétique et de sa performance en matière d'émissions de gaz à effet de serre et, pour les biens immobiliers à usage d'habitation et à titre d'information, une indication sur le montant des dépenses théoriques de l'ensemble des usages énumérés dans le diagnostic de performance énergétique sont mentionnés dans les annonces relatives à la vente, y compris celles diffusées sur une plateforme numérique, selon des modalités définies par décret en Conseil d'État.

Depuis le 1er juillet 2021, la loi ELAN n°2018-1021 du 23 novembre 2018 confère au Diagnostic énergétique (DPE) un caractère opposable et donc désormais une portée contractuelle au même titre que les autres diagnostics immobiliers. En conséquence, en cas d'erreur du diagnostic, la responsabilité du vendeur peut être engagée par l'acquéreur qui a subi un préjudice.

Pour se conformer à ces différentes dispositions, le mandant charge le mandataire de faire effectuer les diagnostics obligatoires à l'exception de ceux qu'il détiendrait déjà, dans la mesure où leurs validités seraient en cours.

Les frais résultants de ces obligations sont à la charge du Mandant.

Prix de Vente :

Les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés devront, rémunération du Mandataire comprise, être présentés au prix de :

(En chiffres)

(En lettres)

Payable comptant le jour de la signature de l'acte authentique de vente.

Nature et Durée du mandat

Ce mandat est consenti et accepté **EN EXCLUSIVITÉ** pour une durée d'un an au terme de laquelle il prendra fin automatiquement.

Art 78 du décret du 20 juillet 1972 : Passé un délai de trois mois, à compter de sa signature, le mandat pourra être dénoncé à tout moment par chacune des parties, à charge pour celle qui entend y mettre fin d'en aviser l'autre partie quinze jours au moins à l'avance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Toutefois les parties s'engagent dès à présent, à fixer entre elles, un rendez-vous 30 jours après le démarrage de la commercialisation. Lors de ce rendez-vous, elles échangeront sur les premiers résultats obtenus. À cette occasion, chacune des parties sera alors libre de reprendre son entière liberté si elle estimait que les conditions ne sont pas réunies pour aboutir à la conclusion définitive de la vente.

La dénonciation du mandat pourra ensuite s'effectuer à tout moment charge pour celle qui entend y mettre fin d'en aviser l'autre partie quinze jours au moins à l'avance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Pouvoirs du Mandataire

En considération du présent mandat, tous pouvoirs sont conférés au mandataire à l'effet de mener à bien sa mission. Il pourra ou devra notamment :

- Faire tout ce qui sera nécessaire aux fins de parvenir à la vente desdits biens ;
- La publicité (presse, panneau, internet, mailings, etc.) mise en place sera effectuée à ses frais
- Présenter et faire visiter lesdits biens à tous acquéreurs éventuels qu'il jugera utiles
- Réclamer toutes pièces, actes et certificats nécessaires au dossier auprès de toutes personnes privées ou publiques et effectuer le cas échéant, toutes démarches administratives, soit par lui-même, soit par le notaire du Mandant.

Obligation du Mandataire au regard du concept Effectimmo

Le mandataire dont le concept est de limiter le nombre de mandats par agent, désigne un agent commercial qui sera dédié à l'objet même du présent mandat. L'agent commercial s'engage pendant la durée de validité du présent mandat à traiter un maximum de dix ventes à la fois. Il est ici précisé que chaque agent commercial mandaté par la **SAS Effectimmo** doit respecter contractuellement cet engagement.

L'engagement de l'agent commercial dédié au présent mandat, prendra fin, soit dès lors qu'une lettre d'intention d'achat émanant d'un client acquéreur sera présentée et acceptée par ledit mandant, soit dès lors qu'un rendez-vous de signature d'un avant-contrat sera fixé. L'agent dédié s'engage toutefois, à suivre le dossier et à mener scrupuleusement la vente jusqu'à son terme.

Obligations du Mandant

Le mandant s'engage à signer aux prix, charges et conditions convenues, toute promesse de vente ou tout compromis de vente avec tout acquéreur que lui aura présenté le mandataire.

Aucune personne ne peut se voir refuser l'acquisition d'un logement pour un motif discriminatoire défini à l'article 225-1 du code pénal.

Les parties prennent l'engagement exprès de n'opposer à un(e) candidat(e) à l'achat aucun refus fondé sur un motif discriminatoire au sens de l'article 225-1 du code pénal.

Toute discrimination commise à l'égard d'une personne est punie de trois ans d'emprisonnement et 45 000 euros d'amende (article 225- 2 du code pénal).

Il s'interdit, pendant 1 an après l'expiration du présent mandat, de conclure directement ou indirectement avec tout acquéreur ayant visité les biens à vendre par l'intermédiaire du mandataire.

En cas de non-respect par le mandant de ses obligations, il s'engage à verser au mandataire une indemnité compensatrice forfaitaire destinée à compenser ses frais, peines et soins, égale au montant de la commission prévue dans le présent mandat, en vertu des articles 1142 et 1152 du Code civil.

Conditions particulières

Rémunération

Si la vente des biens ci-dessus désignés est réalisée, la rémunération à laquelle le mandataire aura droit sera égale **toutes taxes comprises à**

% du prix de vente.

Le paiement de cette somme incombera au **Vendeur**.

Extrait du Code de la Consommation

Art. L. 136-1 : Le professionnel prestataire de services informe le consommateur par écrit, par lettre nominative ou courrier électronique dédiés, au plus tôt trois mois et au plus tard un mois avant le terme de la période autorisant le rejet de la reconduction, de la possibilité de ne pas reconduire le contrat qu'il a conclu avec une clause de reconduction tacite. Cette information, délivrée dans des termes clairs et compréhensibles, mentionne, dans un encadré apparent, la date limite de résiliation.

Lorsque cette information ne lui a pas été adressée conformément aux dispositions du premier alinéa, le consommateur peut mettre gratuitement un terme au contrat, à tout moment à compter de la date de reconduction. Les avances effectuées après la dernière date de reconduction ou, s'agissant des contrats à durée indéterminée, après la date de transformation du contrat initial à durée déterminée, sont dans ce cas remboursées dans un délai de trente jours à compter de la date de résiliation, déduction faite des sommes correspondant, jusqu'à celle-ci, à l'exécution du contrat. A défaut de remboursement dans les conditions prévues ci-dessus, les sommes dues sont productives d'intérêts au taux légal.

Les dispositions du présent article s'appliquent sans préjudice de celles qui soumettent légalement certains contrats à des règles particulières en ce qui concerne l'information du consommateur.

Les trois alinéas précédents ne sont pas applicables aux exploitants des services d'eau potable et d'assainissement. Ils sont applicables aux consommateurs et aux non-professionnels.

Art. L. 121-21 : Le consommateur dispose d'un délai de quatorze jours pour exercer son droit de rétractation d'un contrat conclu à distance, à la suite d'un démarchage téléphonique ou hors établissement, sans avoir à motiver sa décision (...). Toute clause par laquelle le consommateur abandonne son droit de rétractation est nulle.

Le délai mentionné au premier alinéa du présent article court à compter du jour 1^{er} de la conclusion du contrat, pour les contrats de prestation de services (...).

 Conformément à l'article L121-21-5 du code de la consommation, le mandant souhaite expressément que le mandataire commence la totalité de ses prestations avant l'expiration du délai de rétractation.

Rayés nuls

... mots

... lignes

... chiffres

Fait à le /2025

En deux exemplaires, dont un est remis à chacune des parties, qui le reconnaît.

Le mandat

Lu et approuvé, bon pour mandat

Le Mandataire

Lu et approuvé, mandat accepté

Si vous souhaitez annuler votre commande, vous pouvez utiliser le formulaire détachable ci-dessous.



ANNULATION DE COMMANDE

Code de la consommation, articles L.121-23 à L.121-26-23

Conditions :

- Compléter et signer ce formulaire.
- L'envoyer par lettre recommandée avec accusé de réception.
- Utiliser l'adresse indiquée en tête des présentes
- L'expédier au plus tard le quatorzième 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 la commande ci-après :

Adresse du client :

Nature du service commandé :

Date de commande :

Numéro du mandat :

Signature du client