

(Rémunération à la charge du vendeur)

N° du Mandat : **ARTICLE I : PREAMBULE**

Ce mandat est donné par le mandant à son mandataire dans le cadre des prestations d'entremise à effectuer en vue d'une transaction immobilière. Le mandant autorise son mandataire à commercialiser les biens décrits dans ce mandat via le site [www.eBizMed.fr](http://www.eBizMed.fr).

**ARTICLE II : MANDANT (Personne physique ou morale) : cocher « Particulier » ou « Société »** PARTICULIER<sup>(1)</sup>

Prénoms :

Nom :

Profession :

Adresse :

Code Postal :

Ville :

Pays :

Téléphone :

email

Fax :

 SOCIETE<sup>(1)</sup>Forme juridique<sup>(1)</sup> :  EURL SARL SA AUTRE : 

N° SIREN :

NOM D'ETABLISSEMENT :

Capital social :

Adresse du siège social:

Code Postal :

Ville :

Pays :

Téléphone<sup>(2)</sup> :

email:

Fax :

Représentant légal ou Gérant

Prénoms :

Nom :

Téléphone :

email :

Ci-après désigné le mandant

**ARTICLE III : MANDATAIRE**

Société : ELIT'RIVIERA BUSINESS

SARL Capital social 8 000 €

Enseigne : eBiz'Med

Adresse sociale : 10, Rue BLACAS

06000 NICE

SIREN : 503 186 736 RCS NICE

Téléphone : 06 84 12 86 41

Email : [eBizMed@orange.fr](mailto:eBizMed@orange.fr)

titulaire de la carte professionnelle n° 11264

délivrée par la Préfecture de NICE

garantie et assurance n°41072 T auprès de la Caisse de Garantie de l'Immobilier (CGAIM) 89, rue de La Boétie 75008 PARIS

Déclarations CNIL – Récépissés n° 1332819 et 1332820.

titulaire du compte de séquestre (article 55 du décret du 20 juillet 1972) n° IBAN : FR76 3005 6002 9102 9100 8025 280

Ouvert auprès de HSBC NICE CIMIEZ 27, Avenue FLIREY 06000 NICE

Représentée par : Emmanuel LAZIAMOND en qualité de gérant

Nom du démarcheur :

Ci-après désigné le mandataire

APRÈS AVOIR PRIS CONNAISSANCE DES CONDITIONS GÉNÉRALES, CI-APRÈS, le mandant confère au mandataire, qui accepte, MANDAT SANS EXCLUSIVITÉ de vendre les biens ci-après désignés aux prix, charges et conditions suivants :

**ARTICLE IV : DESIGNATION DU ou DES BIEN(S)<sup>(2)</sup> (joindre des fiches descriptives avec photos en annexes)**

Bien n°1

Nature (appartement, maison, villa, etc.) :

Adresse :

Code postal :

Ville :

Pays :

Prix de commercialisation (commission de mandataire comprise) :

Description :

Bien n°2

Nature (appartement, maison, villa, etc.) :

Adresse :

Code postal :

Ville :

Pays :

Prix de commercialisation (commission de mandataire comprise) :

Description :

Bien n°3

Nature (appartement, maison, villa, etc.) :

Adresse :

Code postal :

Ville :

Pays :

Prix de commercialisation (commission de mandataire comprise) :

Description :

**ARTICLE IV : DESIGNATION DU ou DES BIEN(S)<sup>(2)</sup> (joindre fiches descriptives avec photos en annexes)**

Bien n°4

Nature (appartement, maison, villa, etc.) :

Adresse :

Code postal :

Ville :

Pays :

Prix de commercialisation (commission de mandataire comprise) :

Description :

Bien n°5

Nature (appartement, maison, villa, etc.) :

Adresse :

Code postal :

Ville :

Pays :

Prix de commercialisation (commission de mandataire comprise) :

Description :

Bien n°6

Nature (appartement, maison, villa, etc.) :

Adresse :

Code postal :

Ville :

Pays :

Prix de commercialisation (commission de mandataire comprise) :

Description :

Le mandant déclare que ces biens seront, le jour de la signature de l'acte de vente<sup>(1)</sup> :

libres de toute location ou occupation

loués suivant l'état locatif ci-annexé

## ARTICLE V : PRIX - MODALITÉS DE PAIEMENT

Le prix demandé indiqué ci-dessus pour chacun des biens est payable au plus tard le jour de la signature de l'acte définitif.

## ARTICLE VI : DURÉE DU MANDAT

Le présent mandat est donné à compter de ce jour pour une durée irrévocable de six mois. Passé ce délai, il sera tacitement prorogé jusqu'au ....., date à laquelle il prendra automatiquement fin, sauf révocation à tout moment par lettre recommandée avec demande d'avis de réception sous réserve d'un préavis de quinze jours pendant la période de tacite prorogation

## ARTICLE VII : RÉMUNÉRATION 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 à un taux de \_\_\_\_\_ du prix de vente pour chacun des biens vendus, la commission du mandataire étant incluse dans le prix de commercialisation (TVA comprise (19,60 %), à la charge du mandant).

En cas d'exercice d'un droit de substitution ou de préemption, la rémunération stipulée ci-dessus restera due par le mandant

# CONDITIONS GÉNÉRALES DU MANDAT

## ARTICLE VIII : CONDITIONS CONCERNANT LE MANDANT

En conséquence du présent mandat, le mandant :

— déclare avoir la capacité pleine et entière de disposer desdits biens. En outre, le mandant déclare, sous sa responsabilité, ne faire l'objet, d'aucune mesure de protection de la personne (curatelle, tutelle...) ni d'aucune procédure collective, et notamment de redressement ou de liquidations judiciaires, et que les biens, objets du présent mandat, ne font l'objet d'aucune procédure de saisie immobilière.

— déclare ne pas avoir consenti, par ailleurs, de mandat exclusif de vente non expiré ou dénoncé ;

— s'interdit de le faire ultérieurement sans avoir préalablement dénoncé le présent mandat ;

— déclare avoir la capacité pleine et entière de disposer des biens ci-dessus désignés ;

— s'engage à produire toutes les pièces justificatives de propriété demandées par le mandataire et à l'informer de toutes modifications concernant le bien et/ou le propriétaire ;

— donne au mandataire tous pouvoirs pour réclamer toutes pièces utiles auprès de toutes personnes privées ou publiques, notamment le certificat d'urbanisme ;

— autorise expressément le mandataire à :

- saisir l'ensemble des informations contenu dans le présent mandat sur fichier télématique ; le mandant pourra exercer son droit d'accès et de rectification conformément à l'article 27 de la loi du 6 janvier 1978 ;

- faire tout ce qu'il jugera utile pour parvenir à la vente, effectuer toute publicité à sa convenance avec diffusion éventuelle de photos et notamment pose de panneaux, insertion dans des supports électroniques, aux frais du mandataire ;

- indiquer, présenter et faire visiter les biens désignés sur le présent mandat à toutes personnes qu'il jugera utile. A cet effet, il s'oblige à lui assurer le moyen de visiter pendant le cours du présent mandat ;

- substituer, faire appel à tout concours et faire tout ce qu'il jugera utile en vue de mener à bonne fin la conclusion de la vente des biens sus désignés ;

— autorise le mandataire à établir tous actes sous seing privé aux clauses et conditions nécessaires à l'accomplissement des présentes et recueillir la signature de l'acquéreur. Dans le respect de ses obligations légales, le mandant s'engage à fournir au mandataire dans les plus brefs délais tout document nécessaire à la rédaction de l'acte et notamment les diagnostics techniques obligatoires. Il sollicite à cet effet le concours du mandataire dans la recherche d'un diagnostiqueur chargé de la réalisation desdits diagnostics.

Si le présent mandat porte sur un ou plusieurs lots ou fractions de lots de copropriété, il est ici rappelé que l'article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 dispose que, sauf pour les caves, garages, emplacements de stationnement ou lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 m<sup>2</sup>, toute promesse unilatérale de vente, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot mentionne la superficie de la partie privative de ce lot ou de cette fraction de lot. La nullité de l'acte peut être invoquée sur le fondement de l'absence de toute mention de superficie.

Le bénéficiaire - en cas de promesse de vente - ou l'acquéreur peut intenter l'action en nullité, au plus tard à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

La signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente mentionnant la superficie de la partie privative du lot ou de la fraction de lot entraîne la déchéance du droit à engager ou à poursuivre une action en nullité de la promesse ou du contrat qui l'a précédé, fondée sur l'absence de mention de cette superficie.

Si la superficie est supérieure à celle exprimée dans l'acte, l'excédent de mesure ne donne lieu à aucun supplément de prix.

Si la superficie est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée dans l'acte, le vendeur, à la demande de l'acquéreur, supporte une diminution du prix proportionnelle à la moindre mesure.

L'action en diminution du prix doit être intentée par l'acquéreur dans un délai d'un an à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, à peine de déchéance.

## ARTICLE IX : RESPONSABILITES DU MANDANT PAR RAPPORT AUX BIENS

Cela rappelé, il est ici convenu que :

<sup>(1)</sup> Le mandant prend acte de ces dispositions et fournira, sous son entière et seule responsabilité, la superficie de la partie privative des biens objets du présent mandat dans les huit jours des présentes.

<sup>(1)</sup> Le mandataire procédera au mesurage de la partie privative des biens objets du présent mandat à l'effet de reporter sa superficie dans tout acte sous seing privé qu'il pourra être amené à établir en vue de réaliser la vente desdits biens.

**Si le présent mandat porte sur un ou plusieurs biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'État, il est ici rappelé que conformément à l'article L 125-5 du code de l'environnement, l'acquéreur est informé par le vendeur de l'existence des risques visés par ces plans ou ce décret. De plus, lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles ou technologiques visés respectivement par les articles L 125-2 et L 128-2 du code des assurances, le vendeur est tenu d'informer par écrit l'acquéreur de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de non-respect, l'acquéreur peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix de vente.**

Cela rappelé, il est ici convenu que

<sup>(1)</sup> Le mandant prend acte de ces dispositions et fournira, sous son entière et seule responsabilité, l'état des risques technologiques, naturels ou sismiques afférent aux biens objets du présent mandat dans les huit jours des présentes

<sup>(1)</sup> Le mandant charge le mandataire de dresser un état des risques sur la base des informations mises à disposition par la préfecture, à l'effet d'en faire mention dans tout acte sous seing privé que ce dernier pourra être amené à établir en vue de réaliser la vente des biens objets du présent mandat.

— autorise le mandataire, en cas d'exercice d'un droit de préemption, à négocier et conclure avec le préempteur, bénéficiaire de ce droit, sauf à en référer à son mandant, lequel conserve la faculté d'accepter le prix finalement obtenu par le mandataire ;

— **s'oblige à ratifier la vente avec l'acquéreur présenté par le mandataire ou un mandataire substitué aux prix, charges et conditions du présent mandat. A défaut et après mise en demeure restée infructueuse, il devra au mandataire le montant des honoraires ci-dessus mentionnés, à titre d'indemnité forfaitaire.**

— autorise expressément le mandataire à recevoir un versement d'un montant maximum de 10 % du prix total de la vente. Ce versement sera effectué à la banque où est ouvert le compte spécial (article 55 du décret du 20 juillet 1972) du mandataire.

La rémunération du mandataire sera exigible le jour où l'opération sera effectivement conclue et réitérée par acte authentique.

**Pendant le cours du présent mandat et de ses renouvellements ainsi que dans les 12 mois suivant l'expiration ou la résiliation de celui-ci, le mandant s'interdit de traiter directement ou par l'intermédiaire d'un autre mandataire avec un acheteur présenté à lui par le mandataire ou un mandataire substitué. Cette interdiction 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. A défaut de respecter cette clause, le mandataire aurait droit à une indemnité**

**forfaitaire, à titre de clause pénale, à la charge du mandant, d'un montant égal à celui de la rémunération toutes taxes comprises du mandataire prévue au présent mandat.**

Si le mandant vend sans intervention du mandataire, à un acquéreur non présenté par le mandataire ou un mandataire substitué, le mandataire n'aura droit à aucune indemnité pour quelque cause que ce soit. Cependant, le mandant s'oblige à l'en informer dans un délai maximal de 8 jours, par lettre, en lui précisant le nom et l'adresse de l'acquéreur. A défaut, le mandant en supporterait les conséquences, notamment au cas où le mandataire aurait contracté avec un autre acquéreur.

## **ARTICLE X : INFORMATIQUE ET LIBERTES**

Les informations recueillies par le mandataire dans le cadre du présent contrat font l'objet d'un traitement informatique nécessaire à l'exécution des missions qui lui sont confiées par le présent contrat. Ces informations sont accessibles à l'agence. Conformément à la loi informatique et libertés du 6 janvier 1978 modifiée, le mandant bénéficie d'un droit d'accès, de rectification et de suppression des informations qui le concernent.

## ARTICLE X : FACULTÉ DE RENONCIATION DU MANDANT

Le mandant désirant renoncer au présent mandat peut utiliser le formulaire détachable ci-dessous, à renvoyer par lettre recommandée avec avis de réception au mandataire désigné ci avant, dans les sept jours, jours fériés compris, à compter de la signature des présentes. Si ce délai expire normalement un samedi, un dimanche ou un jour férié ou chômé, il est prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant..

### **Information et protection des consommateurs (articles L. 121-23 à L. 121-26 du code de la consommation)**

**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'État 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 ou chômé, il est prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant. Toute clause du contrat par laquelle le client abandonne son droit de 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. Toutefois, la souscription à domicile d'abonnement à une publication quotidienne et assimilée, au sens de l'article 39 bis du code général des impôts, n'est pas soumise aux dispositions de l'alinéa précédent dès lors que le 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 rétractation. Les dispositions du deuxième alinéa s'appliquent aux souscriptions à domicile proposées par les associations et entreprises agréées par l'Etat ayant pour objet la fourniture de services mentionnés à l'article L. 7231-1 du code du travail sous forme d'abonnement.*

## ARTICLE X : CONDITIONS CONCERNANT LE MANDATAIRE

En conséquence du présent mandat, le mandataire :

— entreprendra les démarches et mettra en œuvre les moyens qu'il jugera nécessaires en vue de réaliser la mission confiée ; effectuera de la publicité par tout moyen;

— rendra compte, en application de l'article 6 de la loi du 2 janvier 1970 et selon les modalités de l'article 77 du décret du 20 juillet 1972.

A cet effet, le mandataire informera le mandant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par tout écrit remis contre récépissé ou émargement, au plus tard dans les huit jours de l'opération, de l'accomplissement du mandat et lui remettra dans les mêmes conditions une copie de la quittance ou du reçu délivré.

— ne pourra, en aucun cas, être considéré comme le gardien juridique des biens à vendre, sa mission étant essentiellement de rechercher un acquéreur. En conséquence, il appartiendra au mandant de prendre toutes dispositions, jusqu'à la vente, pour assurer la bonne conservation de ses biens et de souscrire toutes assurances qu'il estimerait nécessaires ;

— conservera, dans tous les cas, son exemplaire du présent mandat par dérogation aux dispositions de l'article 2004 du Code civil.

Fait en deux exemplaires, dont l'un est remis au mandant qui le reconnaît.

Mots nuls...  
Lignes nulles...

A<sup>(1)</sup> , le<sup>(2)</sup>

LE MANDANT<sup>(3)</sup>

LE MANDATAIRE<sup>(4)</sup>

(1) **Préciser l'adresse précise du lieu de conclusion du contrat.**

(2) (3) **Tous les exemplaires du contrat doivent être signés et datés de la main même de chacun des mandants.** Le mandant devra indiquer, de manière manuscrite, «Bon pour mandat».

(4) Le mandataire devra indiquer, de manière manuscrite, «Mandat accepté».

MVS 942 DV - MANDAT DE VENTE SANS EXCLUSIVITÉ EN CAS DE DÉMARCHAGE (RÉMUNÉRATION CHARGE VENDEUR)

Imprimé réservé exclusivement aux adhérents de la Fédération Nationale de l'Immobilier

SI VOUS ANNULEZ VOTRE COMMANDE, VOUS POUVEZ UTILISER LE FORMULAIRE DÉTACHABLE CI-CONTRE  
APRÈS L'AVOIR DÛMENT COMPLÉTÉ

---

#### ANNULATION DE COMMANDE

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

#### CONDITIONS :

Compléter et signer ce formulaire.

L'envoyer par lettre recommandée avec avis de réception

Utiliser l'adresse figurant au dos

**L'expédier au plus tard le septième 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 :

Nature du service commandé :

Date de la commande :

Nom du client :

Adresse du client :

Signature du client