



L'IMMOBILIER
côte à côte

Agence L IMMOBILIER COTE A COTE
Adresse : 6 BOULEVARD DU MARECHAL FOCH 92500 RUEIL-MALMAISON
RCS N° 852421668 NANTERRE
SAS au capital de 7600 euros
Représenté(e) par MONSIEUR CHASSERAY Fabrice / PRÉSIDENT
Carte Professionnelle Transaction : 92012019000042416
Délivrée par : Paris Ile de France Le 23/08/2019
Garant : SANS GARANTIE FINANCIERE

Mandat exclusif de vente sans démarchage

PRÉAMBULE :

Le mandant charge le mandataire de vendre le(s) bien(s) désigné(s) ci-dessous, dont il est propriétaire, selon les conditions suivantes :

N° de MANDAT : [REDACTED] Négociateur : Monsieur Fabrice CHASSERAY
fabrice@l'immobiliercoteacote.com
0660998852

Les Mandants : Les soussignés VENDEURS

Madame [REDACTED] épouse [REDACTED] Madame [REDACTED] épouse [REDACTED]
92500 RUEIL MALMAISON (FRANCE) - Née le [REDACTED] à : RUEIL-MALMAISON - Née le [REDACTED] à [REDACTED]
- Portable [REDACTED] - Email : [REDACTED] - Portable [REDACTED] - Email [REDACTED]

1. DESIGNATION DU BIEN

MAISON

92500 RUEIL MALMAISON

Superficie en m² : 100 Terrain (m²) : 682 Nb Pièces : 5 Chambres : 3

Origine : Succession

Détails : Un pavillon d'habitation, cadastré [REDACTED] pour une contenance de 682m², élevé sur caves, d'un rez-de-chaussée divisé en cuisine et trois pièces, water-closets. Un premier étage divisé en deux chambres, salle de bains et petit grenier. Garage double et jardin.

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

Libre de toute occupation

Réglementation : Le mandant s'engage à remettre sous 8 jours suivant la signature des présentes au mandataire, le titre de propriété, le règlement de copropriété s'il y a lieu, le certificat de mesurage, les diagnostics obligatoires (amiante, saturnisme, termites, nature et état du système d'assainissement...), le mesurage loi Carrez

2. PRIX DE VENTE, RÉMUNÉRATION, SÉQUESTRE

Prix du bien : [REDACTED]
Rémunération du mandataire : [REDACTED]

Commission pourcentage : 3 % à la charge de l'acquéreur

Soit un prix affiché du bien de [REDACTED]

La somme versée à l'appui de toute offre d'acquisition sera remise en un virement établi à l'ordre du notaire séquestre désigné par le Mandant :

3. ACTE AUTHENTIQUE

Le Notaire du mandat est : [REDACTED]

4. DURÉE

Ce mandat est conclu **AVEC EXCLUSIVITÉ** pour une période irrévocable de 3 (trois) mois à compter de la signature des présentes. Passé un délai de 3 (trois) mois à compter de sa signature, le mandat contenant une telle clause peut 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. (2ème alinéa de l'article 78 du décret du 20 juillet 1972)

A l'issue de la période de 3 (trois) mois et sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties, il sera automatiquement prorogé avec exclusivité pour une durée maximale de 12 (douze) mois supplémentaire(s) au terme de laquelle il prendra automatiquement fin.

5. CONDITIONS PARTICULIERES

La date de libération du dit bien immobilier sera l'objet d'une entente entre les deux parties.

En considération du mandat accordé, les pouvoirs qui nous sont donnés comprennent la possibilité pour nous de réclamer toutes les pièces utiles auprès de toutes personnes privées ou publiques, notamment le certificat d'urbanisme et pour un bien en copropriété, copie des documents devant être présentés à l'acquéreur et qui ne nous auraient pas été remis par les vendeurs.

Le mandant déclare et reconnaît que préalablement à la signature du mandat, il a reçu les informations prévues aux articles L111-1, L111-2 et L121-17 du Code de la consommation ainsi que du formulaire de rétractation.

L'immobilier cote à cote est votre interlocuteur. Ce mandat d'exclusivité de contact autorise l'agence à déléguer la vente à d'autres agences avec lesquelles la commission totale sera partagée pour moitié. Ces autres agences pourront faire visiter votre bien, en faire la publicité sur leur vitrine, leur site internet et sur des sites généralistes avec votre accord et selon notre entente préalable.

6. CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE

Le mandant déclare avoir pris connaissance des conditions générales de vente figurant ci-après et les accepter.

I - DROITS ET OBLIGATIONS DU MANDATAIRE

Le mandataire devra effectuer toutes les démarches nécessaires pour mener à bien sa mission et informer le mandant de tout élément nouveau pouvant modifier les termes du mandat.

Il devra informer le mandant de l'accomplissement du mandat dans les 8 jours de la signature de l'acquéreur par lettre recommandée avec accusé de réception.

Il devra négocier avec tout titulaire d'un droit de préemption. Il devra présenter et faire visiter le bien à toute personne qu'il jugera utile et faire toute publicité (support papier, Internet etc...), les frais restant à sa charge. Il établira tout acte sous seing privé et recueillera la signature de l'acquéreur. Cependant, le mandataire percevra la rémunération visée au mandat le jour où l'opération sera effectivement conclue.

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

Le mandataire est autorisé, pour l'exécution du présent mandat, à déléguer tout ou partie des pouvoirs qui lui sont conférés à un autre agent titulaire d'une carte professionnelle.

Afin de diffuser auprès du public les annonces commerciales afférentes au bien objet du présent Mandat, le Mandataire s'engage à employer les moyens suivants :

Publicité sur sites internet généralistes. Sur le site et la page Facebook de l'agence. Réseaux sociaux. Utilisation du fichier clients. Prise de vue photographique. Collecte des informations liées à l'immeuble.

Afin de remplir sa mission, le Mandataire s'engage à réaliser les actions suivantes :

Création d'une fiche commerciale détaillée et des plans le cas échéant. Démarchage dans votre quartier. Presse papier. Publipostage. Emailing. Panneau.

Et à en rendre compte au Mandant selon la périodicité suivante :

AU CHOIX : Courriel Après la visite- Appel téléphonique et Rendez vous physique pour bilan mensuel.

Information :

En vertu de l'article 4-1 de la loi du 2 janvier 1970 : "Lorsque les personnes mentionnées à l'article 1er proposent à leurs clients les services d'une entreprise, elles sont tenues de les informer, dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat et avant la conclusion de tout contrat avec ladite entreprise, des éventuels liens directs de nature capitalistique ou des liens de nature juridique qu'elles ont ou que les personnes mentionnées au dernier alinéa de l'article 3 et à l'article 4, intervenant pour ces clients, ont avec cette entreprise.

Cette obligation s'applique également lorsque les personnes mentionnées au même article 1er proposent à leurs clients les services d'un établissement bancaire ou d'une société financière.

Les personnes mentionnées au dernier alinéa du même article 3 et les personnes habilitées par un titulaire de la carte professionnelle conformément au même article 4 sont tenues de l'informer des liens mentionnés au premier et deuxième alinéas du présent article qu'elles ont avec une entreprise, un établissement bancaire ou une société financière dont le titulaire de la carte professionnelle propose les services à ses clients."

II - OBLIGATIONS ET DROITS DU MANDANT - EXCLUSIVITE

Le mandant devra donner au mandataire les moyens de visiter le bien, fournir tout justificatif réclamé par le mandataire et lui signaler toute modification juridique ou matérielle affectant le bien ou son propriétaire.
Le mandant s'engage à signer aux prix, charges et conditions convenues toute promesse ou tout compromis de vente, éventuellement assorti d'une demande de prêt immobilier, avec tout acquéreur présenté par le mandataire.
Il s'interdit, pendant la durée du mandat, de traiter directement ou par l'intermédiaire d'un autre mandataire, la vente du bien désigné ci-avant.

CLAUSE PÉNALE

Pendant la durée du mandat et pendant une durée de douze mois à compter de sa date d'expiration, le mandant s'interdit de traiter la vente du bien désigné ci-avant directement ou indirectement avec un acquéreur ayant été présenté par le mandataire ou ayant visité les locaux avec lui.

En cas de non-respect des obligations visées ci-dessus et dans la présente clause pénale, le mandant s'engage à régler une indemnité compensatrice forfaitaire égale au montant de la rémunération du mandataire énoncée au point 2. du présent mandat, ceci au visa des articles 1217, 1221, 1231-5 du Code civil.

En cas de vente dans un délai de douze mois suivant l'expiration du mandat, le mandant s'engage à communiquer sans délai au mandataire les nom et adresse de l'acquéreur et de son Notaire, par lettre recommandée avec accusé de réception.

III - TRAITEMENT DES LITIGES ENTRE PROFESSIONNELS ET CONSOMMATEURS

Conformément à l'article L 211-3 du Code de la consommation, le Mandant est informé que, en tant que consommateur, il a le droit de recourir à un médiateur de la consommation en vue de la résolution amiable du litige qui pourrait l'opposer au Mandataire.

Les modalités de cette médiation sont organisées par les articles L 611-1 et suivants et R 612-1 et suivants du Code de la consommation, lesquels prévoient notamment que :

- la médiation est gratuite pour le consommateur à l'exception des frais prévus aux 3^e et 4^e de l'article R 612-1 du Code de la consommation,
- Le Mandant doit justifier avoir tenté, au préalable, de résoudre son litige directement auprès du Mandataire par une réclamation écrite,
- le médiateur doit être saisi dans un délai de un an à compter de sa réclamation écrite auprès du professionnel,
- le médiateur, qui doit être inscrit sur la liste des médiateurs agréés par la Commission d'Evaluation et de Contrôle de la Médiation, accomplit sa mission avec diligence et compétence, en toute indépendance et impartialité, dans le cadre d'une procédure transparente, efficace et équitable,
- les nom, adresse et site du médiateur dont relève le Mandataire auquel peut s'adresser le consommateur sont les suivants :

MEDICYS

73 Boulevard de Clichy 75009 PARIS 09
Tél. 01 49 70 15 93 - email contact@medicys.fr

IV - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'application du présent mandat, les parties font élection de domicile à leur adresse respective.

V – PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

Les informations à caractère personnel contenues dans le présent mandat et concernant le mandant peuvent être saisies dans un fichier informatique. Le mandant peut s'opposer à ce que ces données fassent l'objet d'un traitement informatique ou demander une modification desdites mentions.

Conformément à l'article L223-2 du Code de la consommation, lorsqu'un professionnel est amené à recueillir auprès d'un consommateur des données téléphoniques, il l'informe de son droit à s'inscrire sur la liste d'opposition au démarchage téléphonique (liste « Bloctel »).

Les données personnelles collectées dans le cadre du présent mandat et concernant le mandant font l'objet d'un traitement informatique

Elles sont conservées pour une durée n'excédant pas celle nécessaire au regard des finalités pour lesquelles elles sont collectées et dans la limite des délais de prescription légale.

Le mandataire s'engage à traiter ces données personnelles dans le respect de la réglementation française et européenne sur la protection des données à caractère personnel (ci-après dénommée « la Réglementation sur la protection des données personnelles »), à savoir : la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés en vigueur (ci-après dénommée « la loi Informatique et Libertés »), ainsi que le Règlement UE 2016/679 du 27 avril 2016 publié au Journal Officiel de l'Union Européenne le 4 mai 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données directement applicable à compter du 25 mai 2018.

Conformément à la Réglementation sur la protection des données personnelles, le mandant est informé que l'ensemble des informations qui lui sont demandées dans le cadre du présent mandat sont nécessaires à l'accomplissement des activités du mandataire.

Dans cette perspective, ces informations sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

Les collaborateurs de l'agence à des fins de gestion des clients, les acquéreurs potentiels pour l'organisation de visites, les notaires pour la rédaction des contrats et avant-contrats, le comptable de l'agence pour la facturation, des prestataires externes si telle en est votre demande dans le cadre de votre vente/achat (diagnostiqueurs, courtiers, architectes, plombiers, électriciens, tous corps de métiers en rapport avec l'exécution du mandat), les agences sélectionnées ensemble dans le cadre d'une délégation de mandat.

Les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de :

Mr Fabrice CHASSERAY, Président de la SAS L'Immobilier Côte à Côte, par courriel à l'adresse fabrice@immobiliercoteacote.com

Le cas échéant, elles peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer au traitement de ces données.

Les personnes concernées disposent enfin du droit d'introduire toute réclamation auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

VI – CONVENTION DE PREUVE

1 - En application de l'article 1316-2 du code civil, les parties reconnaissent la valeur juridique du document électronique « mandat numérique » et de sa signature qu'ils ont décidé de conclure en mettant en œuvre un processus de dématérialisation des documents échangés entre elles.

2 - Les parties conviennent que le mandat numérique signé et les documents numériques échangés entre elles :

- Constitue l'original du document les liant d'une manière pleine et entière
- Est établi et conservé sur la plateforme dans des conditions à en garantir l'intégrité
- Est parfaitement valable entre elles.
- constitue une preuve littérale au sens de l'article 1316 du Code civil et a la même valeur probante qu'un écrit sur support papier conformément à l'article 1316-3 du Code civil et pourra valablement lui être opposé. En conséquence, le mandat numérique signé vaut preuve du contenu du document électronique signé, de l'identité des signataires et de leur consentement aux obligations et conséquences de faits et de droits qui découlent du Mandat numérique
- L'auteur de la signature est capable et dûment habilité à signer et à engager juridiquement la personne morale qu'il pourrait représenter.

3 - Les Parties reconnaissent et conviennent expressément que la transmission électronique du mandat numérique signé réalisée au moyen de la plateforme PROTEXA vaut preuve, entre les Parties, de l'existence, de l'origine, de l'envoi, de l'intégrité et de l'horodatation du mandat numérique signé par l'une des Parties et de sa réception par l'autre Partie ;

4 - Les Parties s'engagent à ne pas contester la recevabilité, l'opposabilité ou la force probante des éléments du mandat numérique signé sur le fondement de leur nature électronique.

5 - Les enregistrements informatisés conservés par PROTEXA ou ses prestataires font foi des transmissions et traitements effectués. Il appartient à PROTEXA de conserver ces enregistrements dans des conditions garantissant la sécurité et l'intégrité des données »

Fait à RUEIL MALMAISON, Le [REDACTED]

En autant d'exemplaires que de parties dont un est remis à chacune des parties qui le reconnaît.

DOCUMENT EN 5 PAGES

Les Mandants

LE MANDATAIRE

Lu et approuvé - Bon pour mandat

Lu et approuvé - Mandat accepté

Signature de [REDACTED] authentifiée par SMS
envoyé au [REDACTED]

Fabrice CHASSERAY

Lu et approuvé - Bon pour mandat

Signature de [REDACTED] authentifiée par SMS envoyé au [REDACTED]

Important : Dater et signer séparément chaque exemplaire

mots rayés

lignes rayées