

X - PLUS-VALUE ET T.V.A.

Les parties reconnaissent être informées des dispositions fiscales concernant les plus-values et déclarent agir en toute connaissance de cause.

Si la vente est assujettie à la T.V.A. Le prix stipulé s'entend T.V.A. incluse.

XI - OBLIGATIONS DU MANDANT

-Pendant la durée du mandat, nous nous engageons à ratifier la vente à tout acquéreur que vous nous présenterez, acceptant les prix et conditions des présentes, et à libérer les lieux pour le jour de l'acte authentique.

- Nous vous laissons la possibilité de poser un panneau sur le bien objet du mandat.

-Si nous présentons les biens à vendre directement (ou par l'intermédiaire d'un autre mandataire si l'option « mandat simple » a été choisie), nous le ferons au prix (honoraires inclus) des présentes, de façon à ne pas vous gêner dans votre mission.

-Nous nous interdisons de vendre sans votre concours, y compris par un autre intermédiaire, à un acquéreur qui nous aurait été présenté par vous, pendant la durée du mandat et deux ans après son expiration.

-En cas de vente, pendant la durée du présent mandat et 2 ans après son expiration, nous devons obtenir de notre acquéreur l'assurance écrite que les biens ne lui ont pas été présentés par vous.

-Le Mandant s'engage à faire réaliser et à fournir sans délai au mandataire l'ensemble des diagnostics obligatoires.

Dans les cas autorisés aux présentes de vente sans votre concours, ou après expiration de ce mandat, à toute personne non présentée par vous, nous nous engageons à vous avertir immédiatement par lettre recommandée, en vous précisant les coordonnées des acquéreurs, du notaire chargé d'authentifier la vente, et de l'agence éventuellement intervenue, ainsi que le prix de vente final, ce pendant deux ans.

CLAUSES PÉNALES :

EN CAS DE VENTE À UN ACQUÉREUR AYANT EU CONNAISSANCE DE LA VENTE DU BIEN PAR L'INTERMÉDIAIRE DE L'AGENCE, OU DE REFUS DE VENDRE À UN ACQUÉREUR QUI AURAIT ÉTÉ PRÉSENTÉ PAR L'AGENCE, OU EN CAS D'INFRACTION À UNE CLAUSE D'EXCLUSIVITÉ (VOIR PARAGRAPHE XIII CI-APRÈS), LE MANDANT VERSERA UNE INDEMNITÉ COMPENSATRICE FORFAITAIRE ÉGALE À LA RÉMUNÉRATION PRÉVUE AU PRÉSENT MANDAT.

EN CAS DE PRÉSENTATION DU BIEN À VENDRE À UN PRIX DIFFÉRENT, EN CONTRADICTION AVEC CE QUI EST MENTIONNÉ CI-DESSUS, ET SI CETTE PRÉSENTATION EST FAITE À UN PRIX INFÉRIEUR À CELUI PRÉVU AU PRÉSENT MANDAT, LE MANDANT VERSERA UNE INDEMNITÉ COMPENSATRICE FORFAITAIRE CORRESPONDANT À LA MOITIÉ DES HONORAIRES CONVENUES, LE MANDATAIRE SUBISSANT UN PRÉJUDICE PAR LA PERTE D'UNE CHANCE DE VENDRE LE BIEN.

Art. 78 du décret du 20 juillet 1972 :

Passé un délai de 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.

XII - POUVOIRS DU MANDATAIRE

En considération du mandat présentement accordé, tous pouvoirs vous sont donnés pour mener à bien votre mission. Vous pourrez notamment :

1) Faire tout ce qui vous sera utile pour parvenir à la vente, et notamment toute publicité sur tous supports à votre convenance, y compris sur fichiers informatiques librement accessibles (internet,...) mais à vos frais seulement ; apposer un panneau de mise en vente à l'endroit que vous jugerez le plus approprié ; publier toute photographie, étant entendu que nous sommes seuls propriétaires du droit à l'image de notre bien. Le mandant pourra exercer son droit d'accès et de rectification conformément au chapitre III section 1 et 2 du Règlement (UE) n°2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des données personnelles. **Le bien ne pourra faire l'objet d'une campagne publicitaire publique qu'à compter de la transmission au mandataire du DPE,**

- du nombre de lots de la copropriété,
- du montant du budget prévisionnel pour le lot,
- des procédures en cours.

2) Réclamer toutes les pièces utiles auprès de toutes personnes privées ou publiques, notamment le certificat d'urbanisme.

3) Indiquer, présenter et faire visiter les biens à vendre à toutes personnes. À cet effet, nous nous engageons à vous assurer le moyen de visiter pendant le cours du présent mandat.

4) Établir en notre nom tous actes sous seing privé (compromis en particulier), éventuellement assortis d'une demande de prêt, aux clauses et conditions nécessaires à l'accomplissement des présentes et recueillir la signature de l'acquéreur.

5) Satisfaire, s'il y a lieu, à la déclaration d'intention d'aliéner, exigée par la loi. En cas d'exercice du droit de préemption, négocier avec l'organisme préempteur, bénéficiaire de ce droit à la condition de nous en avertir, étant entendu que nous gardons le droit d'accepter ou refuser le prix proposé par le préempteur, si ce prix est inférieur au prix demandé.

6) **Non détention de fonds: L'agence ne détient aucun fonds ni séquestre pour la présente activité de transaction immobilière.**

7) Application de l'article 46 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 (vente d'un lot ou d'une fraction de lot, dite loi Carrez) : si nous ne vous fournissons pas l'attestation des surfaces sous huitaine, nous vous autorisons à faire établir à nos frais, par un homme de l'art, une attestation mentionnant les mètres de la partie privative des biens objet du présent mandat.

8) Dossier diagnostic technique : le vendeur fera effectuer sans délai l'ensemble des constats, états et diagnostics obligatoires. Ce dossier devra être annexé à l'engagement des parties.

9) Vous adjoindre ou substituer tout professionnel de votre choix pour l'accomplissement des présentes.

10) Copropriété : le mandant autorise expressément le mandataire à demander au syndic, en son nom et à ses frais, communication et copie des documents devant être présentés ou fournis à l'acquéreur, notamment le règlement de copropriété, le carnet

d'entretien de l'immeuble, le diagnostic technique, les diagnostics amiante, plomb et termites concernant les parties communes et l'état prévus par l'article 721-2 du CCH. Cette autorisation ne concerne que les documents que le vendeur copropriétaire n'aurait pas déjà fournis au mandataire. Les documents ainsi obtenus sont réputés la propriété du mandant et lui seront restitués en fin de mission.

11) Le mandataire informera le mandant, par LRAR ou par tout autre écrit remis contre récépissé ou émargement, dans les huit jours de l'opération, de l'accomplissement du mandat, en joignant le cas échéant une copie de la quittance ou du reçu délivré ; ce, conformément à l'art. 77 du décret n° 72-678 du 20 juillet 1972.

XIII - OPTION « MANDAT EXCLUSIF »

LE PRÉSENT MANDAT VOUS EST CONSENTI EN EXCLUSIVITÉ POUR TOUTE LA DURÉE DU MANDAT. EN CONSÉQUENCE, LE MANDANT S'INTERDIT, PENDANT LE COURS DU PRÉSENT MANDAT, DE NÉGOCIER DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT LA VENTE DES BIENS, CI-AVANT DÉSIGNÉS, Y COMPRIS PAR UN AUTRE INTERMÉDIAIRE OU PAR UN OFFICE NOTARIAL, ET S'ENGAGE À DIRIGER VERS LE MANDATAIRE TOUTES LES DEMANDES QUI LUI SERAIENT ADRESSÉES PERSONNELLEMENT. CLAUSE PÉNALE : VOIR PARAGRAPHE XI

XIV - OPTION « MANDAT PARTENAIRE » :

LE PRÉSENT MANDAT VOUS EST CONSENTI EN SEMI-EXCLUSIVITÉ POUR TOUTE LA DURÉE DU MANDAT. EN CONSÉQUENCE, LE MANDANT S'INTERDIT, PENDANT LE COURS DU PRÉSENT MANDAT, DE NÉGOCIER DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT LA VENTE DES BIENS, CI-AVANT DÉSIGNÉS, PAR UN AUTRE INTERMÉDIAIRE OU PAR UN OFFICE NOTARIAL, ET S'ENGAGE À DIRIGER VERS LE MANDATAIRE TOUTES LES DEMANDES QUI LUI SERAIENT ADRESSÉES PERSONNELLEMENT. SI LA VENTE EST RÉALISÉE AVEC UN CLIENT PRÉSENTÉ À L'AGENCE PAR LE PROPRIÉTAIRE, ELLE NE PERCEVRA QUE LA MOITIÉ DES HONORAIRES PRÉVUS AU PRÉSENT MANDAT. DANS LE CAS OÙ LES PARTIES SOUHAITERAIENT FAIRE UNE APPLICATION DIFFÉRENTE DE LA PRÉSENTE CLAUSE, ELLES SERONT INVITÉES À L'INDIQUER PAR ÉCRIT À L'ARTICLE 'CONDITIONS PARTICULIÈRES' SITUÉ EN PAGE 1 DU MANDAT.

XV - OPTION « MANDAT SIMPLE » :

Le présent mandat vous est consenti sans exclusivité. En conséquence, et sous réserve des obligations fixées au paragraphe XI, nous gardons toute liberté de vendre par nous-mêmes ou par l'intermédiaire d'une autre agence.

XVI - EXTRAITS DU CODE LA CONSOMMATION

Article L.221-5 : *Préalablement à la conclusion d'un contrat de vente ou de fourniture de services, le professionnel communique au consommateur, de manière lisible et compréhensible, les informations suivantes :*

1° Les informations prévues aux articles L.111-1 et L.111-2 ;

2° Lorsque le droit de rétractation existe, les conditions, le délai et les modalités d'exercice de ce droit ainsi que le formulaire type de rétractation, dont les conditions de présentation et les mentions qu'il contient sont fixées par décret en Conseil d'Etat ;

3° Le cas échéant, le fait que le consommateur supporte les frais de renvoi du bien en cas de rétractation et, pour les contrats à distance, le coût de renvoi du bien lorsque celui-ci, en raison de sa nature, ne peut normalement être renvoyé par la poste ;

4° L'information sur l'obligation du consommateur de payer des frais lorsque celui-ci exerce son droit de rétractation d'un contrat de prestation de services, de distribution d'eau, de fourniture de gaz ou d'électricité et d'abonnement à un réseau de chauffage urbain dont il a demandé expressément l'exécution avant la fin du délai de rétractation ; ces frais sont calculés selon les modalités fixées à l'article L.221-25 ;

5° Lorsque le droit de rétractation ne peut être exercé en application de l'article L.221-28, l'information selon laquelle le consommateur ne bénéficie pas de ce droit ou, le cas échéant, les circonstances dans lesquelles le consommateur perd son droit de rétractation ;

6° Les informations relatives aux coordonnées du professionnel, le cas échéant aux coûts de l'utilisation de la technique de communication à distance, à l'existence de codes de bonne conduite, le cas échéant aux cautions et garanties, aux modalités de résiliation, aux modes de règlement des litiges et aux autres conditions contractuelles, dont la liste et le contenu sont fixés par décret en Conseil d'Etat. Dans le cas d'une vente aux enchères publiques telle que définie par le premier alinéa de l'article L.321-3 du code de commerce, les informations relatives à l'identité et aux coordonnées postales, téléphoniques et électroniques du professionnel prévues au 4° de l'article L.111-1 peuvent être remplacées par celles du mandataire.

Article L.221-9 : *Le professionnel fournit au consommateur un exemplaire daté du contrat conclu hors établissement, sur papier signé par les parties ou, avec l'accord du consommateur, sur un autre support durable, confirmant l'engagement exprimé des parties.*

Ce contrat comprend toutes les informations prévues à l'article L.221-5.

Le contrat mentionne, le cas échéant, l'accord exprès du consommateur pour la fourniture d'un contenu numérique indépendant de tout support matériel avant l'expiration du délai de rétractation et, dans cette hypothèse, le renoncement de ce dernier à l'exercice de son droit de rétractation. Le contrat est accompagné du formulaire type de rétractation mentionné au 2° de l'article L.221-5.

Article L.215-1 : *Pour les contrats de prestations de services conclus pour une durée déterminée avec une clause de reconduction tacite, 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 non-reconduction. 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. 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.*

XVII - MÉDIATEUR DE LA CONSOMMATION

Tout consommateur a le droit de recourir gratuitement à un médiateur de la consommation en vue de la résolution amiable du litige qui l'oppose à un professionnel. Le professionnel garantit au consommateur le recours effectif à un dispositif de médiation de la consommation en vertu des articles L.611-1 et suivants du code de la consommation.

Le client a le choix de contacter le médiateur suivant:

MEDIMMOCONSO

1 Allée du Parc de Mesemena – Bât A – CS 25222 – 44505 La Baule Cedex

<https://medimmoconso.fr/> - <http://medimmoconso.fr/adresser-une-reclamation>

contact@medimmoconso.fr

