

INFORMATIONS PRECONTRACTUELLES

MANDAT EXCLUSIF DE VENTE

INFORMATIONS CONCERNANT LE PRESTATAIRE DE SERVICES IMMOBILIERS

LSP Immobilier

Siège : 120 Chemin de la Croze 38140 BEAUCROISSANT

Tél. : 04 76 31 38 77

Email : contact @ lspimmo.fr

SARL au capital de 5 000€

- N° d'immatriculation : 529 613 895 RCS GRENOBLE
- Titulaire de la carte transaction N° CPI 3801 2018 000 025 084 délivrée par la CCI de Grenoble
- TVA intracommunautaire : FR30529613895
- Garantie financière de 110 000€, QBE Insurance (Europe)
Cœur Défense, Tour A -110, Esplanade du Général-de-Gaulle,
92931 LA DÉFENSE cedex
- RC Professionnelle : AVA France IARD
313, Terrasses de l'Arche 92727 NANTERRE

Pour toute réclamation, vous pouvez contacter le responsable de l'agence : **Laurent Salvaia**

Ces garanties s'appliquent aux sinistres survenus en France (à compléter éventuellement)

L'agence est adhérente au SNPI, Syndicat National des Professionnels Immobiliers, 26 avenue Victor Hugo - 75116 PARIS, et adhère au code de conduite et à la charte de déontologie consultable en français sur www.snpi.com/espace-adherent/files/divers/code_deontologie.pdf

Pour tout litige lié à l'exécution du présent mandat, le consommateur peut saisir MEDIMMOCONSO – 1 Allée du Parc de Mesemena - Bât A - CS 25222 - 44505 LA BAULE CEDEX Email : contact@medimmoconso.fr - <https://medimmoconso.fr/adresser-une-reclamation>, médiateur de la consommation.

L'activité d'agent immobilier est régie par la loi n°70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce et par son décret d'application n°72-678 du 20 juillet 1972. Ces textes peuvent être consultés gratuitement sur www.legifrance.gouv.fr

INFORMATIONS CONCERNANT LES SERVICES PROPOSÉS PAR L'AGENCE

EN QUALITÉ DE PROPRIÉTAIRE, vous souhaitez nous mandater afin de **RECHERCHER UN ACQUEREUR** et faire toutes les démarches pour vous permettre de vendre les biens et droits immobiliers qui vous appartiennent.

L'agent immobilier est tenu à une obligation de moyens et non de résultat.

À cet effet, vous envisagez de nous confier un **mandat exclusif de vente sans faculté de rétractation**.

Durée du mandat et conditions de résiliation

CE MANDAT VOUS EST CONSENTI POUR UNE DURÉE DE VINGT QUATRE MOIS (24), DONT LES TROIS PREMIERS MOIS SONT IRRÉVOCABLES.

AU TERME DE CETTE PÉRIODE D'IRRÉVOCABILITÉ, IL 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 À L'AVANCE PAR LETTRE RECOMMANDÉE AVEC AVIS DE RÉCEPTION.

Modalités de paiement des honoraires d'agence

Les honoraires de l'agence seront exigibles le jour où l'opération sera effectivement conclue et constatée dans un acte écrit, signé des deux parties et, conformément à l'article 74 du décret n° 72-678 du 20 juillet 1972, après réalisation de toutes les conditions suspensives.

Ils pourront être acquittés par chèque ou virement.

En contrepartie de l'exécution de sa mission, l'agence percevra des honoraires dont le montant est fixé conformément au barème de ses prestations tenu à disposition et affiché dans l'agence et accessible à l'adresse suivante : <https://www.lspimmo.fr/66-bareme-des-honoraires.html>

Engagements spécifiques

Moyens de diffusion des annonces commerciales : internet

Actions particulières

Le mandataire :

- effectuera une sélection préalable des candidats acquéreurs avant d'effectuer des visites, sélection permettant d'éviter les curieux et autres personnes non solvables ou mal intentionnées.
- opérera une diffusion de l'affaire sur les réseaux et sites internet suivants : Leboncoin, A vendre A Louer, SNPI, LSP.
- procédera, pour chaque action entreprise à une information ainsi qu'à une présentation des résultats de ces actions, notamment par email ou par téléphone.
- organisera un rendez-vous téléphonique tous les mois pour faire le point sur le déroulement de sa mission.
- un compte rendu téléphonique ou informatique sera transmis au mandant après chaque retour de visites.

Conditions générales du mandat

POUVOIRS DU MANDATAIRE

En considération du mandat présentement accordé, tous pouvoirs sont donnés à l'agence pour mener à bien la mission et notamment

1) Faire tout ce qui sera utile pour parvenir à la vente, et notamment toute publicité sur tous supports, 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 à l'article 27 de la loi du 6 janvier 1978. 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) SEQUESTRE : en vue de garantir la bonne exécution des présentes et de leur suite, les fonds ou valeurs qu'il est d'usage de faire verser par l'acquéreur seront détenus par tout séquestre habilité à cet effet (notaire ou agence titulaire d'une garantie financière).

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.

Le mandataire, professionnel de l'immobilier, doit s'assurer de l'identité du client et, le cas échéant, du bénéficiaire effectif de l'opération en vérifiant celle-ci par des documents officiels. Cette obligation de vigilance s'applique tout au long de la relation d'affaire.

Exclusivité et obligations du mandant

Le présent mandat vous est consenti en exclusivité pour toute la durée du mandat. En conséquence, nous nous interdisons, pendant le cours du présent mandat, de négocier directement ou indirectement la vente des biens, ci-avant désignés, et nous nous engageons

à diriger vers vous toutes les demandes qui nous seraient adressées personnellement.

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.

Pendant une période de deux ans après expiration du mandat, 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 période de validité du mandat.

CLAUDE PÉNALE :

EN CAS DE VIOLATION DE NOTRE PART DE L'EXCLUSIVITÉ OU D'UNE OU PLUSIEURS DES OBLIGATIONS ISSUES DU PRÉSENT PARAGRAPHE, NOUS VOUS RÉGLERONS UNE INDEMNITÉ COMPENSATRICE FORFAITAIRE, D'UN MONTANT ÉGAL À LA RÉMUNÉRATION CONVENUE AU PRÉSENT MANDAT.

Art. 78 alinéa 2 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.

Pendant la durée du mandat, nous nous engageons à examiner toutes les offres reçues par votre intermédiaire. En cas de présentation d'une offre aux prix et conditions des présentes et de refus de notre part de vendre notre bien au candidat acquéreur présenté sans motif, nous conviendrons d'un avenant au présent mandat en vue de modifier le prix ou les autres conditions de vente désormais désirées afin de poursuivre la commercialisation. A défaut, vous aurez la faculté de renoncer à votre mandat sans préavis, notre refus vous empêchant d'accomplir votre mission.

Vente sans le concours de l'agence

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

Si nous vendons après l'expiration de ce mandat, comme nous en gardons le droit, 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 NON-RESPECT DE LA CLAUDE CI-DESSUS, LE MANDANT VERSERA UNE INDEMNITÉ COMPENSATRICE FORFAITAIRE CORRESPONDANT À LA MOITIÉ DE LA RÉMUNÉRATION CONVENUE.

Informatique, Libertés, RGPD

Le mandataire informe le mandant qu'il collecte et traite des données personnelles nécessaires pour l'accomplissement de sa mission, et notamment pour exécuter le présent mandat, diffuser les données du bien à vendre sur tous supports, préparer la rédaction des actes de vente, suivre le dossier, effectuer de la prospection commerciale, mettre en relation avec son réseau ou ses partenaires, et respecter ses obligations légales (lutte anti-blanchiment par exemple).

☐ En cochant cette case, j'accepte de recevoir de la prospection commerciale sur mon adresse mail

Le mandant dispose d'un droit d'opposition et d'un droit à la limitation du traitement de données les concernant, ainsi que d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité et d'effacement de leurs données, de même que de déposer une réclamation à la CNIL.

Pour toutes demandes sur le traitement de vos données, il peut s'adresser au DPO ou au responsable du traitement (**SALVAÏA Laurent – LSP Immobilier 112A Rue Sadi Carnot 38140 RIVES – email : contact@lspimmo.fr**)

Pour plus d'informations, la politique de protection des données du mandant est accessible à l'adresse suivante : <https://www.lspimmo.fr/9-mentions-legales.html>, ou sera adressée sur demande par email, ou mise à disposition dans nos bureaux ou lors de prise de contact hors établissement.