

OBLIGATIONS ET GARANTIES DU PROPRIÉTAIRE

Le mandant s'engage à ne conclure que par l'entremise du courtier, sans faire appel à d'autres intermédiaires ni en s'entremettant lui-même. Le Mandant s'engage à fournir en temps opportun au Courtier toutes les informations et documents nécessaires à la bonne exécution du contrat. Pendant la durée du présent Contrat, le Mandant informera immédiatement le Courtier de tout événement qui pourrait affecter directement ou indirectement la vente de l'objet, assurant aussi au mandataire la maîtrise du processus de vente. Le présent contrat confère au courtier le pouvoir de consulter et de requérir toutes copies de pièces en matière cadastrale (extrait du Registre Foncier) et autres concernant l'objet à vendre. Le Mandant garantit qu'il a le pouvoir de disposer de l'objet.

OBLIGATIONS DU COURTIER

Le Courtier informera régulièrement le Vendeur des démarches entreprises et lui transmettra par e-mail toute offre formelle reçue. Le Courtier organisera la visite de l'objet par les acheteurs potentiels et fournira à ces derniers toutes les informations pertinentes relatives à l'objet. Le Courtier négociera le contrat de vente avec les acheteurs potentiels et préparera et formalisera la documentation contractuelle nécessaire à la conclusion et à l'exécution de l'acte de vente.

COMMISSION DE COURTEAGE

1. Exigibilité

La commission est exigible dès la conclusion de la vente.

Le mandant autorise le notaire à recevoir et payer la note d'honoraires du courtier calculée selon le présent contrat. Si le transfert de l'objet a été initié par l'activité du courtier, il aura droit à une pleine commission. L'intégralité de la commission est également due si le transfert de l'objet résulte d'une violation de la clause d'exclusivité, c'est-à-dire si une vente, une vente à terme ou une promesse de vente résultent de l'intervention d'un tiers ou du mandant lui-même. Le prix de vente demandé n'a qu'une valeur indicative, en ce sens que le courtier aura droit à sa commission même si l'objet est vendu à un prix différent avec l'accord du mandant.

2. En cas de non-concrétisation de la vente

Si l'activité du courtier permet d'aboutir à une offre d'achat conforme au prix et aux conditions demandées ou acceptées par le propriétaire et que celui-ci renonce à vendre, le mandataire aura droit à la moitié de la commission prévue. Si l'activité du courtier permet d'aboutir à la conclusion d'une promesse de vente ou d'un droit d'emport et que celle-ci demeure inexécutée, le courtier aura droit à une indemnité équivalente à 25% du dédit, de la clause pénale ou de l'indemnité due par la partie qui refuse d'exécuter la promesse. En aucun cas, le montant de l'indemnité touchée par le courtier ne pourra excéder celui de la commission ainsi que les frais et débours auxquels il aurait eu droit en cas d'exécution de la promesse.

3. En cas de résiliation du mandat

La commission reste également due en cas (i) de vente réalisée, avec un acquéreur présenté par le mandataire, dans les vingt-quatre (24) mois après la résiliation du présent mandat, (ii) de vente réalisée au-delà de ce délai de 24 mois mais ensuite de la signature d'une promesse de vente conclue, avec un acquéreur présenté par le mandataire, dans le délai de 24 (iii) d'exécution d'une vente au-delà de ce délai de 12 mois mais ensuite de la signature d'une vente à terme conclue, avec un acquéreur présenté par le mandataire, dans le délai de 24 mois.

FRAIS

En cas de résiliation du mandat, le propriétaire s'engage à rembourser le montant des frais prévus par le présent contrat, ceci dans un délai de 30 jours.

SOLIDARITÉ Si la notion de mandant recouvre plusieurs personnes, celles-ci s'obligent, conjointement et solidairement, à l'égard du mandataire pour tous les droits et obligations résultant du présent contrat.

PROTECTION DES DONNÉES Le propriétaire est informé que le mandataire communiquera à APIMO des informations le concernant telles que son nom, son adresse, sa nationalité et son e-mail, informations qui sont considérées comme des données personnelles au sens des règles applicables en matière de protection des données. APIMO ayant son siège en France, le transfert a lieu vers un pays que la Commission européenne et les autorités suisses ont jugé comme offrant une protection adéquate des données. Il est renvoyé pour le surplus à la déclaration de confidentialité du Comptoir Immobilier SA relative aux données personnelles de ses clients consultable sur le site www.comptoir-immo.ch.

SIGNATURE ELECTRONIQUE Chacune des Parties peut procéder à la signature du Contrat par signature électronique via une application légalement reconnue en Suisse.

Les Parties confirment qu'elles considèrent une telle signature (i) fiable en ce qui concerne la vérification de l'identité du signataire, l'intégrité, c'est-à-dire l'unicité du document après sa signature et l'indénierabilité, c'est-à-

dire l'impossibilité de nier que le signataire a signé le document, et (ii) valide et suffisante au regard des exigences de validité des actes juridiques conformément aux lois applicables.

Les Parties reconnaissent enfin que chaque exemplaire, qu'il soit signé électroniquement ou manuellement, a la même valeur juridique, que chacun sera considéré comme un original et que tous les exemplaires constitueront un seul acte.