

## 2 | Les services proposés par l'agence *The services offered by the agency*

**En qualité de propriétaire**, vous souhaitez nous mandater afin de rechercher un acquéreur et d'accomplir toutes les démarches en vue 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 co-exclusif de vente avec faculté de rétractation**.

*As owner, you wish to authorise us to seek a buyer and to carry out all steps with a view to selling the property and property rights belonging to you. The estate agent is bound by an obligation of means and not of results. To this end, you are considering entrusting us with an co-exclusive agency agreement with the right of withdrawal.*

### **DURÉE DU MANDAT & CONDITIONS DE RÉSILIATION** *DURATION OF THE AGREEMENT & TERMINATION CONDITIONS*

Ce mandat est consenti pour une durée de douze mois prenant effet le jour de sa signature. Les trois premiers mois sont irrévocables. Au terme de cette période d'irrévocabilité, le mandat 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.

*This agreement is granted for a period of twelve months taking effect on the day it is signed. The first three months are binding. After this binding period, the agreement may be terminated at any time by either of the parties, the party that intends to terminate it being required to inform the other party at least fifteen days in advance by registered letter with acknowledgement of receipt.*

### **MODALITÉS DE PAIEMENT DES HONORAIRES D'AGENCE** *TERMS OF PAYMENT OF AGENCY FEES*

Les honoraires de l'agence seront exigibles le jour où l'opération sera effectivement conclue et constatée dans un acte écrit, signé **des Parties** et, conformément à l'article 74 du décret n°72-678 du 20 juillet 1972, après réalisation de toutes les conditions suspensives. En contrepartie de l'exécution de sa mission, l'agence percevra ses honoraires conformément au barème de ses prestations tenu à disposition et affiché dans l'agence, et à ce qui a été prévu dans le mandat.

*The agency's fees shall be payable on the day on which the transaction is actually concluded and recorded in a written instrument, signed by Parties and, in accordance with Article 74 of Decree No. 72-678 of 20 July 1972, after fulfilment of all the conditions precedent. In return for the performance of its mission, the agency shall receive its fees in accordance with the schedule of its services made available and displayed in the agency, and with the terms stipulated in the agreement.*

### **POUVOIRS ET OBLIGATIONS** *POWERS AND OBLIGATIONS*

En considération du mandat présentement accordé, tous pouvoirs sont donnés **aux Mandataires** pour mener à bien leur mission.

*In consideration of the agreement reached herein, all powers are granted to the Agents to complete their mission.*

#### **1. Le propriétaire devra** *The owner shall :*

- Déclarer avoir la capacité pleine et entière de disposer desdits biens. En outre, **le Propriétaire** 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 liquidation judiciaire, et que les biens, objet du présent mandat, ne font l'objet d'aucune procédure de saisie immobilière ;
- Assurer **aux Mandataires** les moyens de présentation et de visite pendant le cours du mandat ;
- Fournir **aux Mandataires** l'ensemble des justificatifs de propriété ainsi que les documents, diagnostics et informations nécessaires au dossier ;
- Signaler immédiatement **aux Mandataires** toutes modifications juridiques ou matérielles pouvant modifier le dossier.

Si le **Mandant** venait à manquer à ses obligations contractuelles d'exclusivité, et décidait de vendre sans le concours du Mandataire, il devra l'en informer immédiatement, en lui communiquant les noms et adresses des acquéreurs, du notaire chargé de l'acte authentique, de l'agence éventuellement intervenue, ainsi que le prix de vente final, et ce, par lettre recommandée avec accusé de réception ou par courriel, pendant la durée du présent mandat.

Si le présent mandat porte sur un bien immobilier situé dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers, 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 sera informé par **le Propriétaire** 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 Propriétaire** 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 informé en application des présentes dispositions.

- *Represent that he/she has full and complete capacity to dispose of said property. In addition, the Owner represents, under his/her responsibility, that he/she is not the subject of any personal protection measure (curatorship, guardianship, etc.) or any insolvency proceedings, and in particular receivership or court-ordered liquidation, and that the property that is the subject of this agreement is not the subject of any foreclosure proceedings;*
- *Ensure that the Agents is able to carry out visits for the duration of the agreement;*
- *Provide the Agents with all proof of ownership and all documents; surveys and information required for the file.*
- *Immediately inform the Agents of any legal or material changes that may modify the file.*

*Should the Principal breach its exclusivity obligations and decide to sell without the involvement of the Agent, the Principal must inform the Agent immediately, by providing it with the names and addresses of the purchasers, the notary responsible for the notarised deed, any agency involved, as well as the final sale price, by registered letter with acknowledgement of receipt or by email, during the term of this agreement.*

*If this agreement relates to a property located in zones covered by a technological risk prevention plan or by a plan for the prevention of foreseeable natural or mining risks, prescribed or approved, or in zones of seismicity defined by decree of the Council of State, it is hereby recalled that in accordance with Article L 125-5 of the French Environmental Code, the purchaser shall be informed by the Owner of the existence of the risks referred to in these plans or this decree.*

*In addition, when a building has suffered damage giving rise to the payment of insurance compensation covering the risks of natural or technological disasters referred to respectively by Articles L 125-2 and L 128-2 of the French Insurance Code, the Owner is required to inform the Purchaser in writing of any loss occurring during the period in which he/she was the owner or of which he/she was informed pursuant to these provisions.*

## **2. Le propriétaire autorise les Mandataires *The owner authorises the Agents :***

À entreprendre toutes les démarches nécessaires pour mener à bien la mission qui lui est confiée et :

- À effectuer toute publicité et diffusion de l'annonce et des photographies en France et à l'international, sur les supports suivants : les sites internet Junot ([www.junot.fr](http://www.junot.fr)) et Unio ([www.unio.fr](http://www.unio.fr)), tous les portails immobiliers (SeLoger, Bien'ici, Belles demeures, etc.), les fiches vitrines, les supports de communication (magazine Junot, brochures, presse...), et les réseaux sociaux. Il est ici rappelé qu'en application de l'article L 134-4-3 du code de la construction et de l'habitation, les annonces relatives à la vente afférentes à des biens immobiliers soumis au DPE doivent obligatoirement mentionner le classement du bien au regard de sa performance énergétique selon des modalités définies par décret en Conseil d'État ;
- À apposer un panneau publicitaire ;
- À présenter et faire visiter les biens à vendre à toute personne qu'il jugera utile ;
- À adjoindre ou substituer tout professionnel de son choix pour l'accomplissement des présentes.

Pour les lots en copropriété, le **Propriétaire** autorise expressément les **Mandataires** :

- 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, les diagnostics techniques de parties communes, l'état prévu par l'article 721-2 du CCH, qu'il n'aurait pas déjà fournis **aux Mandataires**.  
Les documents ainsi obtenus lui seront restitués en fin de mission ;
- À réclamer toutes pièces utiles auprès de toutes personnes privées ou publiques.

*To take all necessary steps to successfully carry out the mission entrusted to it and:*

- *To advertise and distribute the advertisement and photographs in France and abroad, on the following media: the Junot ([www.junot.fr](http://www.junot.fr)) and Unio ([www.unio.fr](http://www.unio.fr)) websites, all real estate portals (SeLoger, Bien'ici, Belles demeures, etc.), shop window notices, communication media (Junot magazine, brochures, press, etc.), and social networks. It is hereby recalled that pursuant to Article L 134-4-3 of the French Building and Housing Code, advertisements relating to the sale of real estate subject to the DPE must mention the classification of the property with regard to its energy performance according to the procedures defined by decree of the Council of State;*
- *To affix an advertising sign;*
- *To present the property for sale to any person that it deems fit or organise a visit thereof;*
- *To appoint or substitute any professional of its choice for the performance of this agreement.*

*For co-owned lots, the Owner expressly authorises the Agents:*

- *To request from the managing agent, in its name and at its cost, communication and copy of any documents to be presented or provided to the purchaser; and in particular the co-ownership regulations, the building maintenance logbook, the technical surveys of the common areas, the statement provided for by Article 721-2 of the CCH, that it has not already provided to the Agents. The documents thus obtained shall be returned to it at the end of the mission;*
- *To request any relevant documents from any public or private persons.*

## **3. Obligations du Mandataire *Agent's obligations :***

Les **Mandataires** s'engagent à mettre en œuvre tous les moyens pour mener à bien la mission que le **Propriétaire** lui a confiée. À cet effet, le **Propriétaire** sera suivi par un collaborateur Junot dédié qui aura pour mission de coordonner les actions de mise en valeur du bien confié :

- En collaboration avec les équipes de l'ensemble des agences du groupe Junot, sur le fichier commun et sur les fichiers des partenaires français et internationaux du groupe Junot, sur le site [www.junot.fr](http://www.junot.fr)
- Sur les supports publicitaires et internet spécialisés.

*The Agents undertake to employ all means needed to complete the mission entrusted to it by the Owner. To this end, the Owner shall be dealt with by a dedicated Junot employee who will be responsible for co-ordinating actions to enhance the property entrusted to him/her:*

- *In collaboration with the teams of all Junot group agencies, on the shared file and on the files of Junot group's French and international partners;*
- *On the [www.junot.fr](http://www.junot.fr) website, on specialised advertising and Internet media.*

## **4. Réédition des comptes *Presentation of accounts :***

Des comptes-rendus de commercialisation seront communiqués **aux Propriétaires** tous les mois par téléphone et par e-mail.

*Marketing reports shall be sent to the Owners every month by telephone and email.*

# **Clause pénale *Penalty clause***

Pendant toute la durée du présent mandat et de ses renouvellements :

- Le Propriétaire s'engage irrévocablement à signer aux prix, charges et conditions convenues, toute promesse ou compromis de vente avec tout acquéreur présenté par les Mandataires ;
- Le Propriétaire s'interdit de négocier directement ou par l'intermédiaire d'un autre mandataire la vente des biens ci-avant désignés ;

Pendant la durée du présent mandat, de ses renouvellements et pendant douze mois suivant l'expiration ou la résiliation du mandat :

- Le Propriétaire s'interdit de traiter directement ou par l'intermédiaire d'un autre Mandataire avec un acheteur à qui le bien aurait été présenté par le Mandataire ou par un Mandataire substitué.

À défaut de respecter ces obligations, le Propriétaire s'engage à verser au Mandataire, une indemnité forfaitaire et irréductible d'un montant égal à la rémunération prévue dans les articles 2 et 4 du présent mandat. En outre, le Propriétaire s'engage également à indemniser le Mandataire de tous les préjudices qu'il aura subi du fait de son refus de vendre.

*Throughout the term of this agency agreement and its renewals:*

- *The Owner irrevocably agrees to sign, at the agreed price, charges and conditions, any promise or agreement to sell with any purchaser presented by the Agents,*
- *The Owner shall refrain, directly or indirectly through another agent, from negotiating the sale of the forementioned properties;*

*During the term of this agreement, its renewals and for twelve months following the expiry or termination of the agreement:*

- *The Owner shall refrain from dealing directly or through another Agent with a purchaser to whom the property has been presented by the Agent or by a substitute Agent.*

*If these obligations are not met, the Owner undertakes to pay the Agent a fixed and irreducible indemnity of an amount equal to the remuneration provided for in Articles 2 and 4 of this agreement. In addition, the Owner also undertakes to compensate the Agent for any losses suffered as a result of his/her refusal to sell.*

### 3 | Informatique et libertés données personnelles

#### *Personal data protection*

En application de l'article 26 du Règlement UE 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des données, **le Propriétaire** est informé que **les Mandataires** sont amenés à collecter et à traiter des données personnelles nécessaires pour l'accomplissement de leur mission, et notamment pour exécuter le présent mandat, 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.

**Le propriétaire** bénéficie sur simple demande, et à tout moment, d'un droit d'accès, de rectification, de suppression, d'opposition et de portabilité de toutes les données à caractère personnel qui ont pu être collectées ou centralisées par **les Mandataires**. Cette demande s'exerce auprès du responsable de traitement, à l'adresse suivante : [rgpd@junot.fr](mailto:rgpd@junot.fr) ou par courrier au : 27 avenue Junot, 75018 PARIS, à l'attention de Mme Martine KUPERFIS.

*Pursuant to Article 26 of EU Regulation 2016/679 of 27 April 2016 on data protection, the Owner is informed that the Agents collect and process personal data necessary for the performance of their mission, and in particular to execute this agreement, prepare the drafting of the deeds of sale, manage the file, carry out commercial prospecting, enter into contact with their network or their partners, and comply with their legal obligations.*

*Upon request and at any time, the Owner has the right to access, rectify, delete, oppose and transmit all personal data that may have been collected and/or centralised by the Agents. This request may be made to the data controller at the following address: [rgpd@junot.fr](mailto:rgpd@junot.fr) or by post to: 27 Avenue Junot, 75018 PARIS for the attention of Ms Martine Kuperfis.*

Cette demande peut également s'exercer auprès du responsable de traitement de la société à l'adresse suivante :

*This request may also be made to the company's data controller at the following address:*

