

## OBLIGATIONS DES PARTIES

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

### OBLIGATIONS CONCERNANT LE MANDANT

- a. Le Mandant s'interdit de conclure directement avec tout vendeur présenté par le Mandataire, même après l'expiration ou la résiliation du présent mandat et durant les douze mois suivant la fin du mandat.
- b. Il conserve toute liberté pour acquérir le bien de son choix par ses propres moyens ou par l'intermédiaire d'un autre Mandataire.
- c. Dans cette hypothèse, il s'engage à informer le Mandataire de l'acquisition envisagée, dans les plus brefs délais, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en lui indiquant l'adresse du bien et toutes autres précisions permettant son identification. Cette notification mettra fin immédiatement au présent mandat.
- d. Le Mandant devra informer sans délai le Mandataire de toutes modifications tant juridiques que matérielles susceptibles d'affecter sa recherche, même provisoirement.

### OBLIGATIONS CONCERNANT LE MANDATAIRE

a. Le Mandataire entreprendra toutes les démarches nécessaires et mettra en œuvre tous les moyens qu'il jugera utiles, en vue de la réalisation de la mission qui lui est confiée.

b. Le Mandataire devra rendre compte chaque [REDACTED] de l'exécution de sa mission et informer le Mandant de l'accomplissement du présent mandat.

c. 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'État 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 aux 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."

Le Mandataire informera et conseillera le Mandant tout au long du processus d'acquisition et s'engage notamment sur les actions suivantes :

- Identifier les offres les plus pertinentes
- Contacter les vendeurs privés et institutionnels (banques/notaires/compagnies d'assurance) ou encore leur agent immobilier pour valider la disponibilité et le respect des critères
- Organiser les visites selon l'agenda transmis
- Communiquer le dossier de vente et analyser les informations
- Guider la négociation et rédiger l'offre d'achat
- Assurer la relation avec les banques et les notaires
- Accompanyer jusqu'à la signature de la promesse de vente et la réalisation authentique.

Ledit dossier de vente se constitue de :

- Procès-verbaux des assemblées générales ordinaires/extraordinaires des 3 dernières années
- Relevés de charges de copropriété des 4 derniers trimestres ou dernier exercice annuel
- Certification de la superficie Loi Carrez/Plan
- Diagnostics techniques en vigueur
- Montants des impôts locaux
- Procédures en cours éventuelles
- Toute information de nature à permettre au Mandant une décision éclairée.

## CLAUSE PÉNALE

En cas de manquement à l'une quelconque de ses obligations, notamment celles visées à l'article 6-1 ci-dessus, le Mandant versera au Mandataire une somme équivalente au montant de la rémunération prévue à l'article 10 ci-après, à titre d'indemnité forfaitaire et définitive, en application des articles 1217, 1221 et 1231-5 du Code Civil.

