

2 | Les services proposés par les agences

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**.

DURÉE DU MANDAT & CONDITIONS DE RÉSILIATION

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.

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 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 leur mission, les agences percevront leurs honoraires conformément à ce qui a été prévu dans le mandat.

POUVOIRS ET OBLIGATIONS DES PARTIES

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

1. Le propriétaire devra :

- 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.

2. Le propriétaire autorise les Mandataires :

À entreprendre toutes les démarches nécessaires pour mener à bien la mission qui leur 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), Unio (www.unio.fr), le site internet des agences Mandataires et tous les portails immobiliers (SeLogger, 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'Etat ;
- À apposer un panneau publicitaire ;
- À présenter et faire visiter les biens à vendre à toute personne qu'ils jugeront utile ;
- À adjoindre ou substituer tout professionnel de leur 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.

3. Obligations des Mandataires :

Les Mandataires s’engagent à mettre en œuvre tous les moyens pour mener à bien la mission que **le Propriétaire** leur 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, sur les supports publicitaires et internet spécialisés.

4. Réédition des comptes :

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

Clause pénale

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 les Mandataires ou par un Mandataire substitué.

À défaut de respecter ces obligations, **le Propriétaire** s’engage à verser aux Mandataires, 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 les Mandataires de tous les préjudices qu’ils auront subis du fait de son refus de vendre.

3 | Informations concernant l’exercice du droit de rétractation

Vous avez la faculté de renoncer au mandat dans un délai de quatorze jours, à compter de sa signature, sans donner de motif. Pour exercer le droit de rétractation, vous devez nous notifier votre décision de rétractation en remplissant le formulaire joint au mandat, par courrier recommandé ou par voie électronique.

EFFET DE LA RÉTRACTATION

L’exercice de votre droit de rétractation mettra fin aux obligations réciproques prévues au mandat. Il ne donnera lieu à aucune indemnité ni frais. Si vous demandez expressément que **les Mandataires** commencent l’exécution du mandat sans attendre l’expiration du délai de rétractation, sachez que cette demande ne vous privera en aucun cas de votre faculté de révocation pendant le délai de quatorze jours.