

DOCUMENT D'INFORMATIONS PRECONTRACTUELLES PREALABLE A LA SIGNATURE D'UN MANDAT

Communication au consommateur : en application des articles L111-1 et suivants du code de la consommation, le professionnel prestataire de service avec lequel vous entrez en relation vous informe.

LE MANDANT :

ADRESSE DU BIEN :

Société HESTIA IMMOBILIER
77b Rue des Chesneaux - 95160 Montmorency
RCS n° 901 237 016
Carte professionnelle transaction CPI 9501 2021 000 000 056
Délivrée par la CCI de Paris Île-de-France Le 28/09/2021
Représentée par :
Téléphone :

Votre mandataire exerce l'activité d'entremise sur les immeubles et fonds de commerce conformément à la loi du n°70-9 du 2 Janvier 1970, dite « Loi Hoguet » et son décret d'application n°72-678 du 20 Juillet 1972. Ces textes sont consultables sur le site www.legifrance.gouv.fr.

Le service proposé consiste en : MANDAT DE TRANSACTION SUR BIENS IMMOBILIERS de type « EXCLUSIF ».

Le MANDAT de vente est conclu AVEC EXCLUSIVITE pour une période irrévocable de 3 mois à compter du jour de sa signature. A l'issue de ces 3 mois, et sauf dénonciation par l'une des parties, il sera reconduit pour une durée maximale de 12 mois supplémentaires et ne pourra excéder ce délai.

Passé ce délai 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 au moins à l'avance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le mandataire s'engage durant toute la période de validité du mandat à réaliser les missions suivantes :

- Entreprendre et mener à bien toutes les démarches nécessaires pour réaliser sa mission,
- Présenter et faire visiter le bien à toutes personnes qu'il jugera utile,
- Faire toutes les publicités utiles,
- Recueillir le consentement de l'acquéreur par acte sous seing privé aux prix et conditions du mandat,
- Suivre le dossier jusqu'à la signature de l'acte authentique.

Dans le cadre de ce MANDAT EXCLUSIF DE VENTE, le mandant bénéficiera des services complémentaires suivants :

- Une visibilité maximale de son bien sur les principaux sites internet leaders en immobilier,
- Un compte-rendu régulier des actions de communication.

En contrepartie des démarches entreprises, le mandataire percevra, si la vente est conclue grâce à son intermédiation, une rémunération dont le montant est fixé conformément au tarif de ses prestations, tarif que le mandataire tient à la disposition du mandant.

Cette rémunération sera exigible au jour de la réitération des consentements par acte authentique et ce sans délai.

Le(s) bien(s) devra (ont) être présenté(s) au prix de vente de :
Rémunération du Mandataire :

Euros (chiffres et lettres).
Euros HT (€ HT),

Soit (€ TTC), TVA au taux en vigueur de 20% comprise à la date de signature du présent mandat).

Pendant toute la durée du MANDAT EXCLUSIF DE VENTE, le mandant devra respecter l'exclusivité de vente consentie au mandataire. A défaut, le mandant sera tenu de verser au mandataire une indemnité forfaitaire d'un montant égal à la rémunération stipulée dans le mandat.

INFORMATIONS RELATIVES AU DROIT DE RETRACTATION

Conformément aux dispositions de l'article L.221-18 du Code de la Consommation le mandant dispose d'un droit de rétractation d'un délai de 14 jours à compter de la conclusion du contrat sans avoir à motiver sa décision. Pour exercer ce droit de rétractation, le mandant doit informer le mandataire de sa décision de se rétracter par l'envoi du formulaire de rétractation annexé au mandat ou par toute autre déclaration dénuée d'ambiguïté adressée à HESTIA IMMOBILIER - 77b Rue des Chesneaux - 95160 Montmorency.

La charge de la preuve de l'exercice du droit de rétractation dans les conditions prévues par la loi incombant au mandant, le mandataire lui recommande d'utiliser la forme de la lettre en recommandé avec demande d'avis de réception.

L'exercice du droit de rétractation mettra fin aux obligations réciproques d'exécuter le contrat.

Le mandataire ne commencera à exécuter sa mission qu'à l'issue du délai de rétractation. Cependant, le mandant pourra, s'il le souhaite, lui demander d'anticiper son intervention sans attendre la fin de ce délai.

Dans ce cas, le mandant devra en faire la demande expresse, par écrit, soit lors de la signature du mandat, soit ultérieurement.

INFORMATIONS RELATIVES AU MEDiateur DE LA CONSOMMATION

Le MANDATAIRE informe le MANDANT que, conformément aux dispositions du code de la consommation et dans le cadre de la relation entre le consommateur et le professionnel, il peut avoir recours à un dispositif de médiation. A la date de signature du présent contrat, le médiateur de la consommation désigné est ANM CONSO dont le siège social est situé : 62 rue Tiquetonne 75002 Paris. Son site internet est www.anm-conso.com

Le mandataire reconnaît avoir reçu de l'agence immobilière HESTIA IMMOBILIER le présent document d'information préalablement à la conclusion de tout contrat.

Fait à

Le

En 2 exemplaires, dont un remis à chacune des parties

LE MANDANT

« lu et approuvé, bon pour mandat »

LE MANDATAIRE

« lu et approuvé, mandat accepté »

MANDAT DE VENTE EXCLUSIF HESTIA IMMOBILIER CONCLU A DISTANCE OU HORS ETABLISSEMENT

Numéro de Mandat :

LE MANDAT :

LE MANDATAIRE : HESTIA IMMOBILIER

77b Rue des Chesneaux, 95160 Montmorency

RCS Pontoise n° 901237016

Carte professionnelle transaction CPI 9501 2021 000 056

Délivrée par la CCI de Paris Île-de-France le 28/09/2021

Représentée par :

Le MANDANT donne au MANDATAIRE, ci-dessus dénommé, MANDAT EXCLUSIF à l'effet de rechercher un acquéreur et de négocier au mieux de ses intérêts avec la collaboration éventuelle de ses confrères, en vue d'aboutir à la signature d'une promesse de vente ou d'un compromis de vente portant sur les biens suivants :

DESIGNATION DU BIEN :

Adresse postale :

Complément d'adresse (bâtiment, étage, escalier) :

Référence cadastrale :

Le bien :

(s'il s'agit d'un bien en copropriété y indiquer les numéros de lot(s) et superficie privative (article 46 de la loi du 10 juillet 1965))

Le MANDANT déclare qu'au jour de la signature de l'acte authentique, les biens objets des présentes seront :

Libres de toute occupation

Loués suivant l'état annexé

PRIX DE VENTE ET REMUNERATION DU MANDATAIRE

Les biens objets des présentes devront être présentés au prix de :(chiffres et lettres) la rémunération du mandataire d'un montant deTVA incluse* (chiffres et lettres)

à la charge du MANDANT ACQUEREUR* Taux actuel de TVA de 20 % susceptible de modification conformément à réglementation fiscale.

Le MANDANT et le MANDATAIRE se réservent la faculté de convenir d'un commun accord d'un éventuel changement de prix.

La rémunération du mandataire sera exigible au jour de la réitération des consentements par acte authentique et ce sans délai.

Dans le cas de l'exercice du droit de préemption, le titulaire du droit se subrogera à l'acquéreur dans tous ses droits et obligations.

Tout honoraire à la charge de l'acquéreur sera supporté par le titulaire du droit de préemption.

SEQUESTRE

En vue de garantir la bonne exécution des présentes, l'acquéreur devra, à l'appui de toute offre d'acquisition, effectuer un versement par chèque ou virement bancaire à l'ordre de HESTIA NOTAIRE d'un montant maximum dedu prix total de la vente. Ce versement ne pourra pas excéder 10% du prix de vente (article L 271-1 et L 271-2 du code de la construction et de l'habitation).

REGLEMENTATION

Le MANDANT s'oblige dans les 15 jours suivants la conclusion du mandat de vente à fournir au MANDATAIRE :

Le mesurage loi CARREZ

L'ensemble des diagnostics techniques (article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation)

L'ensemble des documents visés à l'article L 721-2 du Code de la Construction et de l'Habitation (en cas de vente d'un lot d'un immeuble bâti à usage d'habitation et soumis au statut de la copropriété).

Le MANDANT fait son affaire personnelle des frais pouvant émaner de l'établissement de ces différents documents.

DUREE DU MANDAT :

Le présent mandat est conclu AVEC EXCLUSIVITE pour une période irrévocable de 3 mois à compter du jour de sa signature. A l'issue de ces 3 mois, et sauf dénonciation par l'une des parties, il sera reconduit pour une durée maximale de 12 mois supplémentaires et ne pourra excéder ce délai.

Passé ce délai d'irrévocabilité de trois mois, le mandat 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.

ACTE AUTHENTIQUE :

Le notaire du MANDANT est Maître

CONDITIONS PARTICULIERES :

.....
.....
.....

OBLIGATIONS ET DROITS DU MANDATAIRE

COMMUNICATION ET SUIVI DES ACTIONS

En application de l'article 6 I alinéa 6 de la loi n°70-9 du 2 janvier 1970, le MANDATAIRE s'engage à réaliser à ses frais les actions suivantes et à en rendre compte au MANDANT dans les conditions suivantes :

ACTION DU MANDATAIRE

- Pose d'un panneau sur le bien objet des présentes (si l'emplacement du bien le permet)
- Diffusion d'annonces sur des sites immobiliers tel que :
- Diffusion auprès du réseau HESTIA IMMOBLIER
- Prospection par
- Autres :

SUIVI DES ACTIONS DU MANDATAIRE

Pendant la période du mandat, le MANDATAIRE informera le MANDANT de l'évolution de ces actions de communications régulièrement à savoir : à définir avec le MANDANT et ce par :

OBLIGATIONS ET POUVOIRS DU MANDATAIRE

- Entreprendre et mener à bien toutes les démarches nécessaires pour réaliser sa mission
- Négocier avec tout titulaire d'un droit de préemption
- Il devra informer le mandant de l'accomplissement du mandat, dans les huit jours de l'opération et par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par tout autre écrit remis contre récépissé ou émargement. Si le MANDATAIRE est séquestre, il transmettra le duplicata du reçu délivré à l'acquéreur (article 77 du décret 72-678)
- Il devra informer par tout moyen le mandant des liens directs de nature capitalistique ou juridique qu'il entretient avec toute entreprise dont il propose les services Présenter et faire visiter le bien à toutes personnes qu'il jugera utile
- Faire toutes les publicités utiles prévues dans le paragraphe « COMMUNICATION ET SUIVI DES ACTIONS » du présent mandat. Les frais restants à la charge du MANDATAIRE. Se substituer un tiers dans l'exécution de son mandat
- Recueillir le consentement de l'acquéreur par acte sous seing privé aux prix et conditions prévues au présent mandat
- Demander toutes pièces utiles à la constitution du dossier à toute personne privée ou publique, les frais exposés à la réception de ces pièces restant à la charge du MANDANT.

MEDIATION

- Le MANDATAIRE informe le MANDANT que, conformément aux dispositions du Code de la consommation et dans le cadre de la relation entre le consommateur et le professionnel, il peut avoir recours à un dispositif de médiation. Conformément aux articles du code de la consommation L611-1 et suivants et R612-1 et suivants, il est prévu que pour tout litige de nature contractuelle portant sur l'exécution du contrat de vente et/ou la prestation de services n'ayant pu être résolu dans le cadre d'une réclamation préalablement introduite auprès de notre service client, le Consommateur pourra recourir gratuitement à la médiation. Il contactera l'Association Nationale des Médiateurs (ANM) soit par courrier en écrivant au [62 rue Tiquetonne 75002 PARIS](mailto:62.rue.Tiquetonne.75002.PARIS) soit par e-mail en remplissant le formulaire de saisine en ligne à l'adresse suivante www.anm-conso.com.

OBLIGATIONS ET DROITS DU MANDANT

- Ne pas avoir consenti de mandat de vente non expiré
- S'interdit de consentir un mandat à une autre agence avant dénonciation du présent mandat
- Déclarer avoir la propriété pleine et entière du bien objet du mandat et d'en justifier auprès du MANDATAIRE Prévenir le MANDATAIRE de tout changement juridique ou matériel concernant le bien
- Donner les moyens nécessaires au MANDATAIRE pour présenter et faire visiter le bien et ce pendant la durée du présent mandat
- A l'expiration du présent mandat, le mandant retrouve la faculté de vendre le bien objet du présent mandat par lui-même ou par l'intermédiaire d'une agence concurrente
- A l'expiration du mandat, et si le MANDANT trouve par lui-même un acquéreur, ou par l'intermédiaire d'un cabinet, le mandant s'engage à en informer le MANDATAIRE par lettre recommandée avec accusé de réception l'identité des acquéreurs et les coordonnées du notaire rédacteur de l'acte

CLAUSE PENALE

Pendant le cours du présent mandat, le MANDANT s'engage à signer au prix et conditions prévues au présent mandat, toute promesse de vente ou tout compromis avec tout acquéreur présenté par le MANDATAIRE.

Le MANDANT s'interdit pendant la durée du mandat de négocier directement ou indirectement avec toutes personnes se présentant à lui et s'engage à les rediriger vers le MANDATAIRE.

Après l'expiration du mandat et ce pendant une durée de 12 mois le MANDANT

s'interdit de traiter en direct avec les acquéreurs présentés par le MANDATAIRE et ayant visité les lieux avec lui lors de l'exercice de sa mission. En cas de non-respect des obligations énoncées dans le paragraphe ci-dessus « CLAUSE PENALE », le MANDANT s'engage, en vertu des articles 1142 et 1152 du Code Civil, à verser au MANDATAIRE une indemnité compensatrice forfaitaire égale au montant des honoraires prévu au présent mandat.

FACULTE DE RETRACTATION

Le MANDANT dispose d'un droit de rétractation d'un délai de 14 jours à compter de la conclusion du présent mandat sans avoir à motiver sa décision.

Pour exercer le droit de rétractation, le MANDANT doit notifier au MANDATAIRE sa décision de rétractation du présent contrat au moyen d'une déclaration dénuée d'ambiguïté adressée à HESTIA IMMOBLIER - 71b Rue des Chesneaux - 95160 Montmorency.

Les modalités de rétractation sont précisées par les articles L.121-21 et suivantes du code de la consommation ci-après énoncés. Article L121-21

Le consommateur dispose d'un délai de quatorze jours pour exercer son droit de rétractation d'un contrat conclu à distance, à la suite d'un démarchage téléphonique ou hors établissement, sans avoir à motiver sa décision ni à supporter d'autres coûts que ceux prévus aux articles L.121-21-3 à L.121-21-5. Toute clause par laquelle le consommateur abandonne son droit de rétractation est nulle.

Le délai mentionné au premier alinéa du présent article court à compter du jour :

1° De la conclusion du contrat, pour les contrats de prestation de services et ceux mentionnés à l'article L.121-16-2 ;

2° De la réception du bien par le consommateur ou un tiers, autre que le transporteur, désigné par lui, pour les contrats de vente de biens et les contrats de prestation de services incluant la livraison de biens. Pour les contrats conclus hors établissement, le consommateur peut exercer son droit de rétractation à compter de la conclusion du contrat.

Dans le cas d'une commande portant sur plusieurs biens livrés séparément ou dans le cas d'une commande d'un bien composé de lots ou de pièces multiples dont la livraison est échelonnée sur une période définie, le délai court à compter de la réception du dernier bien ou lot ou de la dernière pièce.

Pour les contrats prévoyant la livraison régulière de biens pendant une période définie, le délai court à compter de la réception du premier bien. Article L121-21-1 Lorsque les informations relatives au droit de rétractation n'ont pas été fournies au consommateur dans les conditions prévues au 2° du I de l'article L.121-17, le délai de rétractation est prolongé de douze mois à compter de l'expiration du délai de rétractation initial, déterminé conformément à l'article L.121-21.

Toutefois, lorsque la fourniture de ces informations intervient pendant cette prolongation, le délai de rétractation expire au terme d'une période de quatorze jours à compter du jour où le consommateur a reçu ces informations. Article L121-21-2

Le consommateur informe le professionnel de sa décision de rétractation en lui adressant, avant l'expiration du délai prévu à l'article L.121-21, le formulaire de rétractation mentionné au 2° du I de l'article L.121-17 ou toute autre déclaration, dénuée d'ambiguïté, exprimant sa volonté de se rétracter. Le professionnel peut également permettre au consommateur de remplir et de transmettre en ligne, sur son site internet, le formulaire ou la déclaration prévus au premier alinéa du présent article. Dans cette hypothèse, le professionnel communique, sans délai, au consommateur un accusé de réception de la rétractation sur un support durable.

La charge de la preuve de l'exercice du droit de rétractation dans les conditions prévues au présent article pèse sur le consommateur.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'application du présent mandat et de ses suites, les parties font élection de domicile à leur adresse respective.

LOI INFORMATIQUE ET LIBERTES

En application de la loi du 6 janvier 1978, les informations recueillis par le MANDATAIRE peuvent faire l'objet d'un traitement informatique nécessaire à l'exécution de sa mission. Ces informations sont accessibles par HESTIA IMMOBLIER. Les informations relatives au(x) bien(s) peuvent être accessibles par les partenaires commerciaux de l'Agence HESTIA IMMOBLIER. Toutefois, en application de ladite loi, le MANDATAIRE bénéficie d'un droit d'accès, de rectification et de suppression de ces données. Pour exercer ces droits, le MANDANT devra s'adresser à l'Agence HESTIA IMMOBLIER dont les coordonnées figurent en première page du présent mandat.

DEMARCHAGE TELEPHONIQUE

Le MANDANT est informé qu'il est en droit de s'opposer à l'utilisation de ses coordonnées téléphoniques à des fins de prospections commerciales en s'inscrivant sur la liste d'opposition au démarchage téléphonique bloc-tel sur le site internet www.bloctel.gouv.fr ou par tout autre moyen.

Fait en deux exemplaires, dont un est remis au MANDANT qui le reconnaît et à l'adresse suivante :

Le.....

Mots nuls.....

Lignes nulles.....

LE MANDANT

« lu et approuvé, bon pour mandat »



Le mandant reconnaît avoir reçu le formulaire de rétractation annexé aux présentes

LE MANDATAIRE

« lu et approuvé, mandat accepté »

FORMULAIRE DE RÉTRACTATION

NUMERO DE MANDAT :

A L'ATTENTION DE :

Société HESTIA IMMOBILIER

77b Rue des Chesneaux
95160 Montmorency

Veillez compléter et renvoyer le formulaire uniquement si vous souhaitez vous rétracter du contrat

Je/Nous (*) vous notifie/notifions (*) par la présente ma/notre (*) rétractation du contrat portant sur la vente du bien/pour la prestation de services (*) ci-dessous :

.....
.....
.....
.....

Commandé le/reçu le (*) :

Nom du (des) consommateurs(s) :

.....
.....
.....

Adresse du (des) consommateurs(s) :

.....
.....
.....

Je soussigné M/Mme/Mlle

Déclare annuler la commande pour le bien [adresse]

Dont le mandat a été consenti le [date du mandat]

Signature du (des) consommateur(s)

Date :

(*) Rayer la mention inutile