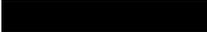


hosman

Mandat de Vente sans concurrence
(Décret n° 72-678 du 20 juillet 1972, art. 72)

Numéro du registre : 

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

Madame 

Agissant en sa qualité de propriétaire des biens et droits immobiliers ci-après énoncés, ci-après dénommé (e) "Le Mandant".

ET

la **SAS VESTA HOME**, agissant sous le nom commercial de Hosman, dont le capital social s'élève à 4.500 euros, ayant son siège social fixé au 95 avenue du Président Wilson, 93108 Montreuil cedex, immatriculée au RCS de Bobigny sous le 833 267 289, titulaire de la carte professionnelle n° **CPI 9301 2017 000 022 705**, délivrée le 27/11/2017 par le CCI de Paris Île-de-France.

Assurance

Transaction sur immeubles et fonds de commerce

Non détention de fonds

GALIAN ASSURANCES 89 Rue LA BOÉTIE 75008 PARIS

Montant de la garantie : 120 000€

Agissant en sa qualité d'agent immobilier, ci-après dénommé (e) "Le Mandataire"

IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

Le Mandant mandate par les présentes le Mandataire, qui accepte, pendant la durée exprimée ci-dessous, à l'effet de rechercher un acquéreur, de négocier au mieux des intérêts du Mandant et de faire toutes les démarches nécessaires en vue d'aboutir à la signature d'un contrat de vente portant sur le Bien ci-dessous désigné.

1 – DÉSIGNATION – SITUATION ET PRIX DES BIENS

Le bien à vendre, objet du présent mandat consiste en un appartement **situé** 


Le Mandant déclare que le bien à vendre sera, le jour de la signature de l'acte de vente, libre de toute location, occupation ou réquisition.

Sauf accord ultérieur des parties, Le Bien devra être présenté par le Mandataire au prix de **XXXXXX euros net vendeur, soit XXXXXX frais d'agence inclus.**

2 – NATURE ET DURÉE DU MANDAT

Le présent contrat est consenti et accepté pour une durée irrévocable de deux mois courant à compter de la publication de l'annonce portant sur le Bien auprès d'une plateforme publique ou privée. À l'issue de cette période initiale de deux mois, le contrat sera prolongé par tacite reconduction par périodes d'un mois, sans pouvoir excéder 12 mois.

Passé le délai de deux mois, chacune des parties pourra mettre fin au contrat à tout moment sur simple notification écrite, sans délai.

3 – DROITS & POUVOIRS DU Mandataire

Le Mandataire s'oblige à mener toutes les actions nécessaires à l'accomplissement de sa mission.

En particulier, le Mandataire s'engage à :

- Rédiger une annonce de présentation du bien.
- Réaliser un reportage photographique.
- Diffuser l'annonce concernant le Bien sur les canaux publics et/ou privés définis avec le Mandant.
- Tenir informé le Mandant du suivi des actions accomplies et de l'avancement de la vente par le biais d'appels téléphoniques, de mails, ou de l'espace vendeur dédié.
- Sous réserve que le Bien ait été visité, à communiquer au Mandant un compte-rendu des visites mentionnant les observations éventuelles des visiteurs.
- Tester la capacité financière des potentiels acquéreurs pour conseiller au mieux le Mandant dans ses choix.

En détail, le Mandataire diffusera l'annonce du bien à vendre sur plus de 30 sites internet dont SeLoger, LeBonCoin, ou LeFigaroImmo.

Il est entendu que le Mandataire n'aura pas le pouvoir de conclure la vente et laissera donc le Mandant libre de choisir s'il souhaite conclure une vente avec l'un des candidats acquéreurs qui lui seront présentés.

De même, le Mandataire n'aura pas le pouvoir de percevoir les fonds.

4 – OBLIGATIONS DU MANDANT

Facilitation de la vente

Le Mandant s'engage à :

- assurer au Mandataire les moyens de visiter le Bien pendant le cours du présent mandat.
- fournir au Mandataire toutes les informations nécessaires à la mise en vente et à l'avancée du dossier : justificatif de propriété, dossier de diagnostics techniques (article L 271-4 du CCH), etc.
- autoriser le Mandataire à entrer en possession des actes notariés liés à la vente, promesse de vente et acte de vente, auprès des notaires en charge de cette dernière.
- signaler au Mandataire toute modification juridique ou matérielle pouvant modifier le dossier.

Non concurrence

Le Mandant s'interdit, pendant la période d'irrévocabilité de deux mois stipulée à l'article 2 ci-avant de, sans préjudice du paragraphe stipulé ci-après :

- contractualiser et commercialiser le Bien avec un intermédiaire, autre que le Mandataire,
- présenter et publier l'annonce portant sur le Bien sur des plateformes de particulier à particulier,
- de signer toute promesse de vente ou compromis de vente si le Mandataire lui a présenté préalablement un acquéreur au prix et conditions du mandat pendant son exécution.

Après expiration du délai d'irrévocabilité de deux mois, le Mandant retrouvera la faculté de procéder lui-même à la recherche d'un acquéreur.

Toutefois, le Mandant conserve la liberté de publier l'annonce auprès de son réseau personnel, en direct ou en ligne, et peut, en cas d'acquéreur identifié par ses propres soins, le rediriger vers le Mandataire pour bénéficier de son accompagnement. En ce cas, le Mandataire accepte de réduire sa commission de 2000 euros.

Le Mandant s'interdit pendant la durée du mandat, et pendant une période de 12 mois suivant l'expiration du contrat de traiter directement la vente du Bien désigné avec une personne présentée par le mandataire ou ayant visité les locaux avec lui. Cette interdiction vise tant la personne de l'acheteur que son conjoint, concubin ou partenaire de Pacs avec lequel il se porterait acquéreur, ou encore toute société dans laquelle ledit

acheteur aurait la qualité d'associé.

Clause pénale

En cas de non-respect des obligations stipulées dans la clause "Non-concurrence", le Mandant s'engage expressément et de manière irrévocable à verser au Mandataire une indemnité compensatrice forfaitaire égale au montant de la rémunération toutes taxes comprises du Mandataire prévue au présent contrat (article 1231-5 du code civil).

6 – RÉMUNÉRATION

Si la vente du Bien est réalisée par l'intermédiaire du Mandataire, la rémunération perçue par le Mandataire sera égale à la somme de euros toutes taxes comprises, soit % du prix de vente.

Le paiement de cette somme incombera au Mandant, et sera payable en totalité le jour de la signature de l'acte définitif.