



Ensemble
Réalisons votre
Avenir



MANDAT ERA UNIQUE

MANDAT EXCLUSIF DE VENTE

MANDAT ERA UNIQUE

MANDAT EXCLUSIF DE VENTE N°1971

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

Le mandant

Monsieur KANOUTE Mohamed Fily né le 22/04/1986 à GONESSE (95) , de nationalité française , employé de restauration , et Madame MARQUIS Florence née le 03/01/1990 à CRETEIL (94) , de nationalité française , Conductrice de transport en commun , demeurant 23 rue Lamartine CORBEIL-ESSONNES (91) ,

Téléphones : 0634240176 / 0779822233

Adresses électroniques : filymo86@gmail.com / florence.marquis77@gmail.com

Déclarant être célibataires non liés par un Pacte civil de solidarité, ainsi déclaré,

Ayant leur résidence fiscale en France, au sens de la réglementation fiscale.

D'UNE PART,

Le mandataire

ERA Immobilier CORBEIL , ci-après désignée "**l'Agence**" ou "**le Mandataire**", exploitée par la société GD TRANSAC , SARL au capital de 5000 euros, dont le siège social est situé 2 rue Saint Spire 91100 CORBEIL-ESSONNES , RCS EVRY n° 838572139 , titulaire de la carte professionnelle Transactions sur immeubles et fonds de commerce n° CPI 9101 2018 000 028 237 délivrée par EVRY , numéro de TVA FR89838572139 , assurée en responsabilité civile professionnelle par VERSPIEREN dont le siège est sis 8 Avenue du Stade de France 93128 LA PLAINE SAINT DENIS , sur le territoire national sous le n° 41319158 ,

Adhérente de la caisse de Garantie VERSPIEREN dont le siège est sis 8 Avenue du Stade de France 9318 LA PLAINE SAINT DENIS sous le n° 41319158 ,

DECLARANT NE POUVOIR NI RECEVOIR NI DETENIR D'AUTRES FONDS, EFFETS OU VALEURS QUE CEUX REPRESENTATIFS DE SA REMUNERATION

N'ayant aucun lien capitalistique ou juridique avec une banque ou une société financière,

Représentée par Julien GIRY , agissant en sa qualité de Gérant , ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

D'AUTRE PART,

IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT

PAR LES PRESENTES, LE MANDANT CONFERE A TITRE EXCLUSIF AU MANDATAIRE QUI L'ACCEPTE, MANDAT DE VENDRE LES BIENS ET DROITS (ci-après dénommés « les Biens ») DESIGNES CI-DESSOUS DONT IL DECLARE ETRE SEUL PROPRIETAIRE ET AVOIR LA CAPACITE PLEINE ET ENTIERE D'EN DISPOSER.

Désignation des biens à vendre

Adresse des biens : à CORBEIL-ESSONNES (91100), 23 rue Lamartine .

Description

Une MAISON à usage d'habitation sur sous-sol comprenant : - au rez-de-chaussée : une entrée, un séjour double, une chambre, un WC, cuisine, véranda.

- au premier étage : deux chambres, grenier sous pente.

- au sous-sol total : une salle de bain, un coin buanderie, cellier, garage.

- un Jardin arboré avec abris

Cet ensemble immobilier est édifié sur une parcelle de terrain cadastrée :

Préfixe	Section	Numéro	Lieudit	Contenance
-	AO	115	23 RUE LAMARTINE	2a 62ca

Contenance totale : 2a 62ca .

Adresse des biens : à CORBEIL-ESSONNES (91100), 25 rue Lamartine .

Description

Un TERRAIN sur lequel existait une ancienne construction en ruines et sans commodités. Aujourd'hui ce terrain sans construction est utilisé comme jardin.

Cet ensemble immobilier est édifié sur une parcelle de terrain cadastrée :

Préfixe	Section	Numéro	Lieudit	Contenance
-	AO	437	25 RUE LAMARTINE	2a 64ca

Contenance totale : 2a 64ca .

LE PRÉSENT MANDAT EST ACCEPTÉ AUX CONDITIONS SUIVANTES

I - PRIX

Les Parties conviennent que le prix demandé est de **deux cent soixante-neuf mille euros (269000 €)**, sauf modification ultérieure des Parties.

II - REMUNERATION DU MANDATAIRE

La rémunération du MANDATAIRE sera de **quatorze mille sept cent quatre-vingt-quinze euros TTC (14795 € TTC)**, soit **5,5 % TTC** du prix de vente, seront supportés par **le vendeur** .

Cette rémunération sera exigible, et perçue par le MANDATAIRE, le jour de la conclusion effective de l'opération, constatée dans un seul acte écrit, signé par l'acquéreur et le vendeur (sauf application des dispositions mentionnées au paragraphe III ci-dessous).

Si la rémunération est à la charge du vendeur, le bien sera présenté au prix indiqué au paragraphe 1.

Si la rémunération est à la charge de l'acquéreur, le bien sera présenté à un prix incluant cette rémunération (honoraires d'agences inclus-HAI).

Si la rémunération est partagée, le bien sera présenté à un prix incluant exclusivement la part des honoraires à la charge de l'acquéreur.

Le taux de TVA appliqué aux honoraires sera le taux en vigueur à la date de leur exigibilité.

En cas d'exercice d'un droit de préemption ou d'une faculté de substitution, son bénéficiaire sera subrogé dans tous

les droits et obligations de l'acquéreur. A ce titre, il sera notamment tenu de régler ces honoraires si leur paiement lui incombe.

III - MANDANT AGISSANT DANS LE CADRE DE SES ACTIVITES PROFESSIONNELLES

Si le MANDANT agit dans le cadre de ses activités professionnelles, la somme ayant pour objet « *les frais exposés par le MANDATAIRE et la commission à laquelle il peut prétendre, pourra être exigée par celui-ci avant que l'opération visée ait été effectivement conclue* » (art 6 de la loi 70-9 du 2 janvier 1970).

Montant des frais exposés : **Néant**

Modalités spécifiques de rémunération du MANDATAIRE : **Néant**

IV - SEQUESTRE

Afin de garantir la bonne exécution des présentes, l'acquéreur versera lors de la conclusion de toute promesse ou compromis de vente, un montant équivalent à 10 % maximum du prix total de la vente, entre les mains de **Maître Sophie DOUDARD**, notaire en charge de réitérer la vente. *Le versement mentionné ci-dessus est règlementé (art. L271-2 CCH).*

V - SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DE LA REGLEMENTATION

Le MANDANT reconnaît que le MANDATAIRE l'a informé des dispositions législatives et réglementaires applicables en cas de cession dudit bien et s'oblige à fournir au MANDATAIRE tous les documents nécessaires et notamment ce qui suit :

☒ Dossier de diagnostic technique (articles L 271-4 du Code de la construction et de l'Habitation)

Si ces documents n'ont pas été établis à ce jour, le MANDANT s'engage à les faire réaliser à ses frais dans les meilleurs délais et à en communiquer une copie au MANDATAIRE, en tout état de cause avant la signature de toute promesse de vente, à l'exception du DPE, et, le cas échéant, de l'audit énergétique ou de l'ERP, qui devront être établis sans délai et transmis préalablement à toute diffusion publicitaire ou première visite du bien.

☐ Risque de mэрule (zone délimitée par arrêté préfectoral).

☐ Étude géotechnique des sols (pour les terrains à bâtir situés dans des zones à risque moyen ou fort)

VI - ACTE AUTHENTIQUE – JOUISSANCE

Le MANDANT déclare que, le jour de la signature de l'acte authentique, les Biens seront libres de toute location, occupation ou réquisition.

VII - DUREE DU MANDAT – EXCLUSIVITE

Le présent mandat est consenti et accepté AVEC EXCLUSIVITE pour une durée de quinze (15) mois au terme de laquelle il prendra automatiquement fin. Passé une période irrévocable de trois mois à compter de ce jour, (sauf application de la clause prévue au paragraphe IX-A-3) le mandat pourra être dénoncé à tout moment avec un préavis de quinze (15) jours par lettre recommandée avec accusé de réception.

VIII - PREEMPTION

Les biens à vendre peuvent éventuellement être préemptés si les dispositions légales l'exigent.

En cas d'exercice de ce droit :

a) Le MANDATAIRE pourra le cas échéant, présenter et négocier les Biens avec le titulaire du droit de préemption, le MANDANT demeurant libre d'accepter ou non le prix proposé si celui-ci est inférieur à celui qu'il aura fixé.

b) Le préempteur sera subrogé dans tous les droits et obligations de l'acquéreur. En conséquence, **les rémunérations mises à la charge de l'acquéreur seront payées par le titulaire du droit de préemption.**

IX - MISSIONS et POUVOIRS du MANDATAIRE

A - MISSIONS

Dans le cadre du mandat UNIQUE, le MANDATAIRE s'engage à :

1. Informer le MANDANT de l'accomplissement du présent mandat immédiatement, en tous cas, dans les 8 jours de l'opération par lettre recommandée avec avis de réception ou par tout autre écrit remis contre récépissé ou émargement en y joignant, s'il est lui-même séquestre, le duplicata du reçu délivré à l'acquéreur (*art. 77 du décret n° 72-678 du 20 juillet 1972*).
2. Informer le MANDANT des liens capitalistiques ou juridiques qu'il entretient avec des banques ou des sociétés financières et justifier de la réception de cette information (*art. 4-1 de la loi du 02.01.1970 issu de la loi du 25.03.2009*).
3. Mettre en œuvre les moyens mentionnés ci-après pendant la durée de l'exclusivité :
 - déterminer le meilleur prix
 - conseiller pour valoriser le bien
 - aider le MANDANT à constituer le dossier technique et juridique
 - faire bénéficier des outils de communication nationale et internationale ERA
 - définir une stratégie de communication locale
 - mettre en place un plan d'action marketing personnalisé
 - faire bénéficier d'acquéreurs sélectionnés issus des bases de données ERA
 - offrir un suivi 24/24 comprenant notamment un espace client numérique, un compte rendu mensuel, un questionnaire de satisfaction dans 60 jours
 - optimiser la visibilité du bien par une diffusion inter-agence auprès de professionnels sélectionnés
 - accompagner le MANDANT jusqu'à la signature notaire.

En cas de manquement avéré du MANDATAIRE à ces engagements, le MANDANT pourra, par lettre recommandée, demander l'annulation de la clause d'exclusivité. Cette annulation prendra effet dix jours après réception par le MANDATAIRE de ce courrier.

B - POUVOIRS

Afin que le MANDATAIRE soit en mesure d'accomplir sa mission, le MANDANT l'autorise expressément à :

1. Présenter, proposer et faire visiter, à toute personne qu'il jugera utile, les Biens objets des présentes.
2. Demander la communication de toutes pièces utiles à l'exécution des présentes auprès de toutes personnes privées ou publiques, et notamment auprès du syndic en cas de vente d'un lot de copropriété.
3. Transmettre les informations concernant les Biens à tout confrère qu'il jugera susceptible de concourir à la vente dans le cadre d'une délégation de mandat.
4. Effectuer, le cas échéant, toutes démarches administratives (*urbanisme, division etc.*).
5. Négocier, s'il y a lieu, avec tout titulaire d'un droit de préemption (voir ci-dessus article VIII).
6. Etablir tous actes sous seing privé aux prix, charges et conditions des présentes et recueillir la signature de l'acquéreur. Effectuer à sa charge, (sauf exception prévue ci-après à l'article III) toute publicité qu'il estimera utile sur tous supports et notamment sur les support suivants : **SE LOGER, BIEN ICI, LOGIC-IMMO, A VENDRE A LOUER, SITES ERA, RESEAU AMEPI.**
7. Poser, pendant la période d'exclusivité, un panneau du MANDATAIRE sur les Biens. Le MANDANT déclare disposer de tous les droits à cet effet et garantit le MANDATAIRE contre tout recours de tiers.

X - OBLIGATIONS du MANDANT

Afin de permettre au MANDATAIRE d'exécuter sa mission, le MANDANT s'engage à :

1. Communiquer au MANDATAIRE tous documents attestant de la propriété des Biens à vendre ainsi que tous documents nécessaires au dossier (*exemple : règlement de lotissement, taxes foncière et d'habitation etc.*)

En cas de vente d'un lot de copropriété, le MANDANT fera le nécessaire afin que les documents relatifs à la copropriété soient fournis au MANDATAIRE et notamment :

- la copie du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division,
- la copie des procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années,
- le montant des charges de copropriété réglées au titre des deux précédents exercices,
- l'état global des impayés,
- le carnet d'entretien de l'immeuble.

Le MANDANT prendra directement à sa charge tous frais réclamés par le syndic au titre de la communication de ces documents.

2. Faire en sorte que le MANDATAIRE puisse procéder à la visite des Biens pendant la durée du présent mandat.

3. Informer sans délai le MANDATAIRE de toutes modifications matérielles ou juridiques, concernant sa situation personnelle ou celle des biens, pouvant modifier le dossier.

XI - CLAUSE INDEMNITAIRE

A titre de condition essentielle à défaut de laquelle le MANDATAIRE n'aurait pas accepté la présente mission, le MANDANT :

- 1. S'oblige à signer aux prix, charges et conditions convenus aux présentes toute promesse de vente ou tout compromis de vente, assorti, le cas échéant, d'une demande de prêt immobilier (loi n°796-596 du 13.07.1979), avec tout acquéreur présenté par le MANDATAIRE.**
- 2. S'engage à traiter exclusivement par l'intermédiaire du MANDATAIRE et/ou à diriger sur celui-ci toutes les demandes qui lui seront adressées et notamment celles issues de la pose d'un panneau sur les Biens.**
- 3. S'interdit, pendant la durée du mandat et pendant la période de douze mois après le terme du mandat, de traiter directement ou indirectement par l'intermédiaire d'un autre mandataire avec tout acquéreur (ou conjoint, concubin ou société détenue par l'acquéreur) ayant été présenté par le MANDATAIRE ou ayant visité les locaux avec lui.**
- 4. S'interdit de consentir un mandat de vente à tout autre intermédiaire sans que la résiliation du présent mandat ne soit pleinement effective.**

EN CAS DE VIOLATION DES OBLIGATIONS ENONCEES CI-AVANT AUX PARAGRAPHES 1, 2, 3 ou 4, IL S'ENGAGE A VERSER AU MANDATAIRE, EN VERTU DES ARTICLES 1217 ET 1231-5 DU CODE CIVIL, UNE INDEMNITE COMPENSATRICE FORFAITAIRE EGALE AU MONTANT DE LA REMUNERATION PREVUE A L'ARTICLE II (REMUNERATION DU MANDATAIRE) CI-DESSUS.

Si par ses agissements ou par le non accomplissement de ses obligations le MANDANT venait à faire obstacle à la bonne exécution du mandat, alors que le MANDATAIRE aurait parfaitement accompli sa mission, le MANDANT sera tenu de régler l'indemnité compensatrice mentionnée ci-dessus.

XII - INFORMATION CONSECUTIVE A LA CESSATION DU MANDAT

Après expiration du mandat, le MANDANT retrouvera la faculté de procéder lui-même à la recherche d'un acquéreur. Toutefois, jusqu'à EXPIRATION DU DELAI DE DOUZE MOIS, le MANDATAIRE sera en droit d'interroger le MANDANT à l'effet de savoir si le bien a été ultérieurement vendu, le MANDANT devant indiquer l'identité de l'acquéreur.

En tout état de cause, PENDANT CETTE PERIODE DE DOUZE MOIS, en cas de vente réalisée par lui-même ou par l'intermédiaire d'un autre professionnel, le MANDANT s'engage à en informer immédiatement le MANDATAIRE en lui notifiant par lettre recommandée les nom et adresse de l'acquéreur et du notaire rédacteur de l'acte authentique.

XIII - CONDITIONS PARTICULIERES

Il est précisé que dans le cas où le MANDANT trouverait un acquéreur par ses propres moyens, le MANDATAIRE garderait la charge de la rédaction et de la signature du compromis de vente ainsi que le suivi du financement et l'accompagnement jusqu'à la signature définitive devant notaire. À cet effet, les honoraires d'agence seraient réduits de moitié.

XIV - DONNEES PERSONNELLES

Les informations à caractère personnel recueillies peuvent être enregistrées dans un fichier informatisé. Le responsable du traitement est le MANDATAIRE. Ces informations sont nécessaires pour l'exécution du présent mandat et en conditionnent la conclusion. Elles sont destinées à l'usage du MANDATAIRE et de ses collaborateurs. Certaines données peuvent être transmises à ERA France, société franchiseur, à des prestataires externes et notamment à des prestataires informatiques auxquels le responsable de traitement fait appel, aux notaires, aux agents immobiliers en délégation de mandat ou à des partenaires commerciaux.

Elles peuvent être utilisées par le mandataire à des fins de marketing direct, gestion interne ou études statistiques, ce que le mandant accepte expressément en cochant la case suivante ☒

Elles sont conservées pour une durée n'excédant pas celle nécessaire au regard des finalités pour lesquelles elles sont collectées ou prescrite par la loi. Conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978, le MANDANT dispose auprès du MANDATAIRE, à l'adresse indiquée ci-dessus, d'un droit d'accès aux données, de rectification, d'opposition, de suppression ou de portabilité. Un justificatif de l'identité devra être joint à cette demande. En cas de difficultés, le MANDANT peut adresser une réclamation auprès de la CNIL.

XV - ENGAGEMENT DE NON-DISCRIMINATION

Selon l'article L225-1 du Code Pénal constitue une discrimination toute distinction opérée entre les personnes en raison de leurs origine, sexe, situation de famille, grossesse, apparence physique, particulière vulnérabilité résultant de leur situation économique, apparente ou connue de son auteur, patronyme, lieu de résidence, état de santé, perte d'autonomie, handicap, caractéristiques génétiques, mœurs, orientation sexuelle, identité de genre, âge, opinions politiques, activités syndicales...

Toute discrimination commise à l'égard d'une personne est ainsi punie de trois ans d'emprisonnement et de 45 000 € d'amende (article 225 2 du code pénal).

En conséquence le mandant s'interdit de donner au mandataire des directives et consignes, verbales ou écrites, tendant à refuser la vente pour des motifs discriminatoires.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'application des présentes et de leur suite, les parties font élection de domicile à leur adresse respective stipulée en première page.

INFORMATION DU MANDANT

MEDIATION : En cas de litige relatif à l'exécution du mandat, le mandant pourra avoir recours au dispositif de médiation, conformément aux dispositions des articles L 612-1 et suivants du code de la consommation. Les coordonnées du médiateur sont :

Nom du médiateur : **Médiation Franchise-Consommateurs**

Adresse postale du médiateur : **29 Boulevard de Courcelles 75008 PARIS**

Site internet du médiateur : <https://www.mediation-franchise.com>

Le mandant reconnaît avoir reçu une information pré-contractuelle préalablement à la conclusion du présent du

contrat été informé qu'il peut s'inscrire sur une liste d'opposition au démarchage téléphonique conformément à l'article L 223-1 du Code de la Consommation.

DROIT DE RETRACTATION

Le présent mandat étant consenti hors établissement ou à distance, **le MANDANT est informé qu'il bénéficie, en application des dispositions des articles L. 221-18 et suivants du Code de la consommation, d'un délai de quatorze jours pour exercer, sans motif, son droit de rétractation.** Ce délai commencera à courir le premier jour qui suit la conclusion du présent mandat et prendra fin à l'expiration de la dernière heure du dernier jour du délai. Si ce délai expire un samedi, un dimanche ou un jour férié ou chômé, il sera prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant.

S'il souhaite exercer son droit de rétractation, le MANDANT pourra utiliser le formulaire de rétractation annexé aux présentes ou notifier sa décision en adressant au MANDATAIRE une déclaration écrite en ce sens, déclaration claire et dénuée d'ambiguïté. La charge de la preuve de l'exercice régulier du droit de rétractation incombant au MANDANT, il lui est conseillé d'adresser au MANDATAIRE, à l'adresse postale figurant en tête du présent mandat, une lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

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

Le MANDANT est informé que le MANDATAIRE ne commencera à exécuter sa mission qu'à l'issue du délai de rétractation du MANDANT. Cependant, le MANDANT peut, s'il le souhaite, au moyen d'une demande expresse formulée sur tout support durable, lui demander d'anticiper son intervention sans attendre la fin de ce délai. Dans ce cas, il conservera néanmoins son droit de se rétracter, dans les délais et formes décrites ci-dessus tant que le MANDATAIRE n'aura pas entièrement exécuté le contrat.

Dûment informé de l'existence du droit de rétractation dont il bénéficie et des modalités de son exercice, le MANDANT déclare souhaiter que l'exécution du contrat débute dès sa conclusion, sans attendre l'issue du délai de rétractation de quatorze jours et il RECONNAIT qu'après que le MANDATAIRE aura entièrement exécuté le contrat, il ne disposera plus du droit de se rétracter.

IL EN FAIT ICI LA DEMANDE EXPRESSE AU MANDATAIRE.

DATE ET SIGNATURES

Fait à CORBEIL-ESSONNES et signé électroniquement par l'ensemble des Parties, chacune d'elles en conservant un exemplaire original sur un support durable garantissant l'intégrité de l'acte.

Formulaire de rétractation

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

- A l'attention de : Agence ERA Immobilier CORBEIL - 2 rue Saint-Spire , 91100 , CORBEIL-ESSONNES

Tél. : 0160881919 - corbeil@era-gce.fr

- Je/Nous (*) vous notifie/notifions (*) par la présente ma/notre (*) rétractation du contrat portant sur la vente du bien (*)/pour la prestation de service (*) ci-dessous :
- Commandé le (*)/reçu le (*) :
- Nom du (des) consommateur(s) :
- Adresse du (des) consommateur(s) :
- Signature du (des) consommateur(s) (uniquement en cas de notification du présent formulaire sur papier) :
- Date :

(*) Rayez la mention inutile

Certificat de signature électronique

Solution de signature électronique sécurisée conforme aux exigences du règlement 910/2014 du parlement européen et du conseil sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur (eIDAS). Solution de signature électronique commercialisée par YOUSIGN certifié conforme à la norme européennes ETSI EN 319 411-1 et inscrit sur la liste de confiance de l'agence nationale de la sécurité des systèmes d'informations.

LSTI - 10, avenue Anita Conti - 35400 SAINT-MALO - www.lsti-certification.fr

Object Identifier (O.I.D) ou Certification Policy (CP) concernés : YOUSIGN SAS - SIGNÉ CA 1.2.250.1.302.1.16.1.0 - Rue de Suède - Avenue Pierre Berthelot, 14000 CAEN

Service : Signature - **Niveau ETSI :** ETSI TS 102 042 LCP - **Module cryptographique utilisé :** HSM Bull Proteccio

Attestation de qualification et de conformité N° : 11125 - **Révision :** 1



eIDAS & RGS Trust Service Provider

Certificats N° 11125

Offres disponibles et recherche de nos clients certifiés sur www.lsti-certifications.fr

Signatures électroniques du document et de son annexe



ENGAGEMENT DE SERVICE

Dans le but de faire bénéficier ses clients d'un service rapide et efficace offert dans le cadre du **MANDAT ERA SÉRÉNITÉ** et afin de vendre les Biens immobiliers du MANDANT, le MANDATAIRE s'engage à mettre en œuvre tous les moyens suivants, au bénéfice du MANDANT conformément à l'article IX/A/3 du mandat :

- ❶ **DÉTERMINER LE MEILLEUR PRIX** pour votre bien
- ❷ Vous conseiller pour **VALORISER VOTRE BIEN**
- ❸ Vous aider à constituer votre **DOSSIER TECHNIQUE ET JURIDIQUE**
- ❹ Vous faire bénéficier des outils de la **COMMUNICATION NATIONALE** et internationale ERA
- ❺ Définir une stratégie de **COMMUNICATION LOCALE**
- ❻ Mettre en place un plan d'action de **MARKETING PERSONNALISÉ**
- ❼ Vous faire bénéficier d'**ACQUÉREURS SÉLECTIONNÉS** issus de nos bases de données
- ❽ Vous offrir un **SUIVI 24/24** comprenant notamment :
 - votre espace client numérique,
 - un compte-rendu mensuel,
 - un questionnaire de satisfaction dans 60 jours.
- ❾ Optimiser la visibilité de votre bien par une **DIFFUSION INTER-AGENCE** auprès de professionnels sélectionnés
- ❿ Vous accompagner jusqu'à la **SIGNATURE NOTAIRE**

ENGAGEMENT UNIQUE DE SERVICE : en cas de manquement avéré du MANDATAIRE aux engagements énoncés ci-dessus, le MANDANT pourra, par simple lettre recommandée, demander l'annulation de la clause d'exclusivité contenue dans le **MANDAT ERA SÉRÉNITÉ**. Celle-ci prendra effet 10 jours après réception par le MANDATAIRE de ce courrier.



Annexe n°1

Document
informations précontractuelles



ERA Immobilier CORBEIL

2 rue Saint-Spire
91100 CORBEIL-ESSONNES
0160881919

corbeil@era-gce.fr
www.eracorbeil.fr

INFORMATIONS PRECONTRACTUELLES

INFORMATION PRECONTRACTUELLE DU CONSOMMATEUR

Notre Agence

L'agence immobilière **ERA Immobilier CORBEIL**, exploitée par la société GD TRANSAC, SARL au capital de 5000 euros, dont le siège social est situé 2 rue Saint Spire 91100 CORBEIL-ESSONNES, est immatriculée au RCS de EVRY sous le n° 838572139.

Elle est titulaire de la carte professionnelle Transactions sur immeubles et fonds de commerce n° CPI 9101 2018 000 028 237 délivrée par EVRY, située 2 cours Monseigneur Roméro 91004 EVRY-COURCOURONNES (France).

L'Agence **NE PEUT NI RECEVOIR NI DETENIR D'AUTRES FONDS, EFFETS OU VALEURS QUE CEUX REPRESENTATIFS DE SA REMUNERATION** dans le cadre de son activité de transaction.

Elle est assurée en responsabilité civile professionnelle par VERSPIEREN (8 Avenue du Stade de France 93128 LA PLAINE SAINT DENIS). Ces garanties sont valables pour le territoire français.

L'agence **ERA Immobilier CORBEIL** est assujettie à la TVA et identifiée sous le n° FR89838572139.

L'Agence est située 2 rue Saint-Spire, 91100, CORBEIL-ESSONNES.

Vous pouvez la contacter par téléphone 0160881919 et par mail corbeil@era-gce.fr.

Notre site Internet : www.erafrance.com

Notre activité

L'activité d'agent immobilier est soumise à la loi du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce et au décret du 20 juillet 1972 fixant ses conditions d'application.

Notre activité est également soumise aux dispositions du Code de déontologie des agents immobiliers, des administrateurs de biens, des syndics de copropriété et des marchands de biens annexé au décret du 28 août 2015.

Ces textes peuvent être consultés gratuitement sur le site www.legifrance.gouv.fr. La législation applicable est la loi française.

Nos services

En signant un **MANDAT DE VENTE**, vous allez confier à notre Agence la vente de votre bien immobilier. Notre Agence recherchera un acquéreur aux conditions définies au mandat.

Dans le cadre d'un **MANDAT EXCLUSIF DE VENTE**, vous lui confierez cette mission à titre exclusif. Cette exclusivité vous interdira :

- pendant la durée du mandat, de négocier directement ou indirectement la vente des biens et elle vous oblige à diriger vers l'Agence toutes propositions de vente qui vous seraient adressées, directement ou indirectement,
- durant une certaine durée fixée dans le mandat qui suivra son expiration ou sa révocation, de traiter directement ou indirectement avec un acquéreur que l'Agence vous aura présenté ou ayant visité les biens avec elle.

En cas de violation de l'une ou l'autre de ces interdictions, vous devrez verser à notre Agence une indemnité compensatrice forfaitaire d'un montant égal à celui de la rémunération T.T.C prévue au mandat.

Lorsque vous autorisez expressément l'Agence mandataire à établir et à signer, en votre nom et pour votre compte, toute promesse de vente aux conditions définies par le mandat, et à recueillir la signature de l'acquéreur, vous vous engagez à vendre les biens à tout acquéreur présenté par l'Agence (ou par un mandataire substitué) aux prix, charges et conditions du mandat, la vente pouvant être assortie d'une condition suspensive de prêt. Dans ce cas, l'Agence vous communiquera préalablement, pour information, le projet de compromis ou de promesse unilatérale de vente.

Si vous ne respectez pas cet engagement, vous devrez verser à notre Agence une indemnité compensatrice forfaitaire d'un montant égal à celui de la rémunération T.T.C prévue au mandat.

Dans le cadre d'un **MANDAT SEMI-EXCLUSIF DE VENTE**, vous lui confierez cette mission à titre exclusif, mais vous vous engagerez à rediriger vers l'Agence tout acquéreur potentiel afin que l'Agence finalise la vente, en échange de quoi, le montant de ses honoraires sera réduit de moitié.

Cette semi-exclusivité vous interdira :

- de conférer un mandat de vente à un autre intermédiaire,
- durant une certaine durée fixée dans le mandat qui suivra son expiration ou sa révocation, de traiter directement ou indirectement avec un acquéreur que l'Agence vous aura présenté ou ayant visité les biens avec elle.

Dans le cadre d'un **MANDAT SIMPLE DE VENTE**, vous lui confierez cette mission à titre non-exclusif. Vous conserverez le droit de conclure un ou plusieurs autres mandats de vente non-exclusifs avec d'autres intermédiaires ou de rechercher par vous-même un acquéreur. En revanche, il vous sera interdit pendant la durée du mandat et durant une certaine durée fixée dans le mandat qui suivra son expiration ou sa révocation, de négocier directement ou indirectement la vente des biens avec un acquéreur que l'Agence vous aura présenté ou ayant visité les biens avec elle.

En cas de violation de l'une ou l'autre de ces interdictions, vous devrez verser à notre Agence une indemnité compensatrice forfaitaire d'un montant égal à celui de la rémunération T.T.C prévue au mandat.

La **durée** de votre engagement sera fixée dans le mandat. Dans tous les cas, trois mois après sa conclusion, vous pourrez le révoquer à tout moment en adressant à l'Agence une lettre recommandée avec demande d'avis de réception moyennant un préavis de quinze jours.

Dans le cadre de ce mandat, notre Agence entreprendra toutes les démarches utiles et mettra en œuvre tous les moyens requis en vue de la vente de votre bien. Elle vous rendra compte régulièrement de l'avancée de ses actions selon une périodicité convenue au mandat.

Si la vente se réalise grâce à son intermédiation, notre Agence percevra des honoraires qui seront exigibles au jour de la signature de l'acte authentique de vente. Qu'ils soient forfaitaires ou proportionnels, **le montant des honoraires, défini en fonction de notre barème, sera porté au mandat.** En application de notre barème, nos honoraires sont en principe à la charge du VENDEUR .

Vous pouvez retrouver notre barème sur notre site Internet : www.erafrance.com

Modalités de paiement

Nous acceptons les modes de paiement suivants :

NC

La médiation de la consommation

En cas de différend, vous pourrez adresser une réclamation écrite au MANDATAIRE. Si la réponse à votre réclamation ne vous satisfait pas ou en l'absence de réponse dans un délai de 30 jours, vous pourrez saisir le **médiateur de la consommation** compétent inscrit sur la liste des médiateurs agréés par la Commission d'évaluation et de contrôle de la médiation.

Nom du médiateur : Médiation Franchise-Consommateurs

Adresse postale du médiateur : 29 Boulevard de Courcelles 75008 PARIS

Site internet du médiateur : <https://www.mediation-franchise.com>

Votre droit de rétractation

Si votre MANDAT est conclu hors établissement ou à distance, au sens de l'article L 221-1 du Code de la consommation, vous disposerez du droit de vous rétracter sans donner de motif.

Vous devrez le faire dans un délai de quatorze jours qui commencera à courir le premier jour qui suit la signature du mandat et prendra fin à l'expiration de la dernière heure du dernier jour du délai. Si ce délai expire un samedi, un dimanche ou un jour férié ou chômé, il sera prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant.

Vous pourrez utiliser le modèle de formulaire de rétractation annexé au présent, mais ce n'est pas obligatoire. Il vous suffira de nous notifier votre décision en adressant à l'Agence une déclaration claire et dénuée d'ambiguïté par lettre, télécopie ou courrier électronique. La charge de la preuve de l'exercice de votre droit de rétractation dans les conditions prévues par la loi vous incombant, nous vous recommandons d'utiliser la forme de la lettre adressée en recommandé avec demande d'avis de réception.

L'exercice de votre droit de rétractation mettra fin à nos obligations réciproques d'exécuter le contrat.

Notre Agence ne commencera à exécuter sa mission qu'à l'issue de votre délai de rétractation. Cependant, vous pourrez, si vous le souhaitez, lui demander d'anticiper son intervention sans attendre la fin de ce délai. Dans ce cas, nous vous demanderons d'en faire la demande expresse, soit lors de la signature de votre MANDAT, soit ultérieurement. Vous conserverez néanmoins votre droit de vous rétracter, dans les délais et formes décrites ci-dessus, tant que l'Agence n'aura pas pleinement exécuté sa mission.

Le consommateur est informé qu'il peut **s'opposer à l'utilisation de ses coordonnées téléphoniques** à des fins de prospection commerciale en s'inscrivant sur la liste d'opposition au démarchage téléphonique sur le site internet bloctel.gouv.fr ou par courrier à l'adresse : Worldline - Service Bloctel - CS 61311 - 41013 BLOIS CEDEX

Formulaire de rétractation

Veuillez compléter et renvoyer le présent formulaire uniquement si vous souhaitez vous rétracter du contrat.

- A l'attention de : Agence ERA Immobilier CORBEIL - 2 rue Saint-Spire , 91100 , CORBEIL-ESSONNES

Tél. : 0160881919 - corbeil@era-gce.fr

- Je/Nous (*) vous notifie/notifions (*) par la présente ma/notre (*) rétractation du contrat portant sur la vente du bien (*)/pour la prestation de service (*) ci-dessous :
- Commandé le (*)/reçu le (*) :
- Nom du (des) consommateur(s) :
- Adresse du (des) consommateur(s) :
- Signature du (des) consommateur(s) (uniquement en cas de notification du présent formulaire sur papier) :
- Date :

(*) Rayez la mention inutile

Certificat de signature électronique du document

Solution de signature électronique sécurisée conforme aux exigences du règlement 910/2014 du parlement européen et du conseil sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur (eIDAS).

Solution de signature électronique commercialisée par YOUSIGN agréé tiers de confiance par la société LSTI et inscrit sur la liste de confiance de l'agence nationale de la sécurité des systèmes d'informations.

LSTI

10, avenue Anita Conti
35400 SAINT-MALO
www.lsti-certification.fr

Object Identifier (O.I.D) ou Certification Policy (CP) concernés : YOUSIGN SAS

QUALIFIED SIGNATURE CA - 1.2.250.1.302.1.16.1.0
Rue de Suède - Avenue Pierre Berthelot
14000 CAEN

Service : Signature

Niveau ETSI : ETSI TS 102 042 LCP

Module cryptographique utilisé : HSM Bull Proteccio

**Attestation de qualification et
de conformité N° :** 11125
Révision : 1

Identifiant du contrat : 6a01de9e3415251e130e58e9
Nombre total de pages signées : 18
Nombre d'annexes signées : 1
Clé de hachage : ef432f43bdae06209a7ed3de2dfdae95



eIDAS & RGS Trust Service Provider

Certificats N° 11125

Offres disponibles et recherche de nos clients certifiés sur www.lsti-certifications.fr