

MANDAT DE RECHERCHE EXCLUSIF D'ACQUÉREURS

L'AGENCE

ABAFIM

MANDAT N° AF22184



SARL au capital de 50 000 € - 443 658 463 RCS Tarbes
Carte Professionnelle N° CPI 6501 2016 000 005 955 délivrée le 7/04/2016 par la CCI de Tarbes et des Hautes Pyrénées
TRANSACTIONS SUR IMMEUBLES & FONDS DE COMMERCE
16 Avenue de la Marne - 65 000 TARBES - FRANCE
Garantie Financière : QBE Insurance (Europe) LIMITED
Cœur Défense - Tour A - 110 esplanade du Général de Gaulle - 92931 LA DEFENSE CEDEX

Tél. : +33 (0)5.62.34.54.54
Site web : www.abafim.fr

Fax : +33 (0)5.62.34.66.60
e-mail : contact@abafim.com

L'agence est adhérente au SNPI, Syndicat National des Professionnels Immobiliers, (premier syndicat Français de l'immobilier depuis 1960),
26 avenue Victor Hugo 75116 Paris. Elle est soumise au code de déontologie consultable sur www.snpi.com/espace-adherent/files/divers/code_deontologie.pdf

CI APRÈS DÉNOMMÉ, « LE MANDATAIRE »

LE(S) VENDEUR(S)

(NOM(S), PRÉNOM(S), DATE(S) ET LIEU(X) DE NAISSANCE(S), PROFESSION)

Monsieur Dominique BERTOLUS
Né le 1^{er} fév. 1936 à TUNIS - Retraité.

Copropriétaire indivise avec Madame Sodelive RAMAUT épouse BERTOLUS.
(MARIÉ, PACSÉ, DATE, LIEU, RÉGIME MATRIMONIALE) Marié - Communauté réduite aux acquêts.

(ADRESSE + E-MAIL) 5 allée des Chardonnerets 77150 Désigny.

Tel : 06 17 87 80 49 Mail : dobertolus@wanadoo.fr.

CI APRÈS DÉNOMMÉ, « LE MANDANT »

LE(S) MANDANT(S) MISSIONNE(NT), DE MANIÈRE EXCLUSIVE, LE MANDATAIRE AFIN DE RECHERCHER UN OU PLUSIEURS ACQUÉREURS POUR LA VENTE DU/DES BIEN(S) DÉSIGNÉ(S) CI-DESSOUS, SELON LES CONDITIONS CI-APRÈS DÉFINIES.

ARTICLE 1 : ADRESSE ET DESCRIPTION DES BIENS MIS EN VENTE

Stadio au 1^{er} étage gauche
13 rue hantiez - Paris 17^e
Appartement lot N° 0007
Cave lot n° 23.

(TYPE, ADRESSE, NUMÉRO CADASTRAL, LOT DE COPROPRIÉTÉ, ETC.,)

Si le(s) bien(s) constitue(nt) le logement familial, au sens de l'article 215 du Code civil, le conjoint non propriétaire donne son accord à la vente par la signature du présent mandat.

J'autorise l'Agence Immobilière à communiquer l'adresse du bien sus mentionné dans les textes d'annonce diffusés sur les supports de communication.

Le mandant certifie et garantit qu'au plus tard au jour de la signature de l'acte de vente notarié définitif, le(s) bien(s) visé(s) ci-dessus sera (seront) :

libre(s) de toute occupation à quel que titre que ce soit,

loué(s) suivant bail annexé au présent mandat.

Le notaire chargé de la vente pour le compte du mandant est Me _____

notaire à FONTAINEBLEAU

EN CONSÉQUENCE, LE MANDANT AUTORISE EXPRESSÉMENT LE MANDATAIRE À :

- > Constituer le dossier nécessaire à la recherche et à l'information de tous acquéreurs éventuels.
- > Effectuer toutes publicités selon les procédures et méthodes préconisées.
- > Solliciter les offres de tous les acheteurs avec ou sans collaboration de tous professionnels.
- > Procéder à la collecte des offres, exclusivement avec l'aide du site d'Enchères Immobilières, OXIONE-IMMO.COM.

ARTICLE 2 : VISITES

Les visites du bien susmentionné, seront organisées par le MANDATAIRE, à des dates et plages horaires fixées ci-dessous avec le MANDANT, ou sur rendez-vous.

le ___ / ___ / ___ de ___ h à ___ h
le ___ / ___ / ___ de ___ h à ___ h
le ___ / ___ / ___ de ___ h à ___ h
le ___ / ___ / ___ de ___ h à ___ h

ARTICLE 3 : PRIX IDÉAL VENDEUR

Correspond au prix idéal de vente souhaité par le(s) vendeur(s), il est convenu entre le MANDANT et le MANDATAIRE, et est entendu, rémunération du MANDATAIRE incluse. Le(s) bien(s) est/sont présenté(s), au prix de, (270 000 Net vendeur)

286.000,00 euros HTAI

(Deux Cent quatre Vingt Six mille euros)
(EN EURO, EN LETTRES ET EN CHIFFRES)

ARTICLE 4 : PRIX DE DÉPART DES OFFRES

Constitue le prix minimum à partir duquel les offres pourront être transmises par les acquéreurs le jour de l'ENCHÈRE sur le site, OXIONE-IMMO.COM. Si l'offre reçue, la plus élevée est inférieure au PRIX IDEAL VENDEUR (cf. article 3), le MANDANT pourra soit l'accepter, soit la refuser. Le(s) bien(s) seront présentés, à partir de,

268 000 euros

Deux cent soixante huit mille euros
(EN EURO, EN LETTRES ET EN CHIFFRES) RÉMUNÉRATION DU MANDATAIRE INCLUSE.

ARTICLE 5 : ENCHÈRE

La collecte des offres est effectuée à la manière d'une enchère, elle est réalisée en exclusivité sur la plateforme web oxioneo-immo.com pendant une période de 24 heures soit,

du 15 / Nov / 2018 à 12h00
au 16 / Nov / 2018 à 12h00.

Au terme de ce délai, la plateforme oxioneo-immo.com mettra à disposition du MANDATAIRE les résultats des offres reçus, dans un délai de 48h (jours ouvrés du lundi au vendredi) suivant la fin de réception des offres.

ARTICLE 6 : SEQUESTRE

Le mandataire pourra exiger de l'acquéreur, lors de la signature de toute promesse ou compromis de vente, afin de garantir la bonne exécution de celui-ci, le versement d'un montant maximum de 10% du prix total de la vente, sur le compte du notaire : Me _____ à _____

ARTICLE 7 : HONORAIRES

La rémunération du mandataire est fixée à : 6%

Six pour cent

(EN POURCENTAGE, ET/OU EN VALEURS « EUROS » EN CHIFFRES ET EN LETTRES)

Ladite rémunération est à la charge du vendeur, payable au comptant au moment de la signature de l'acte authentique de réitération.

En cas de prix proposé par l'acquéreur retenu, inférieur (avec l'accord du MANDANT) ou supérieur à la valeur de présentation (cf. article 3 : PRIX), les honoraires de négociation seront recalculés conformément au barème accepté ci-joint, du MANDATAIRE.

Le mandataire perçoit sans délai sa rémunération une fois constatée par acte authentique l'opération conclue par son intermédiaire.

ARTICLE 8 : LISTE MOBILIER/ELECTROMENAGER INCLUS DANS LE PRIX DE VENTE

Si la cession de l'immeuble objet du présent mandat est assortie d'une cession des meubles meublants et des appareils ménagers, la liste desdits biens figure ci-dessous : (Description, marque/modèle, référence, nombre, couleur, matériaux,...) :

Cuisine intégrée (hotte, four, plaque)
7000 euros et frigo

ARTICLE 9 : CLAUSES PARTICULIERES

ARTICLE 10 : DOCUMENTS TECHNIQUES OBLIGATOIRES

Si le(s) bien(s) est concerné, le mandant s'engage à faire établir à ses frais l'ensemble des documents visés à l'article L. 271-4 du Code de la construction et de l'habitation et à transmettre au mandataire la superficie dite "Carrez" ou de toute modification de cette superficie. Le mandant est informé de ce que le mesurage de la superficie dite "Carrez" peut être effectué par lui-même ou par un professionnel et qu'en cas d'erreur sur la surface supérieure de plus d'un vingtième, l'acquéreur dispose d'une faculté d'action en réduction du prix.

S'agissant du document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif, si le mandant n'est pas en possession dudit document en cours de validité, il est informé qu'il doit contacter au plus tôt la mairie ou l'établissement intercommunal (ou l'entreprise privée qui a reçu une délégation) pour faire le contrôle.

S'agissant du diagnostic de performance énergétique, le mandant est informé qu'il doit être transmis au mandataire avant toute publicité.

Les autres documents légaux doivent être transmis par le mandant au mandataire au plus tard 10 jours après la signature des présentes.

ARTICLE 11 : DUREE ET EXCLUSIVITE

PAR DEROGATION EXPRESSE AUX DISPOSITIONS DE L'ARTICLE 2004 DU CODE CIVIL, LE PRESENT MANDAT EST CONCLU POUR UNE DUREE MINIMUM DE 1 MOIS, A COMPTER DU JOUR DE SA SIGNATURE.

SOIT, JUSQU'AU 25 novembre 2018

IL EST EXPRESSEMENT CONVENU ENTRE LES PARTIES QUE LA CLAUSE D'EXCLUSIVITE EST IRREVOCABLE JUSQU'À LA FIN DE L'APPEL D'OFFRES (CF. ART. 5 : ENCHERE),

SOIT JUSQU'AU 16 nov. 2018

LE MANDATAIRE CONSTATERA LES OFFRES LES PLUS ÉLEVÉES AVANT LE TERME DU DIT MANDAT ET LES SOUMETTRA DANS LES 48H (JOURS OUVRÉS DU LUNDI AU VENDREDI) AU MANDANT QUI DISPOSERA LUI MÊME DE DEUX JOURS OUVRÉS (DU LUNDI AU VENDREDI) POUR INDIQUER AU MANDATAIRE SON ACCORD OU SON REFUS ET, EN CAS D'ACCEPTATION, QUELLE OFFRE IL RETIENT. LES PARTIES DEVONT ALORS SE PRÉSENTER DANS LES 15 JOURS SUIVANT LA CLÔTURE DES OFFRES SUR LE SITE OXIONE-IMMO.COM POUR LA SIGNATURE DE L'AVANT CONTRAT OU COMPROMIS DE VENTE, À L'AGENCE OU CHEZ LE NOTAIRE DÉSIGNÉ.

ARTICLE 12 : AUTORISATION DE DELEGATION

Afin de faciliter la vente dudit (desdits) bien(s), le mandant autorise expressément le mandataire à déléguer ou à s'adjoindre dans les conditions du présent mandat tout autre professionnel immobilier.

Le mandant autorise également le mandataire à avoir recours au Site internet de rapprochement des vendeurs/acheteurs : OXIONE-IMMO.COM dont le mandant a approuvé le fonctionnement ci-joint (annexe). A cet effet, le mandataire est autorisé à communiquer au(x) professionnels immobilier(s) et/ou à mettre en ligne sur le Site sécurisé OXIONE-IMMO.COM, tous les éléments et dossiers de l'opération, y compris par le biais de fichiers communs.

ARTICLE 13 : POUVOIRS ET OBLIGATIONS DU MANDATAIRE

Aux fins de réalisation de sa mission, le mandataire aura notamment pouvoir de :

- 1) Prendre des photos et / ou vidéos du(les) bien(s) objet des présentes. A cet effet, le mandant déclare disposer de toute(s) autorisation(s) nécessaire(s) et garantir le mandataire de toute(s) réclamation(s) de ce chef ;
- 2) Mener toute(s) action(s) publicitaire(s) qu'il jugera utile et notamment la diffusion sur Internet, presse papier, vitrine, pose de panneaux, etc. ;
- 3) Présenter et faire visiter le(s) bien(s) aux candidats acquéreurs ; et respecter les plages horaires de visites mentionnées dans l'article « visites » en organisant au minimum cinq créneaux horaires de visites.
- 4) Mener toute(s) négociation(s) aux fins de la vente ;
- 5) Repousser la date de l'Enchère (cf. article 5) sur la plateforme oxioneo-immo.com si le nombre d'acquéreurs inscrits était insuffisant, soit un minimum de 2 inscrits.
- 6) Réaliser toutes démarches vis-à-vis des tiers (administration, notaire, etc.) pour la réalisation de la mission et ce, aux frais du mandant ;
- 7) Rédiger ou faire rédiger les actes sous seing privé nécessaires à l'accomplissement de sa mission ;
- 8) Recueillir ou faire recueillir la signature des parties.

Aux fins de réalisation de sa mission, le mandataire devra :

- 9) Accomplir ses meilleures diligences afin de faire vendre le(s) bien(s) visé(s) aux présentes aux charges et conditions convenues ; et il est précisé que c'est le mandant qui choisit le prix définitif auquel il vendra, parmi les offres recueillies sur le site oxioneo-immo.com et qui lui auront été présentées par le mandataire.

ARTICLE 14 : OBLIGATIONS DU MANDANT ET CLAUSE PENALE

LE MANDANT :

- 1) PERMETTRA AU MANDATAIRE DE FAIRE VISITER LE(S) BIEN(S) OBJET(S) DES PRÉSENTES PENDANT LA DURÉE DU MANDAT ; EN RESPECTANT LES PLAGES HORAIRES MENTIONNÉES PRÉCÉDEMMENT DANS « L'ARTICLE VISITES »

- 2) NOTIFIERA AU MANDATAIRE TOUTE MODIFICATION MATÉRIELLE OU JURIDIQUE CONCERNANT LE(S) BIEN(S) OBJET(S) DES PRÉSENTES ;

- 3) TRANSMETTRA AU MANDATAIRE TOUTES PIÈCES ET TOUTES INFORMATIONS UTILES À L'ACCOMPLISSEMENT DE LA MISSION. ET IL ENGAGE SA RESPONSABILITÉ POUR TOUTE INFORMATION ERRONÉE QU'IL POURRAIT COMMUNIQUER AU MANDATAIRE.

- 4) S'ENGAGE À CONSULTER RÉGULIÈREMENT LES COURRIELS ADRESSÉS PAR LE MANDATAIRE. ET IL S'ENGAGE À COMMUNIQUER AU MANDATAIRE SA DÉCISION D'ACCEPTATION OU DE REFUS DE VENDRE AU PRIX DE L'UNE DES OFFRES, REÇUES SUR LE SITE OXIONE-IMMO.COM ET PRÉSENTÉES PAR LE MANDATAIRE DANS LES 48 H DE LA CLÔTURE DES OFFRES.

PAR AILLEURS, LE MANDANT :

- 5) S'INTERDIT, PENDANT LA DURÉE DU PRESENT MANDAT (CF. ART. 11 : DURÉE ET EXCLUSIVITÉ), DE VENDRE DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT LE BIEN OBJET DES PRÉSENTES SANS LE CONCOURS DU MANDATAIRE. A CET EFFET, IL S'ENGAGE A TRANSMETTRE AU MANDATAIRE LES NOMS ET COORDONNÉES DE TOUTE PERSONNE AYANT PRIS CONTACT AVEC LUI ;

LA PRESENTE INTERDICTION VISE TOUT ACQUEREUR AGISSANT POUR SON COMPTE OU POUR LE COMPTE DE TIERS, SON CONJOINT OU PARTENAIRE, AINSI QUE TOUTE PERSONNE MORALE DANS LAQUELLE IL SERAIT ASSOCIÉ ;

- 6) S'INTERDIT, A L'EXPIRATION DU PRESENT MANDAT ET PENDANT LE DELAI DE 12 MOIS DE VENDRE DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT A UN ACQUEREUR PRESENTE PAR LE MANDATAIRE OU AYANT VISITE LE BIEN PAR SON INTERMEDIAIRE, SAUF A PAYER AU MANDATAIRE L'INDEMNITE COMPENSATRICE TELLE QUE PREVUE CI-APRES ;

LA PRESENTE INTERDICTION VISE TOUT ACQUEREUR AGISSANT POUR SON COMPTE OU POUR LE COMPTE DE TIERS, SON CONJOINT OU PARTENAIRE, AINSI QUE TOUTE PERSONNE MORALE DANS LAQUELLE IL SERAIT ASSOCIÉ ;

- 7) S'ENGAGE A INFORMER SANS DELAI LE MANDATAIRE DE L'IDENTITE DES ACQUEREURS, ET DES NOM ET ADRESSE DU NOTAIRE CHARGE DE LA VENTE, PAR LETTRE RECOMMANDÉE AVEC ACCUSE DE RECEPTION A COMPTER DE L'EXPIRATION DU PRESENT MANDAT ET PENDANT LE DELAI INDIQUE CI-DESSUS.

LES OBLIGATIONS DU MANDANT QUI FIGURENT EN CARACTERES TRES APPARENTS CI-DESSUS CONSTITUENT DES CONDITIONS DETERMINANTES DE L'ACCEPTATION DE LA MISSION PAR LE MANDATAIRE SANS LESQUELLES IL N'AURAIT PAS CONCLU.

AUSSI, EN CAS DE VIOLATION DE L'UNE DE SES OBLIGATIONS, LE MANDANT S'ENGAGE IRREVOCABLEMENT A VERSER AU MANDATAIRE UNE INDEMNITE COMPENSATRICE, QUI COUVRIRA AU MOINS TOUS LES FRAIS DE PUBLICITE ET LES DEMARCHES ENGAGÉS POUR LE MANDANT, PAR LE MANDATAIRE, EGAL AU MONTANT TTC DE LA REMUNERATION DU MANDATAIRE PREVUE AUX PRÉSENTES, SANS QU'IL SOIT BESOIN D'ADRESSER UNE MISE EN DEMEURE AVEC ACCUSE DE RECEPTION.

8) S'ENGAGE, S'AGISSANT D'UN MANDAT DE RECHERCHE D'ACQUÉREURS, QU'AU CAS OU IL REFUSERAIT D'ACCEPTER TOUTE OFFRE AU MOINS ÉGALE OU SUPÉRIEURE AU PRIX IDÉAL VENDEUR (CF. ARTICLE 3), QU'AU CAS OU IL RETIRERAIT LE BIEN SUS MENTIONNÉ AVANT L'EXPIRATION DU MANDAT ET LA RÉCEPTION DES OFFRES SUR LE SITE OXIONE-IMMO.COM, IL SERAIT REDEVABLE AU MANDATAIRE, À TITRE DE CLAUSE PÉNALE, D'UNE INDEMNITÉ D'UN MONTANT ÉQUIVALENT AU MONTANT DES HONORAIRES (CF. ART. 7 : HONORAIRES) CORRESPONDANT, ENTRE AUTRE ET À SAVOIR :

-LA COUVERTURE DES FRAIS LIÉS À LA MISE EN VENTE DU BIEN (FRAIS DE DÉPLACEMENT, DE PUBLICITÉS, ET D'HÉBERGEMENT SUR LE SITE OXIONE-IMMO.COM).
9) S'INTERDIT DE PORTER DES OFFRES, DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT, MÊME PAR PERSONNES INTERPOSÉES SUR LA PLATEFORME INTERNET OXIONE-IMMO.COM. CEPENDANT, EN CAS DE VENTE DE BIEN INDIVIS, CHACUN DES INDIVISAIRES POURRA SE PORTER ACQUÉREUR POUR LE TOUT, DANS LES MÊMES CONDITIONS QU'UN TIERS, SAUF À BÉNÉFICIER DES CONDITIONS DES LICITATIONS-PARTAGES EN ACCORD AVEC LES AUTRES BÉNÉFICIAIRES.
10) IL DECLARE ENFIN N'AVOIR SIGNÉ AUCUN AUTRE MANDAT ET S'INTERDIT TOUTE INITIATIVE MATÉRIELLE OU JURIDIQUE SANS EN REFERER AU MANDATAIRE.

ARTICLE 15 : INFORMATIONS PREALABLES ET REMISE DU MANDAT

Le mandant reconnaît expressément que le mandataire lui a :

- 1-Remis immédiatement ou dans un délai de 48h (jours ouvrés du lundi au vendredi) un exemplaire du présent mandat de recherche signé par les parties.
- 2-Communiqué, préalablement à la conclusion du présent mandat, les informations visées à l'article L. 111 -2 du Code de la consommation.

ARTICLE 16 – REFERENCES CLIENTS ET USAGE DES SIGNES DU MANDANT

Le mandant, s'il agit dans un cadre professionnel, autorise gratuitement le mandataire à représenter et reproduire ses noms, marques et logos à titre de référence client, quels que soient les supports et ce pour une durée de cinq ans à compter de la signature des présentes.

ARTICLE 17 – INFORMATIQUE ET LIBERTES

Les informations à caractère personnel contenues dans les présentes sont nécessaires au traitement du dossier. Elles seront traitées par le mandataire à des fins de gestion et d'exécution du présent mandat, de suivi de la relation commerciale, et à des fins statistiques. Elles sont également destinées à tout professionnel susceptible d'apporter son concours à la vente ainsi qu'au site internet oxioneo-immobilier.com.

Sauf opposition de sa part, le mandant pourra recevoir des actualités et des propositions commerciales de la part du mandataire. Conformément à la loi « Informatique et libertés » du 06.01.1978 modifiée, le mandant dispose d'un droit d'accès, d'opposition, de rectification et de suppression des informations le concernant. Pour toute information, le mandant peut s'adresser au mandataire dont la dénomination et le siège social figurent en en-tête du mandat.

ARTICLE 18 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'application des présentes et de leur suite, les parties font élection de domicile à leur adresse respective, sauf pour les dispositions relatives à la purge du délai de rétractation visé à l'article L. 271-1 du Code de la construction et de l'habitation.

FAIT À, Paris LE, 26 octobre 2018
(EN 2 EXEMPLAIRES DONT 1 REMIS IMMÉDIATEMENT AU MANDANT) MOTS NULS 0 LIGNES NULLES 0
chiffre 1

SIGNATURE(S) DU(DES) MANDANT(S),
PRÉCÉDÉE DE LA MENTION MANUSCRITE "BON POUR MANDAT »

Bon pour mandat

SIGNATURE DU CONJOINT NON PROPRIÉTAIRE,
(SI LE BIEN CONSTITUE LE LOGEMENT FAMILIAL, AU SENS DE L'ARTICLE 215 DU CODE CIVIL)
NOM, PRÉNOM(S), PRÉCÉDÉE DE LA MENTION MANUSCRITE "BON POUR AUTORISATION DE VENDRE"

SIGNATURE DU MANDATAIRE,
PRÉCÉDÉE DE LA MENTION MANUSCRITE "BON POUR ACCEPTATION DE MANDAT"

Mandat accepté

ANNULATION DU MANDAT

ARTICLE L. 121-21-3 AL. 121-21-5 DU CODE DE LA CONSOMMATION

CONDITIONS :

COMPLÉTER ET SIGNER CE FORMULAIRE. L'ENVOYER PAR LETTRE RECOMMANDÉE AVEC AVIS DE RÉCEPTION À L'ADRESSE DU MANDATAIRE :
(cf. coordonnées mentionnées ci-dessus), L'EXPÉDIER AU PLUS TARD LE QUATORZIÈME JOUR À PARTIR DU JOUR DE LA COMMANDE OU, SI CE DÉLAI EXPIRE NORMALEMENT UN SAMEDI, UN DIMANCHE OU UN JOUR FÉRIÉ OU CHÔMÉ, LE PREMIER JOUR OUVRABLE SUIVANT.

« JE SOUSSIGNÉ, DÉCLARE ANNULER LE MANDAT DE VENTE CONCERNANT LE BIEN CI-DESSOUS DÉSIGNÉ »

DÉSIGNATION : _____

DATE DU MANDAT : _____, NUMÉRO DU MANDAT : _____

NOM DU MANDANT : _____, ADRESSE DU MANDANT : _____

FAIT À _____, LE _____, SIGNATURE _____

DU SITE OXIONE - IMMO.COM

AVANT DE PROCÉDER AU DÉPÔT D'UNE OFFRE DE VENTE OU D'ACHAT SUR LE SITE, L'AGENCE IMMOBILIÈRE, LE VENDEUR OU L'ACQUÉREUR DOIVENT, EN PREMIER LIEU, ACCEPTER LES PRÉSENTES CONDITIONS D'UTILISATION. CETTE ACCEPTATION SE FERA PAR UN « CLIC » POUR, LE VENDEUR OU L'ACQUÉREUR QUI PROCÉDERONT À LA CRÉATION D'UN COMPTE POUR PARTICIPER À UNE ENCHÈRE SUR LE SITE. CE « CLIC » SIGNIFIE POUR LE VENDEUR OU L'ACQUÉREUR, SON ACCEPTATION DES CONDITIONS D'UTILISATION DU SITE OXIONE-IMMO.COM. L'ÉDITEUR SE RÉSERVE LA POSSIBILITÉ DE MODIFIER À TOUT MOMENT EN TOUT OU PARTIE CES CONDITIONS D'UTILISATION, LE VENDEUR OU L'ACQUÉREUR ÉTANT RÉPUTÉ ACCEPTER LA DERNIÈRE VERSION QUI LUI EST COMMUNIQUÉE À CHAQUE NOUVELLE CONNEXION AU SERVICE.

DEFINITIONS :

Les termes commençant par une majuscule ont la signification indiquée ci-dessous qu'ils soient au singulier ou au pluriel. **Utilisateur** : désigne toute personne physique ou morale vendeur ou acquéreur disposant d'une autorisation pour déposer une offre de vente ou d'achat d'un immeuble sur le site oxioneo-immo.com.

Site : désigne le site oxioneo-immo.com

Service : désigne la prestation consistant à : pour l'agence immobilière, déposer des annonces qui seront mises en ligne sur le site oxioneo-immo.com ; pour les Utilisateurs du Site (vendeurs ou acquéreurs), la possibilité d'avoir accès à ce service.

Prix de départ des offres : Prix auquel les offres peuvent démarrer. Une fois l'appel d'offres terminé, les offres sont soumises sur l'immeuble, à l'acceptation du/des vendeur(s).

Prix idéal vendeur : Correspond au prix de vente idéal souhaité par le(s) vendeur(s).

OBJET :

Le site a pour objet de permettre au vendeur de présenter un bien en vente par une agence immobilière sur le site oxioneo-immo.com, afin de permettre aux Acquéreurs de procéder à des offres d'achat pour ce bien, directement en ligne. En aucun cas, l'Éditeur du site ne peut être qualifié d'intermédiaire et sa responsabilité ne peut être engagée qu'il y ait eu ou non transaction sur l'immeuble. L'Éditeur du site n'est jamais partie à l'accord qui peut être conclu entre vendeur et acheteur après utilisation du service. Cette clause s'applique même dans le cas où l'Acquéreur aurait créé une alerte quelconque auprès du site oxioneo-immo.com pour l'informer que le produit qu'il recherche est disponible sur le site.

OBLIGATIONS DU CLIENT OU UTILISATEUR :

Le Vendeur s'engage à ne pas procéder à des offres d'achat fictives dans le but d'augmenter artificiellement le prix du bien ou son attrait apparent, sous peine de se voir interdire l'accès à d'autres ventes par l'Éditeur ou l'Agence immobilière. En outre, après son enregistrement, une offre ne peut être modifiée, sauf après qu'une autre offre d'un autre utilisateur ait été déposée sur le Site. D'autre part, le Vendeur ou l'Acquéreur s'engage à ne tenter aucune action qui pourrait menacer l'intégrité du Site et le bon déroulement des mises en vente. Chaque intervenant sur le site, Vendeur ou Acquéreur, doit être totalement indépendant l'un de l'autre et n'est pas admis à porter des offres sur un bien qui leur appartient. En outre, tout intervenant peut agir pour son compte personnel ou celui d'une personne morale qu'il représente.

MANDAT DE RECHERCHE :

Le Vendeur aura signé avec une agence immobilière un mandat de recherche exclusif d'acquéreurs qui lui ouvre l'accès à la possibilité d'utiliser le Site. Ledit mandat devra être enregistré avec son numéro correspondant dans l'espace utilisateur de l'Agence immobilière sur le site oxioneo-immo.com.

SECURITE DU COMPTE DU CLIENT :

Le Vendeur ou l'Acquéreur acceptent et reconnaissent qu'ils sont responsables du caractère confidentiel de l'autorisation d'utilisation délivrée par l'Éditeur du site. En conséquence, ils reconnaissent être les seuls et uniques responsables à l'égard de l'Éditeur de tous actes effectués à partir de leur compte. Si le Vendeur ou l'Acquéreur ont connaissance d'une utilisation non autorisée de leur compte, ils doivent en informer immédiatement l'Agence immobilière.

FONCTIONNEMENT DU SITE :

Le Site oxioneo-immo.com fonctionne selon les étapes présentées ci-après : 1) LE PRIX : l'agence estime le bien, et détermine avec le vendeur un Prix idéal vendeur. Il convient ensuite de déterminer le Prix de départ des offres. Nous préconisons que le prix de départ des offres soit au moins de 20% à 30% en dessous du prix idéal vendeur. 2) LE MANDAT DE RECHERCHE EXCLUSIF D'ACQUÉREURS : il doit être présenté au Vendeur et lu dans son intégralité. Il doit y figurer, le Prix de présentation et le Prix de première offre possible. La mise en place des horaires et jours de visites doivent apparaître dans le mandat. Les conditions générales et le mandat doivent être paraphés et signés par le Vendeur et l'Agence. 3) L'ANNONCE : La diffusion de l'annonce doit se faire au minimum pendant 20 jours avant le début des visites, sur tous supports de communication jugés utiles par l'Agence immobilière. L'annonce, doit mentionner : le Prix de présentation et le Prix de première offre possible, la date de l'appel d'offres, le montant du palier des offres, les horaires et jours de visites, l'adresse du bien en accord avec le propriétaire, des informations précises permettant aux acquéreurs de se positionner en connaissance de cause.

4) LES VISITES : Pendant les visites, l'Agence devra informer les acquéreurs des modalités d'utilisations du Site oxioneo-immo.com ; remplir une fiche de renseignements et faire signer une demande de participation à l'appel d'offre interactif. 5) ENCHÈRE : au terme des visites, les acquéreurs intéressés devront créer leurs profils sur oxioneo-immo.com, ils seront avertis de la date et heure du début des offres. L'accès à la salle des offres est sécurisé, les offres seront reçues à la manière d'une enchère, l'Agence immobilière et le Vendeur peuvent assister aux offres sans y participer. 6) LE RESULTAT : au terme du délai imparti, l'agence reçoit les offres, qu'elle présente au(x) propriétaire(s), qui sélectionne librement celle qui répond le mieux à ses attentes. La signature du compromis et la conclusion de la vente suivent enfin la procédure traditionnelle, en Agence ou chez un Notaire.

ENCHÈRE INTERACTIVE :

Il s'agit de permettre aux Acquéreurs/Utilisateurs, de faire des offres d'achat à la manière d'une enchère pour des biens mis en vente par des Agences immobilières, et présentés sur le site oxioneo-immo.com. L'Enchère se déroule sur une durée déterminée par l'Agence immobilière. Seuls les Acquéreurs/Utilisateurs ayant préalablement visité le bien, et signé une Demande de participation à l'appel d'offre avec l'Agence pourront déposer des offres d'achat sur le Site. Les offres émises sur le Site oxioneo-immo.com, à destination de l'Agence et du vendeur, sont considérées comme fermes et définitives et sont entendues honoraires d'Agence inclus ; une « Offre Unique » peut également être envoyée à tout moment. Une fois celle-ci transmise, la participation à l'enchère est terminée pour l'Utilisateur qui aura choisi cette option. « L'Offre Unique » ne peut en aucun cas être considérée autrement que comme une offre d'achat telle que décrite dans les présentes. L'Acquéreur/Utilisateur ayant envoyé une offre s'engage, vis à vis de l'Agence et du vendeur si son offre est acceptée, à l'honorer et à se présenter dans les 15 jours ouvrés (du lundi au vendredi) suivant la clôture de l'appel d'offre pour la signature d'un avant contrat ou compromis de vente avec l'Agence ou le Notaire représentant du Vendeur.

DATES LIMITES ET VALIDITÉS DES OFFRES

D'ACHAT ET DES ANNONCES :

Les offres d'achat et les annonces proposées sur le site ont toutes une date limite de validité, qu'il appartient aux vendeurs et aux acquéreurs/utilisateurs de vérifier. Les offres d'achat envoyées par les Acquéreurs/Utilisateurs sur le site oxioneo-immo.com ont une durée de validité de 10 jours ouvrés (du lundi au vendredi), vis-à-vis de l'Agence immobilière et du Vendeur. A la fin de la période de réception des offres, l'Éditeur ou l'Agent immobilier se réserve la possibilité d'interdire aux Acquéreurs/Utilisateurs l'accès à la possibilité de nouvelles offres. A la fin de la période de réception des offres, celles-ci seront soumises par l'Agence immobilière au vendeur, qui pourra retenir l'offre de son choix, compte tenu du prix, des garanties et des moyens de paiement ou d'autres éléments déterminants pour lui. Le vendeur s'engage à accepter une offre si et uniquement si le prix proposé atteint le Prix idéal vendeur ou le dépasse. Les Acquéreurs/Utilisateurs doivent tenir compte de la performance de leur matériel informatique ou de la ligne téléphonique par laquelle ils passent pour envoyer leur offre. Cependant toute offre transmise dans les 4 minutes précédant la clôture des offres, repoussera d'autant cette date et/ou heure de clôture. Une fois l'annonce expirée, la mise en vente reste visible par tout utilisateur dans l'historique et les résultats des dernières ventes à travers le site oxioneo-immo.com.

RESPONSABILITE DE L'ÉDITEUR :

L'Éditeur exclut toute responsabilité pour n'importe quel préjudice causé directement ou indirectement de quelle que façon que ce soit, du fait de l'utilisation du Site. Son engagement porte uniquement sur la fourniture du Service, conformément aux présentes conditions et il n'est tenu qu'à une obligation de moyens. Notamment, l'Éditeur ne sera en aucun cas responsable d'un quelconque préjudice causé par l'impossibilité d'utiliser le Site ; le fait qu'un produit proposé par le site ne corresponde pas aux caractéristiques mentionnées sur le Site ; le fait que les informations figurant sur le site soient inexactes, incomplètes ou obsolètes. Notamment de même, l'Éditeur exclut toute responsabilité pour l'utilisation, frauduleuse ou non, qui peut être faite de tout document mis en ligne sur le site, quelle que soit la personne à laquelle appartiennent ces documents. L'accès et le fonctionnement partiel ou total du site pourront être suspendus pour des raisons de maintenance techniques (actualisation des informations publiées) ou du fait de tiers, sans que cette interruption puisse engager la responsabilité de l'Éditeur ou de l'Agent immobilier, tant au bénéfice du Vendeur qu'à celui de l'Acquéreur. Le Vendeur et l'Acquéreur/Utilisateur ne peuvent se prévaloir d'aucune garantie de rétablissement de connexion au Site. Les annonces et offres sont diffusées et mises en ligne sous la seule responsabilité de leur auteur respectif c'est-à-dire Vendeur ou Acquéreur/Utilisateur. Et l'Éditeur décline toute responsabilité quant à l'exactitude et au contenu des annonces mises en ligne, sachant qu'en aucun cas l'Éditeur du site, ne peut être tenu à des dommages et intérêts du fait des conséquences, d'erreurs ou d'omissions dans la composition des annonces, dont les éléments sont transmis par les vendeurs. En contrepartie, l'Éditeur s'engage à faire ses meilleurs efforts pour rendre et maintenir accessible le Service disponible sur son Site, au titre d'une obligation de moyen. A ce titre, sa responsabilité ne saurait être recherchée dans les cas suivants : interruption momentanée pour la mise à jour de certains fichiers ; difficulté de fonctionnement et interruption momentanée des services indépendamment de la volonté de l'Éditeur, notamment en cas d'interruption des services d'électricité ou de télécommunications ; interruption momentanée des services nécessaires à l'évolution ou maintenance du Site ; défaillance ou dysfonctionnement du réseau Internet dans la transmission des messages et documents ; mauvaise utilisation du réseau Internet ou perte de données ou encore contamination par virus ou toutes autres informatiques.

DROIT DE PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE :

Les droits de propriété intellectuelle concernant le site, les différents droits sur les textes, les images, la mise en forme, les bases de données, photos, sont, ainsi que les logiciels, bases de données, marques (y compris les noms de domaine) et autres éléments couverts par les droits de propriétés intellectuelles, appartiennent à l'Éditeur et relèvent de la législation française et internationale sur les droits d'auteurs et plus généralement la propriété intellectuelle. En conséquence, le Vendeur et l'Acquéreur/Utilisateur s'engagent à

ne pas : reproduire en nombre, à des fins commerciales ou non, des informations et annonces représentées sur le Site, intégrer tout ou partie du Site dans un site tiers à des fins commerciales ou non ; copier toutes les informations sur des supports de toutes natures, permettant de reconstituer en tout ou partie les fichiers d'origine.

Toute utilisation non expressément autorisée d'éléments du site, entraîne une violation des droits d'auteur et constitue une contrefaçon et d'une façon plus générale porte atteinte aux droits de propriété intellectuelle. Elle peut aussi entraîner une violation des droits à l'image, droit des personnes ou de tous autres droits et réglementation en vigueur. Elle peut donc engager la responsabilité civile et/ou pénale de son auteur. L'Éditeur se réserve la possibilité de saisir toutes voies de droit à l'encontre des personnes qui n'auraient pas respecté cette interdiction.

FORCE MAJEURE :

En dehors de ceux qui sont habituellement reconnus par la jurisprudence, seront considérés comme cas de force majeure : les actes ou omissions du gouvernement, d'autorités supérieures compétentes, les intempéries exceptionnelles, catastrophes naturelles, inondations, incendies et foudre, grèves, les guerres ou opérations militaires, émeutes ou insurrections, état d'urgence nationale ou locale, le fait d'un tiers, d'un client ou des éditeurs de programmes et leurs ayant-droits, également le blocage des réseaux de télécommunications.

ANNULLATION D'UNE CLAUSE :

Toute annulation partielle ou totale d'une des clauses des présentes conditions générales n'emportera pas l'annulation complète des présentes conditions générales.

LITIGES :

Les présentes conditions générales sont soumises au droit français avec compétence exclusive aux Tribunaux de BORDEAUX, même en cas de pluralité de défendeurs, d'appel en garantie et ce même pour les procédures d'urgence ou conservatoire, notamment par voie de référé ou de requête et sous réserves des dispositions d'ordre public.

DROIT D'ACCÈS AUX FICHIERS INFORMATIQUES :

Les informations qui sont demandées (nom, prénoms, adresse, email,...) sont indispensables pour le traitement de la demande d'autorisation d'utiliser le Site. Ces informations nominatives relatives aux Vendeurs et aux Acquéreurs/Utilisateurs font l'objet d'un traitement automatisé, dont l'ensemble des formalités légales ont été réalisées auprès de la CNIL.

L'Éditeur déclare que les données à caractère personnel des clients ou utilisateurs sont traitées conformément aux dispositions de la loi n°78-77 du 6 janvier 1978, et notamment que les données à caractère personnel ne sont recueillies que dans la mesure où cela est nécessaire à la fourniture et à la gestion du Service ; les données à caractère personnel ne peuvent être recueillies ou traitées à d'autres fins que la fourniture et la gestion du service, sauf consentement explicite du Vendeur ou de l'Acquéreur/Utilisateur ; l'Éditeur a procédé aux formalités qui lui incombent auprès de la CNIL.

L'utilisateur est informé que ses données pourront être communiquées à des tiers pour le seul besoin de fournitures et de gestion du Service.

L'utilisateur dispose d'un droit d'accès de rectification ou d'opposition sur les données le concernant, dans les conditions prévues par la loi et la réglementation en vigueur auprès de l'Éditeur n°61 rue Jean BRIAUD, Immeuble Le DIAMANTS n°1, 33700 MERIGNAC ou à l'adresse mail suivante : contact@oxioneo.com.

Fait à : Paris

Le : 26 octobre 2018

En : 2 exemplaires dont 1 remis immédiatement à l'utilisateur.

Signature de(s) l'utilisateur(s),

Précédée de la mention manuscrite

« Bon pour acceptation des conditions générales »