

## Conditions générales *pouvoir et obligations*

### LE PROPRIÉTAIRE DEVRA :

- Déclarer avoir la capacité pleine et entière de disposer desdits biens. En outre, **le mandant** déclare, sous sa responsabilité, ne faire l'objet, d'aucune mesure de protection de la personne (curatelle, tutelle...) ni d'aucune procédure collective, et notamment de redressement ou de liquidation judiciaires, et que les biens, objet du présent mandat, ne font l'objet d'aucune procédure de saisie immobilière ;
- Assurer au mandataire les moyens de présentation et de visite pendant le cours du mandat,
- Fournir au mandataire l'ensemble des justificatifs de propriété ainsi que les documents, diagnostics et informations nécessaires au dossier,
- Déclarer ne pas avoir consenti, par ailleurs, de mandat de vente non expiré ;
- S'interdire de le faire ultérieurement sans avoir préalablement dénoncé le présent mandat ;
- Signaler immédiatement au mandataire toutes modifications juridiques ou matérielles pouvant modifier le dossier,

- En cas de vente sans le concours du mandataire, l'en informer immédiatement, en lui communiquant les noms et adresses des acquéreurs, du notaire chargé de l'acte authentique, de l'agence éventuellement intervenue, ainsi que le prix de vente final, et ce par lettre recommandée avec accusé de réception ou par courriel, pendant la durée du présent mandat, de ses renouvellements et douze mois après son expiration.

Si le présent mandat porte sur un bien immobilier situé dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, il est ici rappelé que conformément à l'article L 125-5 du code de l'environnement, l'acquéreur sera informé par **le mandant** de l'existence des risques visés par ces plans ou ce décret.

De plus, lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles ou technologiques visés respectivement par les articles L 125-2 et L 128-2 du code des assurances, le propriétaire est tenue d'informer par écrit l'acquéreur de tout sinistre survenu pendant la période où il/elle a été propriétaire ou dont il/elle a été informé en application des présentes dispositions.

### LE PROPRIÉTAIRE AUTORISE LE MANDATAIRE :

À entreprendre toutes les démarches nécessaires pour mener à bien la mission qui lui est confiée et :

☞ à effectuer toute publicité et diffusion de l'annonce et des photographies en France et à l'international, sur les supports suivants : les sites internet Junot ([www.junot.fr](http://www.junot.fr)) et Unio ([www.unio.fr](http://www.unio.fr)), tous les portails immobiliers (SeLoger, Bien'ici, Belles demeures, etc.), les fiches vitrines, les supports de communication (magazine Junot, brochures, presse...), et les réseaux sociaux. Il est ici rappelé qu'en application de l'article L 134-4-3 du code de la construction et de l'habitation, les annonces relatives à la vente afférentes à des biens immobiliers soumis au DPE doivent obligatoirement mentionner le classement du bien au regard de sa performance énergétique selon des modalités définies par décret en Conseil d'Etat.

☞ à apposer un panneau publicitaire,

☞ à présenter et faire visiter les biens à vendre à toute personne qu'il jugera utile,

☞ à adjoindre ou substituer tout professionnel de son choix pour l'accomplissement des présentes.

### OBLIGATIONS DU MANDATAIRE :

**Le mandataire** s'engage à mettre en œuvre tous les moyens pour mener à bien la mission que **le propriétaire** lui a confiée. À cet effet, **le propriétaire** sera suivi par un collaborateur Junot dédié qui aura pour mission de coordonner les actions de mise en valeur du bien confié :

en collaboration avec les équipes de l'ensemble des agences du groupe Junot, sur le fichier commun et sur les fichiers des partenaires français et internationaux du groupe Junot, sur le site [www.junot.fr](http://www.junot.fr), sur les supports publicitaires et internet spécialisés.

### RÉÉDITION DES COMPTES :

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

# Clause *pénale*

Pendant toute la durée du présent mandat et de ses renouvellements et pendant les douze mois suivant l'expiration ou la résiliation du mandat :

**le propriétaire** s'engage irrévocablement à signer aux prix, charges et conditions convenues, toute promesse ou compromis de vente avec tout acquéreur présenté par **le mandataire**,

**le propriétaire** s'interdit de négocier directement ou indirectement la vente des biens ci-avant désignés,

**le propriétaire** s'interdit de traiter directement ou indirectement avec un acheteur à qui le bien aurait été présenté par **le mandataire** ou par un **mandataire** substitué.

À défaut de respecter ces trois obligations, **le propriétaire** s'engage à verser **au mandataire**, une indemnité forfaitaire et irréductible d'un montant égal à la rémunération prévue dans les articles 3 et 5 du présent mandat. En outre, **le propriétaire** s'engage également à indemniser **le mandataire** de tous les préjudices qu'il aura subis du fait de son refus de vendre.