

(ci-après l' « AGENCE »)

Le Mandat est un contrat de mandat avec exclusivité confié à l'AGENCE par le(s) Vendeurs), de sorte que

- i) pendant toute la durée du mandat, le(s) Vendeur(s) s'interdit(sen) de négocier soit par lui-même, soit par un autre intermédiaire, la vente de l'immeuble et s'engage(nt) à diriger vers l'AGENCE tous les acquéreurs potentiels qui s'adresseraient à lui/eux personnellement ;
- ii) même après l'expiration du mandat, le(s) Vendeur(s) s'interdit(sen) de traiter directement ou par tout un autre intermédiaire que l'AGENCE avec tout potentiel acquéreur ayant été présenté par l'AGENCE ou ayant visité le Bien avec elle ou ayant eu connaissance de la mise en vente du Bien par l'intermédiaire de l'AGENCE. Cette interdiction vise tant la personne de l'acquéreur potentiel que le conjoint ou partenaire avec lequel il se porterait acquéreur, ou encore toute société dans laquelle ledit acheteur aurait une participation significative ;
- iii) après expiration du Mandat, si le Bien n'est toujours pas vendu, le(s) Vendeur(s) retrouvera/ont la liberté intégrale de procéder seul(s) à la recherche d'un acquéreur. Cependant, il(s) s'oblige(nt), pendant la durée de douze (12) mois suivant l'expiration du mandat, à informer immédiatement l'AGENCE par lettre recommandée avec accusé de réception de la signature de tout compromis, en communiquant une copie dudit compromis comprenant au moins les noms et adresses de l'acquéreur, du notaire chargé de l'acte authentique et de l'agence éventuellement intervenue, ainsi que le prix de vente final ;
- iv) en cas de non-respect par le(s) Vendeur(s) de ses/leurs obligations sous iii) ci-dessus, une indemnité équivalente à la moitié du montant de la commission prévue ci-dessus (suivant le prix minimal TTC) est à verser par le(s) Vendeur(s) à l'AGENCE dans le mois de la mise en demeure de verser transmise par courrier recommandé (date d'entrée dans le réseau postal faisant foi), sauf à ce que le montant intégral de la commission visée ci-dessus soit dû et versé à l'AGENCE.

#### **Article 1. Droits et Obligation du/des Vendeurs :**

Le(s) Vendeur(s) s'engage(nt) à maintenir sa/leur volonté de vendre pendant la durée du Mandat et à fournir à l'AGENCE toutes justifications de propriété de l'immeuble à vendre, ainsi que tous les documents nécessaires à sa mise en vente, assurer les moyens de visiter et de faire visiter les lieux pendant le cours du mandat, signer tout compromis de vente (éventuellement assorti d'une condition suspensive usuelle d'obtention d'un financement bancaire) avec tout acquéreur présenté par l'AGENCE qui accepte d'acquérir le Bien aux prix et conditions des présentes ou d'un commun accord avec le(s) Vendeur(s).

Le(s) Vendeur(s) s'engage(nt) à signer tout compromis de vente (éventuellement assorti d'une condition suspensive usuelle d'obtention d'un financement bancaire) avec tout acquéreur présenté par l'AGENCE qui accepte d'acquérir le Bien aux prix et conditions définis dans le présent mandat ou d'un commun accord avec le(s) Vendeur(s). Le refus de tout Vendeur de signer un tel compromis de vente est à considérer comme une faute grave qui autorise l'AGENCE à résilier avec effet immédiat les présentes dans un délai maximum d'un mois dudit refus, ce par courrier recommandé (date d'entrée dans le réseau postal faisant foi). Dans ce cas de résiliation aux torts du/des Vendeur(s), une indemnité équivalente au montant de la commission prévue ci-dessus (suivant le prix convenu audit compromis) est à verser par le(s) Vendeur(s) à l'AGENCE dans le mois de l'envoi dudit courrier recommandé, ce alors que l'AGENCE subit un préjudice directement dudit refus.

Si le Bien se situe dans une copropriété d'immeubles bâtis, le(s) Vendeur(s) autorise(nt) expressément l'AGENCE à demander au syndic, en son/leur nom et à ses/leurs frais, communication et copie des documents à présenter ou fournir au(x) potentiel(s) acquéreur(s), notamment (non exhaustif) les assemblées générales des trois dernières années et l'état financier individuel. Cette autorisation ne concerne que les documents que le(s) Vendeur(s) n'aurai(en)t pas déjà fournis à l'AGENCE. Les documents ainsi obtenus sont réputés la propriété du/des Vendeurs et lui seront restitués en fin de mission.

Le(s) Vendeur(s) s'interdit(sen)t toute action qui pourrait modifier les droits qu'ils détien(nen)t sur le Bien au détriment de sa vente aux conditions et prix des présentes (p. ex : conclure une location, consentir un usufruit, etc.). En cas de non-respect de cette clause, une indemnité équivalente à la moitié du montant de la commission prévue (suivant le prix minimal TTC) ci-dessus est à verser par le(s) Vendeur(s) à l'AGENCE dans le mois de la mise en demeure de verser transmise par courrier recommandé (date d'entrée dans le réseau postal faisant foi), cette dernière subissant un préjudice par la perte d'une chance de vendre le Bien aux conditions et prix des présentes, sauf toutefois à ce que le montant intégral de la commission visée ci-dessus soit dû et versé à l'AGENCE.

**En cas de pluralité de Vendeurs, les engagements souscrits à l'égard de l'AGENCE sont solidaires et indivisibles. De même, toute communication d'information(s) ou document(s) à un Vendeur est irréfragablement présumée être valablement effectuée à l'égard de l'ensemble des Vendeurs.**

#### **Article 2. Droits et obligations de l'AGENCE**

Le Mandat confère à l'AGENCE tout pouvoir de trouver un acquéreur intéressé à traiter suivant les conditions et prix des présentes, sans conférer à l'AGENCE aucune habilitation pour concrétiser elle-même l'opération de vente par la signature du compromis au nom du/des Vendeur(s), sauf si l'option ci-dessus « vendre en leur nom et pour leur compte » a été choisie ou si un mandat spécial séparé est établi.

L'AGENCE aura les pouvoirs les plus étendus pour accomplir sa mission. Elle aura notamment le pouvoir de: i) proposer, présenter, visiter et faire visiter le Bien à toutes personnes qu'elle jugera utile; ii) faire toute publicité de la mise en vente par tout média à sa convenance, tous les frais de publicité restant à sa charge exclusive; iii) réclamer - aux frais du/des Vendeur(s) - toutes pièces, actes et certificats nécessaires auprès de toutes personnes privées et/ou publiques, et faire, le cas échéant, toutes autres démarches administratives; iv) établir tous actes sous seing privé aux clauses et conditions usuelles et nécessaires à l'accomplissement du présent mandat, et v) recueillir la signature de l'acquéreur.

Dans le cadre de l'exécution de sa mission L'AGENCE s'engage :

- à effectuer toutes les démarches et diligences nécessaires pour permettre la vente du Bien aux prix et conditions convenus,
- à réaliser sa mission avec toute la compétence dont on peut légitimement s'attendre d'un professionnel,
- de manière générale, de rendre compte au(x) Vendeur(s) de l'exécution de sa mission.

L'AGENCE est autorisée à s'adjoindre ou se substituer tout professionnel de son choix pour l'accomplissement des présentes. Il est précisé que l'AGENCE ne pourra en aucun cas être considérée comme le gardien juridique du Bien à vendre, sa mission étant exclusivement de rechercher un acquéreur. Il appartiendra, en conséquence, au(x) Vendeurs(s), en qualité de gardien(s) du Bien, ou éventuellement à celui auquel la garde a été confiée, de prendre toutes les dispositions pour assurer la conservation du Bien et de souscrire toutes assurances qu'il estimerait nécessaires jusqu'à la vente.

### **Article 3. Conditions particulières**

Le(s) Vendeur(s) déclare(nt) par la présente que l'AGENCE ne sera en aucun cas tenue responsable dans l'hypothèse où les données du Bien publiées et/ou communiquées à l'acquéreur ne seraient pas exactes, cela tout en sachant que l'AGENCE ne fait que se référer aux données qu'elle a reçues par le(s) Vendeur(s) et sans être tenue de devoir se convaincre de leur exactitude.

Sauf mention contraire des présentes, les montants exigibles en vertu des présentes produisent de plein droit et sans mise en demeure des intérêts fixés au taux légal applicable au type de transaction concernée par les présentes (B2B ou B2C), augmenté de 2 points de pourcentage, ce dès le lendemain de leur exigibilité et jusqu'à paiement intégral.

### **Article 4. Données personnelles – RGPD et lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme**

Pour l'exécution du Mandat, L'AGENCE doit traiter des données personnelles, notamment titre, prénom, nom, prénom, adresse de résidence, lieu et date de naissance, numéro de sécurité sociale, numéro de téléphone, ainsi que d'autres données personnelles.

Ce traitement par l'AGENCE a pour seules finalités i) l'exécution de sa mission, ii) le respect de ses obligations professionnelles légales en matière de lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme et iii) la communication d'informations et la promotion relatives à ses activités professionnelles.

En signant les présentes, le(s) Vendeur(s) autorise(nt) expressément l'AGENCE à utiliser toute adresse électronique à des fins de communications informatives et promotionnelles quant à ses activités professionnelles et événements. Tout Vendeur peut retirer son consentement à tout moment par simple courriel à l'AGENCE.

L'AGENCE ne traite pas les données personnelles à d'autres fins ni d'une manière incompatible à ces fins. Toute personne bénéficie en tout temps d'un droit d'accès et de rectification de ses données personnelles.

Les données personnelles concernant tout Vendeur et les dossiers contenant les données personnelles sont conservés pendant toute la durée du Mandat et après son expiration aussi longtemps que la loi l'exige pour que l'AGENCE se conforme à toute obligation légale professionnelle ou pour l'exécution d'une tâche effectuée dans l'intérêt public.

Afin de se conformer à ses obligations légales en matière de lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme, l'AGENCE recueille et traite toutes les informations nécessaires à l'identification des clients et de leurs bénéficiaires effectifs et prend des mesures appropriées pour vérifier leur identité, notamment quant à comprendre la structure de propriété et de contrôle ainsi que pour obtenir des informations sur l'origine des fonds, le but et la nature de l'opération envisagée.

Le refus de collaboration de tout Vendeur dans ce cadre est à considérer comme une faute grave qui autorise l'AGENCE à résilier avec effet immédiat les présentes dans un délai d'un mois dudit refus, ce par courrier recommandé (date d'entrée dans le réseau postal faisant foi). Dans ce cas de résiliation, une indemnité équivalente à la moitié du montant de la commission prévue ci-dessus (suivant le prix minimal TTC) est à verser par le(s) Vendeur(s) à l'AGENCE dans les 14 jours de l'envoi dudit courrier recommandé.

Le traitement des données à caractère personnel aux fins de la prévention du blanchiment de capitaux et du financement du terrorisme est considéré comme une question d'intérêt public, l'accès et l'effacement par la personne concernée des informations personnelles collectées dans ce cadre sont limités par la loi.

### **Article 5. Loi applicable et tribunaux compétents**

Le présent contrat est exclusivement soumis à la loi luxembourgeoise pour tous ses aspects (formation, exécution, résolution, etc.).

Pour toute contestation, les tribunaux luxembourgeois du siège de l'AGENCE sont seuls compétents, étant entendu cependant que l'AGENCE se réserve le droit de porter le litige devant toute autre juridiction qui, à défaut de l'élection de juridiction qui précède, aurait normalement compétence à l'égard du/des Vendeur(s).