

CONDITIONS DE CONCLUSION DU MANDAT – OBLIGATIONS DU MANDANT / CONDITIONS FOR THE CONCLUSION OF THE MANDATE - OBLIGATIONS OF THE PRINCIPAL :

En concluant le mandat, le mandant s'engage à :

- produire, à ses frais, toutes les pièces justificatives de propriété, notamment le titre de propriété et le règlement de copropriété, ainsi que tous les certificats ou diagnostics rendus obligatoires par la loi ou les règlements. Notamment si les biens sont assujettis aux dispositions de la loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et du décret d'application n° 97-532 du 23 mai 1997, il devra procéder au mesurage de la partie privative du(es) bien(s) objet(s) du mandat, à l'effet de reporter leur superficie dans tout acte sous seing privé que les mandataires pourraient être amenés à établir en vue de réaliser la vente dudit(desdits) bien(s) ;
- assurer au mandataire le moyen de visiter pendant le cours du mandat et plus généralement à ne rien faire qui puisse entraver de quelque manière que ce soit sa mission ;
- avertir le mandataire de tout élément nouveau qui pourrait modifier les conditions de la vente ;
- signer aux conditions prévues par le mandat toute promesse de vente avec l'acquéreur que lui aura présenté le mandataire, le cas échéant avec condition suspensive de prêt. À défaut et après mise en demeure restée infructueuse, il devra au mandataire le montant des honoraires tels que figurant ci-dessus, à titre d'indemnité forfaitaire.
- à ne pas conclure l'acquisition, pendant la durée du mandat et les 12 mois suivants, directement ou indirectement avec un acquéreur qui lui aura été présenté par le mandataire. Cette obligation générale de loyauté vise tant la personne de l'acheteur que son conjoint ou partenaire avec lequel il se porterait acquéreur, ou encore toute société dans laquelle ledit acheteur aurait une participation.

By concluding the mandate, the principal undertakes to :

- to produce, at its own expense, all the documents proving ownership, in particular the title deed and the co-ownership regulations, as well as all the certificates or diagnoses made compulsory by law or regulations. In particular, if the property is subject to the provisions of Law 96-1107 of 18 December 1996 and the implementing decree n° 97-532 of 23 May 1997, it must measure the private portion of the property(ies) which is (are) the subject of the mandate, for the purpose of recording their surface area in any private deed which the agents may be required to draw up with a view to selling the said property(ies) ;
- to ensure that the agent has the means to visit during the course of the mandate and more generally to do nothing that could hinder his mission in any way whatsoever;
- to inform the agent of any new element which could modify the conditions of the sale;
- to sign any promise to sell with the purchaser presented to him by the agent under the terms of the mandate, where applicable with a suspensive loan condition. Failing this, and after formal notice has remained unfruitful, he will owe the agent the amount of the fees as set out above, by way of fixed compensation.
- not to conclude the acquisition, during the term of the mandate and the following 12 months, directly or indirectly with a purchaser who has been presented to him by the agent. This general obligation of loyalty applies to the purchaser as well as to his spouse or partner with whom he is acquiring the property, or to any company in which the purchaser has a holding.

CLAUSE PÉNALE / PENALTY CLAUSE :

À titre de clause pénale, en application de l'article 78 du décret n°72-678 du 20 juillet 1972, le mandant, faute de respecter l'une des quelconques obligations prévues au mandat qui sera conclu, refusait de signer aux conditions du mandat une promesse de vente, le cas échéant avec condition suspensive de prêt, le mandataire aurait le droit à une indemnité forfaitaire à la charge du mandant d'un montant égal à celui de la rémunération toutes taxes comprises du mandataire prévu au mandat.

As a penalty clause, in application of article 78 of the decree n°72-678 of 20 July 1972, the principal, failing to respect any of the obligations provided for in the mandate which will be concluded, refuses to sign a promise to sell under the conditions of the mandate, where applicable with a suspensive loan condition, the agent will be entitled to a fixed indemnity payable by the principal in an amount equal to that of the remuneration, all taxes included, of the agent provided for in the mandate.

DIFFEREND - MEDIATION / DISPUTE - MEDIATION :

En cas de litige relatif à la bonne exécution du mandat qui sera conclu, une solution amiable sera recherchée prioritairement à toute action judiciaire.

Aussi, pour le traitement d'une réclamation, le mandant pourra prendre contact avec la personne chargée du traitement des réclamations en interne à l'adresse suivante : c.bouchon@michaelzingraf.com

En cas de réponse jugée insatisfaisante ou d'absence de réponse dans un délai de 15 jours, le mandant pourra s'adresser par courrier au service de médiation dont l'adresse à la date des présentes est la suivante : IMMOMEDIATEURS, 55, Avenue Marceau - 75116 PARIS.

In the event of a dispute relating to the proper execution of the mandate which will be concluded, an amicable solution will be sought in priority to any legal action.

Also, for the processing of a claim, the principal may contact the person in charge of the processing of claims internally at the following address: c.bouchon@michaelzingraf.com

In the event of a response deemed unsatisfactory or if no response is received within 15 days, the client may contact the mediation service by post, whose address on the date of this document is as follows IMMOMEDIATEURS, 55, Avenue Marceau - 75116 PARIS.

FACULTÉ DE RÉTRACTATION DU MANDANT : CONDITIONS, DÉLAIS ET MODALITÉS D’EXERCICE / *THE PRINCIPAL'S RIGHT OF WITHDRAWAL: CONDITIONS, DEADLINES AND PROCEDURES FOR EXERCISING IT*

En application des articles L. 121-21 à L. 121-21-8 du code de la consommation, le mandant disposera d’un délai de rétractation de quatorze jours calendaires sans avoir à motiver sa décision pour renoncer au mandat conclu.

Ce délai court à compter du lendemain du jour de la signature du mandat.

La charge de la preuve de l’exercice du droit de rétractation pèse sur le mandant.

Le mandant pourra souhaiter que l’exécution du mandat commence avant la fin du délai de rétractation, le mandataire devra recueillir sa demande expresse sur papier ou sur support durable.

Pursuant to Articles L. 121-21 to L. 121-21-8 of the Consumer Code, the principal shall have a withdrawal period of fourteen calendar days without having to give reasons for his decision to renounce the mandate concluded.

This period runs from the day after the mandate is signed.

The burden of proof of the exercise of the right of withdrawal lies with the principal.

The principal may wish the execution of the mandate to begin before the end of the withdrawal period; the agent must receive his express request on paper or on a durable medium.

Le mandant reconnaît avoir reçu et pris connaissance de la présente notice précontractuelle d’information, comme l’exige le code de la consommation /

The principal acknowledges having received and read this pre-contractual information notice, as required by the Consumer Code.