

Mandat de vente sans exclusivité

« Alliance »

(dans le cadre d'un contrat conclu hors établissement)

Les soussignés : _____, né le _____ à _____
et _____, née (nom de naissance) _____ le _____ à _____
Demeurant : _____
Tél : _____ E-mail : _____

agissant solidairement en qualité de seul(s) propriétaire(s) ou mandaté(s) à cet effet par l'ensemble des autres ayant droits et/ou co-indivisaires, ce dont il(s) s'engage(nt) à apporter la preuve dans les meilleurs délais, **mandate(nt) pour rechercher un acquéreur et négociateur, au mieux de ses (leurs) intérêts, en vue d'aboutir à la vente des biens figurant au paragraphe « Désignation » :**

ci-après dénommé(e)s dans le corps du mandat le MANDANT

LA FOURMI - AGENCE IMMOBILIÈRE, SAS à capital variable, ayant pour nom commercial **LF immo**, ayant siège social au 2 rue du Chemin de Fer, La Wantzenau, 67610, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Strasbourg sous n° RCS 490 899 663 000 77. TVA intracommunautaire n°FR90490899663. Titulaire de la Carte Professionnelle « Transactions sur immeubles et fonds de commerce » n°CPI 6701 2018 000 024 124 délivrée par la CCI Alsace Eurométropole, 10 Place Gutenberg, 67081 Strasbourg. Garantie financière non détention de fonds 110 000 € : Allianz - Assurance RCP Allianz, 1 cours Michelet, 92076 Paris.

LA FOURMI est représentée par son agent commercial :

Nom complet : Tertullien Dimanche (EI)

E-mail : tertullien.dimanche@lfimmo.fr

Tél. : +33 7 77 26 06 01

Immatriculé au RSAC de Bordeaux, sous le numéro 807821491.

ci-après dénommé dans le corps du mandat le MANDATAIRE

Adresse des biens à vendre :

Désignation succincte des biens à vendre :

Cadastrés :

Documents relatifs à l'organisation de l'immeuble et diagnostics obligatoires :

Le mandant s'oblige à fournir au mandataire, frais à sa charge, au plus tard dans les huit jours :

- Tous les diagnostics obligatoires, en cours de validité, prévus par la législation (éléments constitutifs du dossier de diagnostics techniques : amiante, plomb, termites, loi CARREZ, DPE, électricité, gaz, etc.) (L-271-4 CCH)
- Les documents relatifs à l'organisation de l'immeuble en copropriété et à sa situation financière (L 721-2 CCH)
- Autres documents à fournir :

Clause(s) particulière(s) :

Prix de vente

Le bien sera présenté au prix de :

€

Les frais d'actes et droits d'enregistrement étant à la charge de l'acheteur. Dans le cas où les biens, objet du présent mandat, seraient soumis au régime de la TVA, le prix s'entend TVA incluse.

Honoraires du mandataire :

€ T.T.C.

Lorsque la vente aura été effectivement conclue, constatée par acte authentique, la rémunération du mandataire deviendra immédiatement exigible et sera payable par virement bancaire sur le compte du mandataire.

Cette rémunération sera à la charge du mandant.

Le barème d'honoraires a été fourni au mandant préalablement à la signature des présentes, conformément à la réglementation prévue aux articles L111-1, L111-2, L221-5 et suivants du Code de la consommation. Il est également consultable sur la vitrine internet de l'agent commercial concerné, accessible via le site internet de l'agence : <https://www.lfimmobilier.fr/>.

Remarque : T.T.C. signifie toutes taxes comprises, s'agissant de la taxe sur la valeur ajoutée.

Situation locative :

Sur l'occupation, le mandant déclare que les biens seront le jour de la signature de l'acte authentique :

libres de toute location ou occupation loués suivant l'état locatif ci-annexé et paraphé

S'agissant des biens loués le propriétaire déclare avoir consulté le ou les locataire(s) et que le ou lesdits locataire(s) ont déclaré ne pas vouloir acquérir les biens mis en vente. Si le ou les locataire(s) devai(en)t finalement se porter acquéreur(s) des biens mis en vente pendant la durée du mandat, de ses renouvellements ou pendant une période d'un an après la fin du mandat, l'opération serait de manière irréfragable réputée avoir été conclue par l'entremise du mandataire.

Déclaration du mandant :

Le mandant déclare :

- ne pas avoir consenti par ailleurs de mandat de vente exclusif ou semi-exclusif, pour les biens objet des présentes, non expiré ou non dénoncé ;
- que le prix fixé dans le présent mandat l'a été à sa demande expresse ;
- avoir été averti par le mandataire qu'il est fortement déconseillé de donner jouissance, même occasionnelle, des biens, objet du mandat, à un acquéreur potentiel même après signature d'un compromis de vente ;
- qu'à sa connaissance aucun vice, autre qu'apparent, n'existe concernant les biens objets du mandat et qu'il n'y a pas de problèmes particuliers liés à l'immeuble dont l'agence devrait être avertie autres que ceux figurant dans le cadre ci-dessous (exemple : alignement, contentieux en cours, défauts de construction, problèmes d'humidité, etc.)

Particularités liées aux biens à vendre dont le mandataire doit être informé :

Clés remises au mandataire (nombre + date) :

Signature d'un avant-contrat / notaire désigné :

Tout acquéreur potentiel pourra, lors de l'avant-contrat, effectuer un versement d'acompte sur le prix, à l'ordre du notaire de l'acquéreur, ou du notaire du vendeur, dans le respect des articles L 271-1 et L 271-2 du code de la construction et de l'habitation. Cet acompte sera au maximum de 10% du prix total de la vente. La rédaction de l'avant-contrat sera impérativement confiée au notaire du mandant ou au notaire de l'acquéreur ou à défaut au représentant légal de LA FOURMI - AGENCE IMMOBILIERE. Dans un souci de protection absolue de notre clientèle il n'est reçu aucun fonds, en dehors des honoraires payables à la signature de l'acte de vente définitif.

Coordonnées du notaire du mandant :

Nom : Maître

Notaire à

Tél.

Caractère simple du mandat :

Pendant toute la durée du mandat, le mandant garde toute faculté de procéder lui-même à la recherche d'un acquéreur.

Toutefois, la rémunération sera due si le mandant conclut directement l'opération avec un acquéreur présenté par le mandataire, pendant la durée du mandat ou pendant une période de douze (12) mois suivant l'expiration du mandat ou sa date effective de résiliation.

Le mandant s'interdit de traiter par l'intermédiaire d'un autre mandataire, avec un acquéreur présenté par le mandataire, pendant la durée du mandat ou pendant une période de douze (12) mois suivant l'expiration du mandat ou sa date effective de résiliation.

Pour l'application de la présente clause, sera considéré comme un acquéreur présenté par le mandataire, le conjoint, le partenaire, le concubin, tout membre de la famille jusqu'au quatrième degré de parenté, ou encore toute société dans laquelle le dit acquéreur présenté aurait une participation.

Clause de libre concurrence :

Le mandant, auprès duquel le mandataire aura rendu compte de sa mission au moyen des comptes-rendus de visites sur lesquels figure le nom des acquéreurs potentiels, s'engage à avertir, sans délai et toutes affaires cessantes, le mandataire au cas où un client ayant visité les biens objet des présentes par l'intermédiaire de LA FOURMI lui est à nouveau présenté par une autre agence, pendant la durée de validité du présent mandat, et que ledit client offre d'acheter le bien. Le tout de manière à ce que dans le cadre d'une mise en concurrence des intermédiaires, l'agence LA

FOURMI puisse proposer au dit acquéreur que l'affaire se réalise par son entremise au meilleur prix pour l'acquéreur et le mandant.

Durée du mandat :

Le présent contrat de mandat est souscrit pour une durée déterminée de quinze mois. Conformément à l'article 78 du décret 72-678 du 20 juillet 1972, passé un délai irrévocable de trois mois, le mandat pourra être résilié par l'une ou l'autre des parties, par lettre recommandée avec avis de réception moyennant un préavis de quinze jours. Précision étant faite que le lendemain de la date de réception ou à défaut de première présentation infructueuse sera retenu comme point de départ du délai.

Article 78 du décret du 20 juillet 1972 :

Lorsqu'un mandat est assorti d'une clause d'exclusivité ou d'une clause pénale, ou lorsqu'il comporte une clause aux termes de laquelle des honoraires seront dus par le mandant même si l'opération est conclue sans les soins de l'intermédiaire, cette clause ne peut recevoir application que si elle résulte d'une stipulation expresse d'un mandat dont un exemplaire a été remis au mandant. Cette clause, mentionnée en caractères très apparents, ne peut prévoir le paiement d'une somme supérieure au montant des honoraires stipulés dans le mandat pour l'opération à réaliser.

Passé un délai de trois mois à compter de sa signature, le mandat contenant une telle clause peut être dénoncé à tout moment par chacune des parties, à charge pour celle qui entend y mettre fin d'en aviser l'autre partie quinze jours au moins à l'avance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Modifications des conditions du mandat, signature de mandats successifs :

En cas de mandats de vente successifs pour une même affaire, le présent mandat ne prendra fin qu'à la condition que le mandant ne se rétracte pas du nouveau mandat, succédant au présent mandat, dans le délai de quatorze jours prévu par le Code de la consommation. En l'absence de rétractation, le nouveau mandat produira ses effets rétroactivement au jour de sa signature.

Conditions générales du mandat :

En conséquence du présent mandat, le mandant :

- s'interdit de consentir un mandat de vente exclusif ou semi-exclusif par ailleurs, sans avoir préalablement dénoncé le présent mandat ;
- s'oblige à assurer au mandataire, accompagné de tout acquéreur potentiel, le libre accès aux biens objet des présentes sur simple demande du mandataire ;
- s'engage à produire toutes les pièces justificatives de propriété ou autres, nécessaires au mandataire pour l'accomplissement de sa mission, et à l'informer de toutes modifications concernant le bien et/ou le propriétaire ;
- se porte fort de ramener le consentement nécessaire pour arriver à la vente des biens, de toute personne bénéficiaire d'un droit réel ou autre, d'une action en réduction, ou d'une restriction au droit de disposer sur lesdits biens ;
- donne au mandataire tous pouvoirs pour réclamer toutes pièces utiles auprès de toutes personnes publiques ou privées, notamment le certificat d'urbanisme ;
- s'engage, pendant la durée du mandat et pendant une période de douze mois suivant la fin du présent mandat, en cas de vente réalisée par lui ou par le concours d'un autre intermédiaire, à informer immédiatement le mandataire, dès avant signature de l'avant contrat, en lui notifiant par lettre recommandée, avec accusé de réception, les noms et adresses de l'acquéreur et du notaire chargé du dossier
- consent et s'engage à faire figurer le droit à rémunération du mandataire dans tout avant contrat, ainsi que la désignation du débiteur des honoraires ;
- donne mandat irrévocable au notaire ayant reçu l'acte de vente de payer la rémunération du mandataire sur les premiers fonds disponibles.

Le mandant autorise expressément le mandataire à :

- saisir l'ensemble des informations recueillies sur fichier informatique. Le mandant pourra exercer son droit d'accès et de rectification conformément à la loi du 6 janvier 1978, ainsi qu'il est stipulé au paragraphe traitement des données personnelles ;
- faire tout ce qu'il jugera utile pour parvenir à la vente et **notamment à apposer en exclusivité un panneau de mise en vente sur les biens objet du mandat**, effectuer toute publicité à sa convenance, insertions dans des supports électroniques ou autres sites internet, aux frais du mandataire, comme il sera précisé ci-après ;
- indiquer, présenter et faire visiter les biens désignés sur le présent mandat à toutes personnes qu'il jugera utile ;
- substituer, déléguer, faire appel à tout concours et faire tout ce qu'il jugera utile en vue de mener à bonne fin la conclusion de la vente des biens sus-désignés ;
- faire établir tout acte sous seing privé aux clauses et conditions nécessaires à l'accomplissement des présentes et recueillir la signature de l'acquéreur ;
- en cas d'exercice d'un droit de préemption, négocier et conclure avec le préempteur bénéficiaire de ce droit, sauf à en référer à son mandant, lequel conserve la faculté d'accepter le prix finalement obtenu par le mandataire, précision étant faite qu'en cas de préemption suite à une notification, même effectuée sur la seule initiative du mandataire, les honoraires d'agence restent dus par le débiteur des honoraires stipulés au mandat.

Obligations particulières du mandataire :

En conséquence du présent mandat, le mandataire :

- s'engage à s'occuper de la prise de photos, de la rédaction et de la publication des annonces, de l'organisation des visites. Il s'engage à fixer des RDV avec le mandant pour analyser les compte-rendu de visite et adapter la stratégie commerciale. Il s'engage également à conseiller le mandant pour la mise en valeur du bien, et à lui faire un retour sur les statistiques des sites d'annonces. Il lui fera également un retour sur les opérations de commercialisation et les analysera avec lui tous les 10 jours.
- s'oblige à entreprendre toutes les démarches nécessaires pour mener à bien la mission qui lui est confiée ;
- s'oblige à informer le mandant de tous les éléments nouveaux pouvant influencer sur les conditions de la vente ;
- s'oblige à informer par tous moyens le mandant des liens capitalistiques ou juridiques qu'il entretient avec les entreprises dont il propose les services.

Publicité – Moyens de diffusion des annonces commerciales :

Le mandant laissera le mandataire effectuer toute publicité utile selon les moyens qu'il jugera appropriés, notamment :

- Apposition de panneaux si le mandataire le juge opportun ;
- Diffusion sur tout site Internet ou support papier jugé nécessaire par le mandataire ;

- À titre facultatif, moyens de diffusion supplémentaires :

Modalités et périodicité de la reddition des comptes au mandant :

Le mandataire s'oblige à une reddition de compte par écrit régulière par la fourniture d'un compte rendu de visite, après chaque visite, suivant le modèle en vigueur au sein de la société LA FOURMI, dont un exemplaire vierge a été remis dès avant les présentes au mandant. Il s'oblige également conformément à l'article 77 du décret 72-678 à informer son mandant de l'accomplissement de sa mission, et ce en tous cas dans les huit jours de l'opération.

Traitement des données personnelles :

Les données à caractère personnel collectées font l'objet d'un traitement dont le responsable est la société LA FOURMI.

Les traitements informatisés des données personnelles recueillies ont pour finalité la gestion du dossier, l'exécution de la mission que vous nous confiez, la prospection commerciale et le recrutement.

Les informations collectées sont destinées aux services de l'agence LA FOURMI, ainsi qu'aux éventuels prestataires externes auxquels LA FOURMI fait appel pour l'exécution de sa mission.

Aucune de ces données ne sera transférée vers un Etat non membre de l'Union européenne.

Conformément à la loi, vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, d'opposition, de limitation du traitement, d'effacement et de portabilité des données vous concernant que vous pouvez exercer auprès du responsable de traitement dont les coordonnées sont indiquées ci-dessus, par tout moyen écrit, en précisant vos nom, prénom, adresse et en joignant une copie recto verso de votre pièce d'identité.

En cas de difficulté en lien avec la gestion de vos données personnelles, vous pouvez adresser une réclamation auprès du délégué à la protection des données personnelles, Monsieur Rémy Weil, 2 rue du Chemin de Fer, La Wantzenau, 67610, Alsace, France ou auprès de la CNIL ou de toute autre autorité compétente. Les données figurant sur le présent mandat sont conservées pendant 10 ans, conformément aux obligations légales en vigueur.

La politique de protection des données personnelles de LA FOURMI est consultable à l'adresse suivante : <https://www.lfimmo.fr/mentions-legales>

Opposition au démarchage téléphonique :

Le Mandant est informé de l'existence de la liste d'opposition au démarchage téléphonique « Bloctel », sur laquelle il peut s'inscrire ici : <https://conso.bloctel.fr>.

Non-discrimination à la vente :

Aucune personne ne peut se voir refuser l'acquisition d'un logement pour un motif discriminatoire défini à l'article 225-1 du Code pénal.

Les parties prennent l'engagement exprès de n'opposer à un candidat à l'acquisition aucun refus fondé sur un motif discriminatoire au sens de l'article 225-1 du Code pénal.

Toute discrimination commise à l'égard d'une personne est punie de 3 ans d'emprisonnement et 45 000 euros d'amende (article 225-2 du Code pénal).

Indemnité contractuelle :

A défaut pour le mandant de respecter les obligations contenues dans le présent mandat, le mandataire aura droit à une indemnité compensatrice forfaitaire, à la charge du mandant, d'un montant égal à celui de la rémunération du mandataire prévue au présent mandat.

Pour l'application de cette clause, il est toutefois rappelé que :

- la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 dispose qu'aucune somme d'argent ne pourra être réclamée avant que l'opération pour laquelle l'agent a reçu mandat n'ait été effectivement conclue,
- mais que la jurisprudence actuelle de la Cour de cassation reconnaît à l'agent immobilier un droit à réparation de son préjudice en cas de comportement fautif de son mandant ou de l'autre partie, qui lui aurait fait perdre ses honoraires, dès lors que l'opération a été effectivement conclue.

Le tout sans préjudice de l'application éventuelle des articles 1231 et suivants du code civil.

Protection du consommateur - faculté de renonciation au mandat :

Conformément au code de la consommation, le mandat dispose d'un délai de rétractation de 14 jours.

Vous avez le droit de vous rétracter du présent contrat sans donner de motif dans un délai de quatorze jours.

Le délai de rétractation expire quatorze jours après le jour de la conclusion du contrat. Si le délai expire un samedi, un dimanche ou un jour férié ou chômé, il est prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant.

Pour exercer le droit de rétractation, vous devez nous notifier – SAS LA FOURMI - 2 rue du Chemin de Fer, La Wantzenau, 67610, Alsace, France - e-mail : contact@lfimmo.fr - votre décision de rétractation du présent contrat au moyen d'une déclaration dénuée d'ambiguïté (par exemple, lettre envoyée par la poste ou courrier électronique).

Vous pouvez utiliser le modèle de formulaire de rétractation ci-joint, mais ce n'est pas obligatoire.

Pour que le délai de rétractation soit respecté, il suffit que vous transmettiez votre communication relative à l'exercice du droit de rétractation avant l'expiration du délai de rétractation.

Le mandant reconnaît avoir reçu un formulaire de rétractation annexé aux présentes.

Obligation d'information précontractuelle :

Le mandant reconnaît expressément avoir pris connaissance, préalablement à la signature des présentes et selon les modalités légales, de l'intégralité des informations prévues par les articles L.111-1, L.111-2, L.221-5 du Code de la consommation et reprises dans le présent mandat. Il reconnaît avoir bénéficié du délai nécessaire à la compréhension de ces informations.

Ceci pris connaissance, le mandant :

- Accepte expressément que l'exécution du mandat (notamment la diffusion d'annonces) soit retardée à l'expiration du délai de rétractation.
- Demande expressément que le mandataire commence l'exécution du mandat sans attendre l'expiration du délai de rétractation.

Bien que les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas au présent mandat, les deux premiers alinéas de l'article L.215-1 du Code de la consommation sont ci-après littéralement reproduits pour satisfaire aux obligations de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 :

« Pour les contrats de prestations de services conclus pour une durée déterminée avec une clause de reconduction tacite, le professionnel prestataire de services informe le consommateur par écrit, par lettre nominative ou courrier électronique dédiés, au plus tôt trois mois et au plus tard un mois avant le terme de la période autorisant le rejet de la reconduction, de la possibilité de ne pas reconduire le contrat qu'il a conclu avec une clause de reconduction tacite. Cette information, délivrée dans des termes clairs et compréhensibles, mentionne, dans un encadré apparent, la date limite de non-reconduction. Lorsque cette information ne lui a pas été adressée conformément aux dispositions du premier alinéa, le consommateur peut mettre gratuitement un terme au contrat, à tout moment à compter de la date de reconduction. Les avances effectuées après la dernière date de reconduction ou, s'agissant des contrats à durée indéterminée, après la date de transformation du contrat initial à durée déterminée, sont dans ce cas remboursées dans un délai de trente jours à compter de la date de résiliation, déduction faite des sommes correspondant, jusqu'à celle-ci, à l'exécution du contrat. Les dispositions du présent article s'appliquent sans préjudice de celles qui soumettent légalement certains contrats à des règles particulières en ce qui concerne l'information du consommateur. »

Réclamation et médiation :

En cas de litige entre le professionnel et le consommateur, ceux-ci s'efforceront de trouver une solution amiable.

À défaut d'accord amiable, le consommateur a la possibilité de saisir gratuitement le médiateur de la consommation dont relève le professionnel, à savoir l'Association des Médiateurs Européens (AME CONSO), dans un délai d'un an à compter de la réclamation écrite adressée au professionnel.

La saisine du médiateur de la consommation devra s'effectuer :

- soit en complétant le formulaire prévu à cet effet sur le site internet de l'AME CONSO : www.mediationconso-ame.com ;

- soit par courrier adressé à l'AME CONSO, 197 Boulevard Saint-Germain - 75007 Paris.

LA FOURMI est soumise au Code de déontologie défini par le décret n° 2015-1090 du 28 août 2015 et à la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970. Le mandant pourra obtenir une copie de ces textes sur simple demande auprès du mandataire.

Législation applicable et juridiction compétente :

Le présent mandat et ses suites éventuelles sont soumis au droit français. Conformément au droit de la consommation, le tribunal compétent pour connaître de ces opérations est désigné selon les règles et options fixées par le Code de Procédure Civile. Pour l'application des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile à leur adresse respective figurant en tête des présentes.

Fait sur cinq pages en autant d'exemplaires que de parties, dont un remis dès à présent au mandant qui le reconnaît, à l'adresse suivante :

Le :	à
(mention manuscrite obligatoire, du lieu et de la date, par le mandant)	

<u>Rayés nuls</u>
Mots :
Lignes :
Paraphes :

Le mandant : « Lu et approuvé, bon pour mandat »
--

Le mandataire : « Lu et approuvé mandat accepté »



Formulaire de rétractation

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

À l'attention de :

LA FOURMI
2 rue du Chemin de Fer
La Wantzenau, 67610
03 88 62 97 69
contact@lfimmo.fr

Je/nous (*) vous notifie/notifions (*) par la présente ma/notre (*) rétractation du contrat portant sur la vente du bien (*)/pour la prestation de services (*) 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.**



Obligation d'information précontractuelle



(dans le cadre d'un contrat conclu hors établissement)

Madame, Monsieur,

Vous vous apprêtez à confier un mandat à l'agence immobilière **LA FOURMI**, SAS à capital variable, ayant pour nom commercial **LF immo**, et nous vous en remercions.

Dans le cadre des dispositions des articles L111-1, L111-2 et L221-5 du Code de la Consommation, votre Agent commercial en immobilier,

représentant **LF immo**, vous informe.

Nos services

L'activité exercée par LF immo est une activité d'entremise.

Selon le type de mandat qui nous est confié, nous prêtons notre concours aux opérations relatives à l'achat, la vente, la recherche, l'échange, d'immeubles bâtis ou non bâtis ou de fonds de commerce, la location ou sous-location, saisonnière ou non, en nu ou en meublé d'immeubles bâtis ou non bâtis.

En contrepartie de notre mission, dès lors qu'une des opérations susvisées est effectivement conclue, notre Agence est susceptible de prétendre à une commission, dont le montant est fixé en accord avec vous, dans les limites de notre tarif ci-dessous reproduit. La rémunération devra être versée dès la conclusion de l'opération, par chèque à l'ordre de LA FOURMI ou par virement bancaire.

Vos garanties dès lors que votre mandat est conclu « hors établissement » : Droit de rétractation

Vous avez le droit de vous rétracter de l'éventuel contrat sans donner de motif dans un délai de quatorze jours. Le délai de rétractation expire quatorze jours après le jour de la conclusion du contrat. Si le délai expire un samedi, un dimanche ou un jour férié ou chômé, il est prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant.

Pour exercer le droit de rétractation, vous devez nous notifier – LA FOURMI, SAS - 2 rue du Chemin de Fer, La Wantzenau, 67610 - e-mail : contact@lfimmo.fr - votre décision de rétractation de l'éventuel contrat au moyen d'une déclaration dénuée d'ambiguïté (par exemple, lettre envoyée par la poste ou courrier électronique).

Vous pouvez utiliser le modèle de formulaire de rétractation ci-joint, mais ce n'est pas obligatoire.

Pour que le délai de rétractation soit respecté, il suffirait que vous transmettiez votre communication relative à l'exercice du droit de rétractation avant l'expiration du délai de rétractation.

La durée de votre contrat

L'exécution du contrat débutera à l'expiration du délai de rétractation prévu à l'article L221-18 du Code de la consommation, sauf si le client a expressément souhaité que l'exécution du contrat commence avant la fin du délai de rétractation.

Sauf convention expresse, le mandat est souscrit pour une durée déterminée de quinze mois. Passé un délai irrévocable de trois mois, le mandat pourra être résilié par l'une ou l'autre des parties, par lettre recommandée avec avis de réception moyennant un préavis de quinze jours. Précision étant faite que le lendemain de la date de réception ou à défaut de première présentation infructueuse sera retenu comme point de départ du délai.

Lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme

Conformément à la réglementation relative à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme prévue par le Code monétaire et financier, le client devra fournir à LF immo, préalablement à la signature de tout contrat de mandat, les pièces suivantes :

Un justificatif d'identité :

Pour une personne physique :

- la copie de la pièce d'identité (carte d'identité française, passeport) en cours de validité
- et le livret de famille dans certains cas (vente au nom d'un mineur...) ou un extrait d'acte de naissance avec filiation.

Pour une société :

- image écran SOCIETE.COM ou BODACC ou équivalent (complétée par un extrait KBIS de moins de 3 mois dans les meilleurs délais)
- statuts à jour et certifiés conformes par le représentant légal
- photocopie des pièces d'identité et justificatif de domicile de moins de 3 mois des dirigeants et associés ayant plus de 20% des actions
- extrait des délibérations précisant leur nomination et définissant leurs pouvoirs.

Pour une association :

LA FOURMI, SAS à capital variable, ayant pour nom commercial **LF immo** - 2 rue du Chemin de Fer, La Wantzenau, 67610 - 03 88 62 97 69 - contact@lfimmo.fr - www.lfimmo.fr - Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Strasbourg sous n° RCS 490 899 663 000 77 - NAF 6831 Z - TVA intracommunautaire n°FR90490899663 - Titulaire de la Carte Professionnelle « Transactions sur immeubles et fonds de commerce » n°CPI 6701 2018 000 024 124 délivrée par la CCI Alsace Eurométropole, 10 Place Gutenberg, 67081 Strasbourg - Garantie financière non détention de fonds 110 000 € : Allianz - Assurance RCP Allianz, 1 cours Michelet, 92076 Paris

Dans un souci de protection absolue de notre clientèle, l'agence LF immo ne perçoit aucun fonds, hors honoraires.

Obligation d'information précontractuelle



- statuts à jour et certifiés conformes
- photocopie de la pièce d'identité des représentants
- PV de délibération définissant les pouvoirs des signataires
- un justificatif d'existence (récépissé de l'Administration ou récépissé du Tribunal d'Instance en Alsace-Moselle).

Un justificatif de domicile :

Le domicile des personnes physiques doit être justifié par une quittance de moins de 3 mois (EDF, GDF, téléphone fixe, loyer) ou une copie d'écran d'une interrogation positive des Pages Jaunes ou une quittance de moins de 3 mois pour les personnes morales.

LF immo peut être amenée à demander des pièces complémentaires.

À défaut de dossier complet, et ne présentant aucune anomalie, le mandat ne sera pas conclu.

Opposition au démarchage téléphonique

Le Mandant est informé de l'existence de la liste d'opposition au démarchage téléphonique « Bloctel », sur laquelle il peut s'inscrire ici : <https://conso.bloctel.fr>.

Médiation

En cas de litige entre le professionnel et le consommateur, ceux-ci s'efforceront de trouver une solution amiable.

À défaut d'accord amiable, le consommateur a la possibilité de saisir gratuitement le médiateur de la consommation dont relève le professionnel, à savoir l'Association des Médiateurs Européens (AME CONSO), dans un délai d'un an à compter de la réclamation écrite adressée au professionnel.

La saisine du médiateur de la consommation devra s'effectuer :

- soit en complétant le formulaire prévu à cet effet sur le site internet de l'AME CONSO : www.mediationconso-ame.com ;
- soit par courrier adressé à l'AME CONSO, 197 Boulevard Saint-Germain - 75007 Paris.

LA FOURMI est soumise au Code de déontologie défini par le décret n° 2015-1090 du 28 août 2015 et à la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970. Le mandat pourra obtenir une copie de ces textes sur simple demande auprès du mandataire.

Législation applicable et juridiction compétente

Les opérations précontractuelles et contractuelles et leurs suites éventuelles sont soumises au droit français. Conformément au droit de la consommation, le tribunal compétent pour connaître ces opérations est désigné selon les règles et options fixées par le Code de procédure civile. Pour l'application du mandat et de ses suites, les parties font élection de domicile à leur adresse respective.

Traitement des données personnelles

Les données à caractère personnel collectées font l'objet d'un traitement dont le responsable est la société LA FOURMI, 2 rue du Chemin de Fer, La Wantzenau, 67610 – 03 88 62 97 69 – contact@lfimmo.fr. Les traitements informatisés des données personnelles recueillies ont pour finalité la gestion du dossier, et l'exécution de la mission que vous nous confiez.

Les informations collectées sont destinées aux services de l'agence LF immo, ainsi qu'éventuellement aux prestataires externes auxquels LF immo fait appel pour l'exécution de sa mission, et que vous aurez préalablement choisis (notaire, diagnostiqueur, courtier...). Aucune de ces données ne sera transférées vers un Etat non membre de l'Union européenne.

En remplissant les champs relatifs à vos données personnelles, vous donnez votre consentement au traitement de ces données.

Conformément à la loi, vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, d'opposition, de limitation du traitement, d'effacement et de portabilité des données vous concernant que vous pouvez exercer auprès du responsable de traitement dont les coordonnées sont indiquées ci-dessus, par tout moyen écrit, en précisant vos nom, prénom, adresse et en joignant une copie recto verso de votre pièce d'identité.

Pour plus d'informations, vous pouvez consulter notre politique de confidentialité, disponible sur notre site internet <https://www.lfimmo.fr/>

En cas de difficulté en lien avec la gestion de vos données personnelles, vous pouvez adresser une réclamation auprès du délégué à la protection des données personnelles, Monsieur Rémy Weil, 2 rue du Chemin de Fer, La Wantzenau, 67610 ou auprès de la CNIL ou de toute autre autorité compétente. Les données figurant sur le présent mandat sont conservées pendant 10 ans, conformément aux obligations légales en vigueur.

Document remis par un agent commercial en immobilier LF immo



LA FOURMI, SAS à capital variable, ayant pour nom commercial LF immo - 2 rue du Chemin de Fer, La Wantzenau, 67610 - 03 88 62 97 69 - contact@lfimmo.fr - www.lfimmo.fr - Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Strasbourg sous n° RCS 490 899 663 000 77 - NAF 6831 Z - TVA intracommunautaire n°FR90490899663 - Titulaire de la Carte Professionnelle « Transactions sur immeubles et fonds de commerce » n°CPI 6701 2018 000 024 124 délivrée par la CCI Alsace Eurométropole, 10 Place Gutenberg, 67081 Strasbourg - Garantie financière non détention de fonds 110 000 € : Allianz - Assurance RCP Allianz, 1 cours Michelet, 92076 Paris

Dans un souci de protection absolue de notre clientèle, l'agence LF immo ne perçoit aucun fonds, hors honoraires.

1 - Vente d'immeuble bâti à usage autre que commercial

Le tarif détaillé ci-après s'applique pour les mandats de vente et de recherche, non-exclusifs, semi-exclusifs et exclusifs. Les honoraires sont à la charge du mandant, sauf indication contraire dans le mandat.

Honoraires TTC calculés sur le prix de vente

Prix de vente	Mandat Alliance	Mandat Sérénité	Mandat Tranquillité	Mandat Confiance
0 – 120 000 €	10%	9%	8%	7%
Puis forfaitairement				
120 001 – 140 000 €	12 000 €	9 900 €	8 200 €	6 500 €
140 001 – 160 000 €	13 000 €	11 000 €	9 000 €	7 000 €
160 001 – 180 000 €	14 000 €	11 900 €	9 700 €	7 500 €
180 001 – 200 000 €	15 000 €	12 600 €	10 300 €	8 000 €
200 001 – 220 000 €	16 000 €	13 500 €	11 000 €	8 500 €
220 001 – 240 000 €	17 000 €	14 300 €	11 600 €	9 000 €
240 001 – 260 000 €	18 000 €	15 100 €	12 300 €	9 500 €
260 001 – 280 000 €	19 000 €	16 000 €	13 000 €	10 000 €
280 001 – 300 000 €	20 000 €	17 000 €	13 700 €	10 500 €
300 001 – 320 000 €	21 000 €	17 600 €	14 300 €	11 000 €
320 001 – 340 000 €	22 000 €	18 500 €	15 000 €	11 500 €
340 001 – 360 000 €	23 000 €	19 400 €	15 700 €	12 000 €
360 001 – 380 000 €	24 000 €	20 100 €	16 300 €	12 500 €
380 001 – 400 000 €	25 000 €	21 000 €	17 000 €	13 000 €
400 001 – 420 000 €	25 500 €	21 500 €	17 500 €	13 500 €
420 001 – 440 000 €	26 500 €	22 300 €	18 200 €	14 000 €
440 001 – 460 000 €	27 000 €	23 800 €	18 700 €	14 500 €
460 001 – 480 000 €	27 500 €	24 300 €	19 200 €	15 000 €
480 001 – 500 000 €	28 000 €	24 800 €	20 000 €	15 500 €
500 001 – 550 000 €	29 000 €	25 300 €	22 000 €	16 500 €
550 001 – 600 000 €	30 000 €	27 000 €	24 000 €	18 000 €
600 001 – 650 000 €	33 000 €	29 300 €	26 000 €	19 500 €
650 001 – 700 000 €	35 000 €	31 500 €	28 000 €	21 000 €
700 001 – 750 000 €	38 000 €	33 800 €	30 000 €	22 500 €
750 001 – 800 000 €	40 000 €	36 000 €	32 000 €	24 000 €

LA FOURMI, SAS à capital variable, ayant pour nom commercial LF immo - 2 rue du Chemin de Fer, La Wantzenau, 67610 - 03 88 62 97 69 - contact@lfimmo.fr - www.lfimmo.fr - Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Strasbourg sous n° RCS 490 899 663 000 77 - NAF 6831 Z - TVA intracommunautaire n°FR90490899663 - Titulaire de la Carte Professionnelle « Transactions sur immeubles et fonds de commerce » n°CPI 6701 2018 000 024 124 délivrée par la CCI Alsace Eurométropole, 10 Place Gutenberg, 67081 Strasbourg - Garantie financière non détention de fonds 110 000 € : Allianz - Assurance RCP Allianz, 1 cours Michelet, 92076 Paris

Dans un souci de protection absolue de notre clientèle, l'agence LF immo ne perçoit aucun fonds, hors honoraires.

Nos honoraires



Prix de vente	Mandat Alliance	Mandat Sérénité	Mandat Tranquillité	Mandat Confiance
800 001 – 850 000 €	43 000 €	38 300 €	34 000 €	25 500 €
850 001 – 900 000 €	45 000 €	40 500 €	36 000 €	27 000 €
900 001 – 950 000 €	48 000 €	42 800 €	38 000 €	28 500 €
950 001 – 1 000 000 €	50 000 €	45 000 €	40 000 €	30 000 €
1 000 001 – 1 250 000 €	62 500 €	56 300 €	50 000 €	37 500 €
1 250 001 – 1 500 000 €	75 000 €	67 500 €	60 000 €	45 000 €
1 500 001 – 1 750 000 €	87 500 €	79 000 €	70 000 €	52 500 €
1 750 001 – 2 000 000 €	100 000 €	90 000 €	80 000 €	60 000 €
+ 2 000 001 €	5%	4,50%	4%	3%

1.1 Prestations du Mandat Confiance

Mandat de vente : prise de photos, rédaction et publication des annonces, organisation des visites, reddition des comptes.

Mandat de recherche : rechercher des biens correspondant au mieux à la recherche du mandant, le faire visiter et faire un point bi-mensuel avec lui.

1.2 Prestations du Mandat Tranquillité

Mandat de vente : idem Mandat Confiance + organisation de RDV avec le client pour analyser les compte-rendu de visite et adapter la stratégie commerciale.

Mandat de recherche : idem Mandat Confiance + aider le mandant à affiner les critères de sa recherche.

1.3 Prestations du Mandat Sérénité

Mandat de vente : idem Mandat Tranquillité + conseil pour la mise en valeur du bien + retour sur les statistiques des sites d'annonces.

Mandat de recherche : idem Mandat Tranquillité + assister et conseiller le mandant dans la négociation du prix du bien.

1.4 Prestations du Mandat Alliance

Mandat de vente : idem Mandat Sérénité + retour sur les opérations de commercialisation et analyse de ces retours tous les 10 jours.

Mandat de recherche : idem Mandat Sérénité + apporter un conseil au mandant, quant à l'adéquation du prix des biens présentés avec le marché immobilier.

2 - Vente de terrain

Le tarif détaillé ci-après s'applique pour les mandats de vente et de recherche, non-exclusifs, semi-exclusifs et exclusifs. Les honoraires sont à la charge du mandant, sauf indication contraire dans le mandat.

Pour le détail des prestations, voir paragraphe « *immeuble bâti à usage autre que commercial* ».

Honoraires TTC calculés sur le prix de vente

Mandat Alliance	Mandat Sérénité	Mandat Tranquillité	Mandat Confiance
10%	9%	8%	7%

LA FOURMI, SAS à capital variable, ayant pour nom commercial LF immo - 2 rue du Chemin de Fer, La Wantzenau, 67610 - 03 88 62 97 69 - contact@lfimmo.fr - www.lfimmo.fr - Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Strasbourg sous n° RCS 490 899 663 000 77 - NAF 6831 Z - TVA intracommunautaire n°FR90490899663 - Titulaire de la Carte Professionnelle « Transactions sur immeubles et fonds de commerce » n°CPI 6701 2018 000 024 124 délivrée par la CCI Alsace Eurométropole, 10 Place Gutenberg, 67081 Strasbourg - Garantie financière non détention de fonds 110 000 € : Allianz - Assurance RCP Allianz, 1 cours Michelet, 92076 Paris

Dans un souci de protection absolue de notre clientèle, l'agence LF immo ne perçoit aucun fonds, hors honoraires.

Nos honoraires

3 - Vente d'immeuble ou droits à usage commercial

Le tarif détaillé ci-après s'applique pour les mandats de vente et de recherche, non-exclusifs, semi-exclusifs et exclusifs. Les honoraires sont à la charge du mandant, sauf indication contraire dans le mandat.

Pour le détail des prestations, voir paragraphe « *immeuble bâti à usage autre que commercial* ».

Honoraires TTC calculés sur le prix de vente

Mandat Alliance	Mandat Sérénité	Mandat Tranquillité	Mandat Confiance
10%	9%	8%	7%

4 - Location à usage d'habitation

	Charge bailleur	Charge locataire
Honoraires de location	1 mois de loyer hors charge	
Honoraires de visite, constitution du dossier	Zone très tendue : 12 €/ m ² de surface habitable Zone tendue : 10 €/ m ² de surface habitable Reste du territoire : 8 €/ m ² de surface habitable	Zone très tendue : 12 €/ m ² de surface habitable Zone tendue : 10 €/ m ² de surface habitable Reste du territoire : 8 €/ m ² de surface habitable

L'agent commercial n'est pas habilité à rédiger le bail et l'état des lieux.

5 - Location à usage professionnel ou commercial

12 % HT du loyer triennal HT. Les honoraires sont à la charge du preneur, sauf indication contraire dans le mandat.

6 - Biens atypiques (château, hôtel particulier, moulin, haras, domaine viticole)

Le tarif détaillé ci-après s'applique pour les mandats de vente et de recherche, non-exclusifs, semi-exclusifs et exclusifs. Les honoraires sont à la charge du mandant, sauf indication contraire dans le mandat.

Pour le détail des prestations, voir paragraphe « *immeuble bâti à usage autre que commercial* ».

Honoraires TTC calculés sur le prix de vente

Mandat Alliance	Mandat Sérénité	Mandat Tranquillité	Mandat Confiance
10%	9%	8%	7%

7 - Pour tous les types de biens, le Mandat Essentiel

Un forfait de 5 000 € TTC. Ce tarif s'applique pour les mandats de vente et de recherche, non-exclusifs, semi-exclusifs et exclusifs. Les honoraires sont à la charge du mandant, sauf indication contraire dans le mandat.

Prestations du Mandat Essentiel

Mandat de vente : prise de photos, rédaction et publication des annonces uniquement sur le site LF immo, le site Le Bon Coin et/ou le site Se Loger, organisation des visites, reddition des comptes.

Mandat de recherche : rechercher des biens correspondant au mieux à la recherche du mandant, le faire visiter et faire un point mensuel avec lui.

Conformément aux directives de la DGCCRF, ce tarif doit être appliqué



LA FOURMI, SAS à capital variable, ayant pour nom commercial LF immo - 2 rue du Chemin de Fer, La Wantzenau, 67610 - 03 88 62 97 69 - contact@lfimmo.fr - www.lfimmo.fr - Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Strasbourg sous n° RCS 490 899 663 000 77 - NAF 6831 Z - TVA intracommunautaire n°FR90490899663 - Titulaire de la Carte Professionnelle « Transactions sur immeubles et fonds de commerce » n°CPI 6701 2018 000 024 124 délivrée par la CCI Alsace Eurométropole, 10 Place Gutenberg, 67081 Strasbourg - Garantie financière non détention de fonds 110 000 € : Allianz - Assurance RCP Allianz, 1 cours Michelet, 92076 Paris

Dans un souci de protection absolue de notre clientèle, l'agence LF immo ne perçoit aucun fonds, hors honoraires.