



Conditions Générales de Vente

Article 1/ Dispositions générales

- Les dispositions générales définies à l'article 1 s'appliquent à l'ensemble des prestations et services proposés par l'agence **POUR MON BIEN**.
- Les présentes Conditions Générales de Vente (CGV) constituent l'accord régissant pendant sa durée, les relations entre **POUR MON BIEN** (désigné par « le mandataire » ou « le prestataire ») et ses clients (désigné par « le mandant » ou « le client ») dans le cadre de ses activités de service et de transaction en immobilier.
- Le Client déclare avoir pris connaissance des Conditions Générales de Vente et les avoir acceptées sans réserve avant de s'engager avec **POUR MON BIEN**. Elles s'appliquent sans réserve ni restriction.
- Conformément aux dispositions légales, le client dispose d'un délai de 14 jours à compter de la signature d'un devis de prestation ou d'un mandat hors établissement pour se rétracter sans pénalités. Ce courrier doit être expédié au plus tard le 14ème jour après la signature du document contractuel. Le courrier doit être envoyé en recommandé à l'adresse suivante : SARL FV IMMO – Agence POUR MON BIEN, 6 ALLÉE DES GRAVIERS 28300 LÈVES

Article 2/ Conditions générales de vente du service Transaction

Les conditions définies ci-après s'appliquent dans le cadre spécifique de notre service de Transaction et sont complémentaires aux dispositions générales précisées à l'article 1.

2.1 Conditions concernant le Client/Mandant

En conséquence de la signature d'un mandat de vente, le Client :

- Déclare ne pas avoir consenti, par ailleurs, de mandat exclusif de vente non expiré ou dénoncé.
- S'interdit de le faire ultérieurement sans avoir préalablement dénoncé le mandat confié à **POUR MON BIEN** par courrier en recommandé en respectant un préavis de quinze jours.
- S'engage à produire toute pièce justificative de propriété demandée par **POUR MON BIEN** en tant que mandataire et à l'informer de toute modification concernant le bien et/ou le propriétaire. Le Client certifie par ailleurs que les documents fournis sont réels et authentiques.
- Donne à **POUR MON BIEN** tous pouvoirs pour réclamer toute pièce utile auprès de toute personne privée ou publique, notamment le certificat d'urbanisme.

- Pourra exercer son droit d'accès et de rectification conformément à l'article 27 de la loi du 6 janvier 1978.
- Autorise expressément le mandataire **POUR MON BIEN** à :
 - Saisir l'ensemble des informations contenu dans le mandat sur fichier informatique
 - Faire tout ce qu'il jugera utile pour parvenir à la vente, effectuer toute publicité à sa convenance aux frais du mandataire.
 - Indiquer, présenter et faire visiter les biens désignés au mandat à toute personne qu'il jugera utile de le faire. A cet effet, le Client s'oblige à lui assurer le moyen de visiter pendant toute la durée du mandat confié.
 - Substituer, faire appel à tout concours et faire tout ce qu'il jugera opportun en vue de mener à bonne fin la conclusion de la vente des biens désignés au mandat de vente.
- Autorise le mandataire à établir tous actes sous seing privé aux clauses et conditions nécessaires à l'accomplissement des présentes et recueillir la signature de l'acquéreur. Le mandataire pourra, en outre, en cas d'exercice du droit de préemption, négocier et conclure avec le préempteur bénéficiaire de ce droit ; le Client conserve la faculté d'accepter ou non le prix finalement obtenu par le mandataire.
- S'oblige à ratifier la vente avec l'acquéreur présenté par le mandataire aux prix, charges et conditions du mandat confié.

La rémunération du mandataire sera exigible le jour où l'opération sera effectivement conclue, constatée par acte authentique, et après que toutes les conditions suspensives auront été levées.

Le Client s'interdit de traiter directement pendant le cours du mandat et dans les 12 mois suivant l'expiration ou la réalisation de celui-ci avec un acheteur à qui le bien aura été présenté par le mandataire ou un mandataire substitué. A défaut de respecter cette clause, le mandataire aurait droit à une indemnité forfaitaire, à la charge du Client dont le montant serait égal à celui de la rémunération toutes taxes comprises du mandataire prévue au mandat de vente.

En cas d'exercice d'un droit de substitution ou de préemption, la rémunération stipulée ci-dessus sera due par le Client.

Si le Client vend sans intervention du mandataire, ce dernier n'aura droit à aucune indemnité pour quelque cause que ce soit. Cependant, le Client s'oblige à l'en informer sans délai, par lettre recommandée, en lui précisant le nom de l'acquéreur. A défaut, le Client en supporterait les conséquences, notamment au cas où le mandataire aurait contracté avec un autre acquéreur.

Dans le cadre de la signature d'un mandat de vente exclusif, le Client ne peut vendre sans l'intervention du mandataire pendant sa durée et s'oblige dans le cas contraire au règlement à sa charge d'une indemnité forfaitaire d'un montant égal à la rémunération toutes taxes comprises prévue au mandat de vente.

2.2 Conditions concernant le Mandataire / POURMONBIEN

En conséquence de la signature d'un mandat de vente, le mandataire **POUR MON BIEN** :

- Entreprendra les démarches et mettra en œuvre les moyens qu'il jugera nécessaires en vue de réaliser la mission.
- Rendra compte dans les conditions de l'article 6 de la loi du 2 janvier 1970 et de l'article 77 du décret du 20/08/72.
- Ne pourra, en aucun cas, être considéré comme juridiquement responsable du bien à vendre, sa mission étant essentiellement de rechercher un acquéreur. En conséquence, il appartiendra au Client vendeur de prendre toutes les dispositions jusqu'à la vente, afin d'assurer la bonne conservation de son bien et de souscrire toute assurance nécessaire. En cas de litige, le seul tribunal compétent sera celui du domicile du mandataire.

Article 3/ Conditions générales de vente du service de Chasseur immobilier

Les conditions définies ci-après s'appliquent dans le cadre spécifique de notre service de Chasseur immobilier et sont complémentaires aux dispositions générales précisées à l'article 1.

3.1 Obligations concernant le Client/Mandant

En conséquence de la signature d'un mandat de recherche, le Client :

- Déclare ne pas avoir consenti, par ailleurs, de mandat exclusif de recherche non expiré ou dénoncé.
- S'interdit de le faire ultérieurement sans avoir préalablement dénoncé le présent mandat par courrier en recommandé en respectant un préavis de quinze jours.

- Pourra exercer son droit d'accès et de rectification conformément à l'article 27 de la loi du 6 janvier 1978.

La rémunération du mandataire sera exigible le jour où l'opération sera effectivement conclue, constatée par acte authentique, et après que toutes les conditions suspensives auront été levées.

Le Client s'interdit de traiter directement pendant le cours du mandat et dans les 12 mois suivant l'expiration ou la réalisation de celui-ci avec un vendeur dont le bien aura été présenté par le mandataire ou un mandataire substitué. A défaut de respecter cette clause, **POUR MON BIEN** aurait droit à une indemnité forfaitaire, à la charge du Client dont le montant serait égal à celui de la rémunération toutes taxes comprises du mandataire prévue au mandat de vente.

Dans le cadre de la signature d'un mandat de recherche exclusif, le Client ne peut acheter sans l'intervention du mandataire pendant sa durée et s'oblige dans le cas contraire au règlement à sa charge d'une indemnité forfaitaire d'un montant égal à la rémunération toutes taxes comprises prévue au mandat de recherche.

3.2 Conditions concernant le Mandataire / POUR MON BIEN

En conséquence de la signature d'un mandat de recherche, le mandataire **POUR MON BIEN** :

- Entreprendra les démarches et mettra en œuvre les moyens qu'il jugera nécessaires en vue de réaliser la mission. Cette dernière fait l'objet d'un cahier des charges porté au mandat et précisant la description du bien recherché, les moyens mis en œuvre, la durée et la rémunération prévus.
- Rendra compte de son activité au Client aussi régulièrement que possible pour un accompagnement jusqu'à la signature de l'acte de vente.

En cas de litige, le seul tribunal compétent sera celui du domicile du mandataire.

Article 5/ Médiation de la consommation

En cas de différend avec la société **POUR MON BIEN**, il conviendra pour le mandant ou le bénéficiaire de la prestation de service de nous adresser dans un premier temps une réclamation écrite et motivée à :
POURMONBIEN 6 allée des graviers 28300 LÈVES.

Si la réponse apportée n'est pas jugée satisfaisante ou ne lui est pas communiquée dans un délai de 60 jours à cette suite, et s'il est un "consommateur" au sens de l'article liminaire du code de la consommation, le mandant ou le bénéficiaire de la prestation de service est informé qu'il peut saisir le médiateur de la consommation désigné par **POUR MON BIEN**, soit par voie électronique sur le site « defenseurdesdroits.fr », soit par voie postale à l'attention de Délégué du Médiateur de Chartres- place de la république 28019 CHARTRES.