



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, 25 RUE CHAUDAURET 28600 LUISANT.

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 aient 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 aient 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 4/ Conditions générales de vente des prestations de Coaching en vente ou acquisition directe

Les conditions définies ci-après s'appliquent dans le cadre spécifique de notre prestation de Coaching en vente ou acquisition en directe et de façon complémentaire aux dispositions générales précisées à l'article 1.

4.1 Nature des prestations de service

POUR MON BIEN s'engage en tant que prestataire à conseiller individuellement le Client pendant la durée de réalisation de la prestation, exécutée par défaut sans service d'accompagnement.

Les prestations de Coaching en vente ou acquisition immobilière s'adressent au Client vendeur ou acquéreur d'un bien immobilier ayant choisi un mode d'accompagnement et d'assistance appropriés à sa situation et conformes à son souhait de rester pleinement acteur de sa démarche de vente ou d'achat, tout en étant conseillé de manière individuelle.

La diffusion d'annonces immobilières pour le bien immobilier du Client vendeur sur tout support résulte du choix entier du Client et les coûts comme la gestion engendrés resteront à sa seule charge.

4.2 Conclusion du contrat et rétractation

POUR MON BIEN intervient sur demande expresse du Client.

Il n'existe aucune obligation d'achat et le client reste libre d'accepter ou non le devis proposé.

La commande sera considérée comme confirmée par le Client après signature du devis et versement d'un acompte de 50% du prix du forfait commandé. A défaut de réception du paiement dans un délai de cinq jours à l'issue du délai de rétractation accordé au Client, **POUR MON BIEN** se réserve le droit de ne pas commencer sa prestation et d'annuler le devis.

Le Client est informé qu'il dispose d'un droit de rétractation en application des articles L- 121-21 et suivants du Code de la consommation, exerçable sans avoir à donner de motif. Ce délai de rétractation expirera 14 jours après la signature du devis, pendant lequel le Prestataire ne peut exiger de paiement ou exécuter les prestations. Pour exercer ce droit, le Client doit notifier sa décision de rétractation par le bordereau prévu à cet effet et annexé au devis ou par une lettre en recommandé avant l'expiration du délai. Le Client doit l'envoyer à l'adresse postale suivante : SARL FV IMMO 25 rue Chavaudret 28600 LUISANT ou par mail à : agence@pourmonbien.net

Le Client peut néanmoins, sous sa seule responsabilité prise par le versement préalable d'un acompte initial, demander expressément au Prestataire de débiter l'exécution des prestations pendant le délai de rétractation. En cas de rétractation ultérieure, le Prestataire conservera l'acompte versé à titre de dédommagement et pourra également exiger du Client le paiement d'une somme équivalente aux prestations qui auront été initiées ou réalisées jusqu'à la date de notification de son désistement, par rapport à l'ensemble des prestations prévues sur devis et déduction faite de l'acompte initial.

La signature du devis par le Client implique son adhésion pleine et sans réserve aux présentes Conditions Générales de Vente.

4.3 Prix

Les prix des prestations de services sont détaillés dans le devis accepté par le Client. Ils sont exprimés en euros toutes taxes comprises. **POUR MON BIEN** se réserve le droit de modifier à tout moment ses tarifs mais le Client sera facturé sur la base des tarifs en vigueur au moment de la validation du devis.

Tarifs de conseil et d'accompagnement à la vente

- Forfait coaching vendeurs : 390 € TTC

(Option de visite virtuelle : 200 € TTC)

- Forfait acheteur : 290€ TTC

(Prestation complète par bien supplémentaire : 149€ TTC)

4.4 Durée de la mission

La prestation de coaching prendra automatiquement fin dès la réalisation des tâches commandées.

4.5 Modalités de paiement

Le Client procédera au versement correspondant à 50% du montant du forfait souscrit lors de la signature du contrat, au plus tard cinq jours après la fin du délai rétractation et avant le démarrage du programme Forfait coaching vendeurs ou a Forfait acheteur. Il est convenu entre les parties que le Client versera le solde restant dû à l'échéance convenue, sur facture établie au terme de la réalisation de la prestation.

Le paiement de l'acompte devra intervenir au plus tard dans un délai de cinq jours à l'issue du délai de quatorze jours de rétractation. A défaut, **POUR MON BIEN** sera en droit de résilier le contrat de plein droit sans mise en demeure préalable du Client.

Aucun escompte ne sera consenti en cas de paiement anticipé.

Le paiement des prestations se fera par chèque ou virement ou par carte bancaire (les paiements en espèces ne sont pas acceptés). En cas de paiement par chèque bancaire, celui-ci est remis à l'encaissement dès réception et après la fin du délai de rétractation de 14 jours.

4.6 Retard de paiement

Tout retard ou défaut de paiement du Client entraînera de plein droit l'exigibilité immédiate de toute somme restant due, ainsi que le calcul et le paiement d'une pénalité de retard sous forme d'intérêts à un taux égal à au taux d'intérêt légal en vigueur, majoré de 10 points de pourcentage. Cette pénalité sera calculée sur le montant toutes taxes comprises de la somme restant due et courra à compter du jour suivant la date de règlement portée sur la facture, jusqu'à son paiement total sans qu'aucune mise en demeure préalable ne soit nécessaire. De plus, une indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement de 40€ sera appliquée selon l'article D.441-5 du code du commerce. Dans ce cas, le Prestataire aura de plein droit la possibilité de suspendre l'exécution de toute prestation en cours jusqu'à régularisation des sommes dues.

4.7 Résiliation

Tout manquement de l'une des parties aux obligations qu'elle a en charge, entraînera, si bon semble au créancier de l'obligation non exécutée, la résiliation de plein droit du contrat formé par acceptation du devis, quinze jours après mise en demeure d'exécuter par lettre recommandée avec accusé de réception demeurée sans effet, sans préjudice de tout dommage et intérêt.

Chacune des parties pourra résilier à tout moment le contrat en cas de cessation d'activité de l'une des parties, en cas de déclaration d'insolvabilité dûment attesté par la banque de France, cessation de paiement, redressement judiciaire, liquidation judiciaire ou toute autre situation produisant les mêmes effets après l'envoi d'une mise en demeure adressée à l'administrateur judiciaire (ou liquidateur, ou toute administration publique habilitée) restée plus d'un mois sans réponse, conformément aux dispositions légales en vigueur.

En cas d'arrivée à l'issue de la prestation prévue au devis ou de sa résiliation :

- La prestation de services cessera automatiquement à la date correspondante.
- Le Prestataire se trouve dégagé de ses obligations relatives à l'objet du contrat à sa date de résiliation ou d'expiration.

- Le Prestataire s'engage à restituer au client au plus tard dans les quatorze jours qui suivent la résiliation ou l'expiration l'ensemble des documents ou informations remis par le client.

4.8 Force majeure

La responsabilité de **POUR MON BIEN** ne peut pas être engagée en cas d'inexécution ou de mauvaise exécution de ses obligations qui est due, soit au Client, soit au fait insurmontable et imprévisible d'un tiers au contrat, soit à un cas de force majeure.

A ce titre, la force majeure s'entend de tout évènement extérieur, imprévisible et irrésistible au sens de l'article 1148 du Code Civil, indépendant de sa volonté et qui échappe à son contrôle, tels que notamment à titre indicatif et non limitatif : catastrophes naturelles, restrictions gouvernementales, troubles sociaux et émeutes, guerres, malveillance, sinistres dans les locaux du Prestataire, les interruptions de service EDF supérieure à deux jours, défaillance du matériel informatique, défaillance du fournisseur internet, absence de longue durée (accident ou maladie).

Dans les cinq jours ouvrés maximum de la survenance d'un tel évènement, la partie défaillante pour cause de force majeure s'engage à le notifier à l'autre partie par lettre recommandée avec accusé réception et à en apporter la preuve.

La partie défaillante fera tous ces efforts afin d'éliminer les causes du retard et reprendra l'exécution de ses obligations dès que le cas invoqué aura disparu. Les délais prévus pour l'exécution des prestations seront automatiquement décalés en fonction de la durée de la force majeure. Toutefois si la cause de force majeure perdure au-delà de quinze jours ouvrés à compter de la date de réception de la notification du cas de force majeure, chaque partie aura le droit de résilier l'accord, sans octroi de dommages et intérêts. Ladite résiliation prendra effet à la date de réception par l'autre partie de la lettre de résiliation adressée en recommandée avec accusé de réception.

Dans le cas où l'accord est résilié par le Client pour cause de force majeure, le Client doit verser au Prestataire tous montants dus, fixés à partir de la date de signature du présent contrat jusqu'à la date de notification de résiliation et proportionnellement aux prestations fournies au Client jusqu'au moment de la notification de sa rétractation du contrat, par rapport à l'ensemble des prestations prévues par le devis.

4.9 Obligations et confidentialité

Le Prestataire **POUR MON BIEN** respectera la plus stricte confidentialité concernant les informations fournies par le Client, ne divulguera aucune information sur les travaux et prestations de services réalisés pour ce dernier et lui restituera tout document fourni à la fin de la mission.

Le prestataire, toutefois, ne saurait être tenu pour responsable d'aucune divulgation si les éléments divulgués étaient dans le domaine public à la date de la divulgation, ou s'il en avait déjà connaissance antérieurement à la date de signature du devis, ou s'il les obtenait de tiers par des moyens légitimes.

Considérant la nature des prestations réalisées, l'obligation du Prestataire est une obligation de moyen et non de résultat.

Les clauses contractuelles établies entre les parties sont réputées confidentielles, et à ce titre ne peuvent être communiquées à des tiers non autorisés.

Le Client s'engage à faciliter autant que possible la tâche du Prestataire en se montrant directement disponible, actif et spontané à cette fin. Le Prestataire pourra avoir un accès libre dans les meilleurs délais à toute information ou document en possession du Client qu'il jugera utile ou nécessaire à la réalisation de la mission. Le Client certifie par ailleurs que ces documents ou informations sont réels et authentiques.

De plus, afin de réaliser la mission, le Client vendeur d'un bien immobilier autorise **POUR MON BIEN** à publier ses coordonnées personnelles ainsi que les photos, descriptifs et adresse du bien nécessaires à la diffusion sur le site www.pourmonbien.net et sur les autres supports ou sites d'annonces. Ne seront pas considérées comme confidentielles les informations devant être divulguées afin d'effectuer les formalités prescrites par la loi.

4.10 Propriété des résultats et documents

De convention expresse, les documents de rapports, d'études, d'annonces ou de descriptifs liés au bien immobilier à vendre et communiqués pourront être conservés par le Client, à compter du paiement intégral de la prestation.

Le Prestataire, pour sa part, s'interdit de faire état des informations personnelles dont il s'agit et de les utiliser de quelque manière, sauf à obtenir préalablement l'autorisation écrite du client.

Néanmoins, les droits de propriété intellectuelle et d'exploitation de tous rapports, études, descriptifs, dessins, images, plans, documents, modèles, méthodologie, matériels ou autres émanant du Prestataire et réalisés en vue de la fourniture des services au Client demeurent entièrement détenus par le Prestataire, à l'exception d'un droit de détention à titre strictement personnel et privé attribué au Client. Le Client s'interdit donc toute reproduction, représentation, commercialisation, adaptation, traduction ou toute autre forme d'utilisation de quelque sorte et sur quelque support que ce soit de ces documents et outils, y compris après le terme du présent contrat, sans avoir obtenu l'autorisation expresse, écrite et préalable du Prestataire qui peut la conditionner à une contrepartie financière.

4.11 Responsabilité

Chacune des parties est responsable envers l'autre de tout manquement aux obligations mises à sa charge.

La responsabilité de **POUR MON BIEN** ne pourra pas être engagée pour :

- Toute perte de bénéfices, de demandes ou de trouble commercial que le client subirait ainsi que toute demande ou réclamation formulée contre le Client et émanant d'un tiers quel qu'il soit.
- Tout dommage matériel pouvant atteindre les immeubles, installations, matériels ou mobiliers du Client.
- Tout dommage survenu aux fichiers, matériels ou documents que le Prestataire aurait confié au Client.
- Tout préjudice que subirait le Client qui n'est pas causé par une faute intentionnelle ou lourde du Prestataire.
- Une défaillance des services annexes de **POUR MON BIEN** réalisés par des prestataires externes (conception du panneau ou autre).
- Les avis techniques de base sur le bien et l'étude concurrentielle.
- Une erreur engendrée par un manque d'information ou des informations erronées remises par le client.

- Un retard généré par le Client qui entrainerait l'impossibilité de respecter les délais convenus ou prescrits par la loi.
 - Toute information cachée, invisible à l'œil nu ou tout vice caché de quelque nature qu'il soit.
 - La réalisation du mesurage du bien ou du plan intérieur qui sont destinés à aider le Client dans son évaluation, sa communication ou sa visite du bien et ne font l'objet d'aucune certification quelconque. Ils sont donc fournis à titre purement indicatif avec une vocation publicitaire afin d'apporter uniquement un aperçu général des volumes y facilitant la projection. L'ameublement proposé dans le plan intérieur vise à donner une interprétation libre de l'occupation des espaces, et peut ne pas correspondre avec les éléments réellement présents. Ce dernier ne revêt à ce titre aucune valeur contractuelle.
- Le client convient que, quels que soient les fondements de sa réclamation et la procédure suivie pour la mettre en œuvre, la responsabilité éventuelle du Prestataire à raison de l'exécution des obligations prévues au devis, sera limitée au montant hors taxes n'excédant pas la somme totale effectivement payée par le Client pour le service fourni par le prestataire jusqu'à la date de la réclamation, par lettre recommandée avec accusé de réception.

4.12 Loi applicable

De convention expresse entre les parties, le présent contrat et les opérations de prestations de services qui en découlent sont régies par le droit français. Le seul tribunal compétent sera celui du domicile du mandataire.

En cas de litige, les parties s'obligeront à rechercher une solution amiable avant de recourir à toute autre mesure de sauvegarde de leurs intérêts.

4.13 Acceptation du client

Les présentes CGV sont expressément agréés et acceptées par le Client, qui déclare et reconnait en avoir une parfaite connaissance, et renonce de ce fait, à se prévaloir de tout document contradictoire.

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 25 rue Chavaudret 28600 LUISANT.

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 à www.defenseurdesdroits.fr, soit par voie postale à l'attention de Délégué du Médiateur de Chartres- place de la république 28019 CHARTRES.