

Conditions générales de vente

En date du : 1/09/2023

TABLE DES MATIÈRES :

Préambule.....	p.2
Objet.....	p.2
Création d'un compte en ligne sur le site.....	p.2
Connexion au compte en ligne sur le site.....	p.3
Sélection des mandats.....	p.4
Processus de vente d'un bien dont le mandat a été accepté via le site.....	p.5
Conditions financières.....	p.5
Inactivité et résiliation.....	p.7
Obligation de TANDAİM.....	p.7
Obligations des agents immobiliers.....	p.8
Obligations des vendeurs.....	p.8
Support du site.....	p.9
Confidentialité.....	p.9
Propriété intellectuelle.....	p.10
Droit de rétractation.....	p.10
Limitation de responsabilité.....	p.11
Assurances.....	p.12
Dispositions diverses.....	p.12
Données personnelles.....	p.13
Modification.....	p.14
Digital service act.....	p.14
Loi applicable et clause attributive de juridiction.....	p.14

PREAMBULE

La Société TANDAİM (ci-après **TANDAİM**), Société par actions simplifiée, au capital social de 2.000 € enregistrée au registre du commerce et des sociétés de Paris, sous le numéro 978 738 227, ayant son siège social au 75, rue de Lourmel, à Paris 15ème propose l'accès à sa plateforme développée en mode SaaS, accessible *via* le site Internet « PRIMOMANDAT.FR », ci-après **le Site**, à l'attention des vendeurs de biens immobiliers et des agents immobilier.

TANDAİM permet aux vendeurs d'un bien immobilier (ci-après les **Vendeurs**) de confier l'exclusivité de la vente de leur bien immobiliers, au moyen d'un mandat exclusif de vente (**le Mandat**) à des personnes intéressées (ci-après les **Agents immobiliers**, en ce inclus les mandataires des Agents immobiliers ou leurs plateformes) moyennant le paiement par l'Agent immobilier d'une contrepartie financière au Vendeur en échange de l'octroi de l'exclusivité du Mandat.

TANDAİM met en relation, *via* son Site, des Vendeurs et des Agents immobiliers, sans toutefois qu'il n'en résulte pour elle une obligation que l'Agent immobilier et le Vendeur entrent en relation contractuelle.

1. OBJET

Les présentes Conditions générales de vente (**CGV**) ont pour objet de régir les conditions et modalités dans lesquelles les Agents immobiliers et Vendeurs souscrivent aux services de TANDAİM.

Elles s'appliquent donc à tous les services, ci-après les **Services**, de TANDAİM.

Les Vendeurs et Agents immobiliers peuvent prendre connaissance des conditions générales de vente sur le Site, en cliquant sur le lien hypertexte en bas de chaque page du site, après s'être identifiés.

Les conditions générales de ventes applicables sont celles en vigueur sur le Site à la date de la signature du Mandat.

Le Vendeur et l'Agent immobilier devront, avant chaque échange de Mandat, adhérer aux CGV en cochant une case prévue à cet effet et indiquant qu'ils ont pris connaissance et accepté les CGV.

Tout internaute a la possibilité de conserver et imprimer les présentes CGV à tout moment.

Les présentes CGV, avec le courriel de confirmation de mandat et la facture, forment un ensemble contractuel et constituent l'intégralité des relations contractuelles intervenues entre TANDAİM, l'Agent immobilier et le Vendeur.

2. CREATION D'UN COMPTE EN LIGNE SUR LE SITE

Création d'un compte en ligne pour l'Agent immobilier

L'Agent immobilier qui souhaite accéder aux mandats présentés sur le Site doit créer / disposer d'un compte en ligne.

Pour ce faire, l'Agent immobilier doit renseigner ses noms, prénoms, adresse et prendre connaissance des présentes conditions générales de vente.

L'Agent immobilier accède ensuite à un espace du Site dénommé : « Je suis agent immobilier ».

Une fois dans cet espace, il doit compléter le formulaire qui apparaît avec les indications concernant, l'identité de sa société et son numéro de carte professionnelle.

TANDAIM vérifie les informations soumises par l'agent immobilier.

Une fois les informations validées par TANDAIM, le compte de l'agent immobilier est créé et devient actif.

L'agent immobilier peut, par la suite, en se connectant à son compte accéder à la marketplace du Site et consulter les Mandats.

La création du compte est gratuite et soumise à l'acceptation de TANDAIM.

Création d'un compte en ligne pour le Vendeur

Le Vendeur qui souhaite diffuser un Mandat sur le Site doit créer / disposer d'un compte en ligne.

Pour ce faire, le Vendeur doit renseigner ses noms, prénoms, adresse et prendre connaissance des présentes conditions générales de vente.

Il accède ensuite à un espace du Site dénommé : « Je suis un particulier » qui le mène à un formulaire de description du bien pour lequel il souhaite donner un Mandat.

Une fois le formulaire rempli et avant la diffusion du Mandat, TANDAIM lui demande une copie de son titre de propriété ainsi que de sa carte nationale d'identité.

Après vérification par TANDAIM que les éléments transmis correspondent bien à la description du bien dont la vente est souhaitée, TANDAIM procède à la diffusion du Mandat sur son Site.

La création du compte est gratuite et soumise à l'acceptation de TANDAIM.

3. CONNEXION AU COMPTE EN LIGNE SUR LE SITE

L'Agent immobilier et le Vendeur pourront se connecter à leur compte, au moyen de leur identifiant et de leur mot de passe, à tout moment, à l'exception des périodes de maintenance, à savoir :

- 24 heures sur 24,
- 7 jours sur 7,
- y compris les dimanche et jours fériés,
- avec assistance des équipes techniques de TANDAIM (dans les conditions visées à l'article 12)

L'accès s'effectue à partir de n'importe quel ordinateur de l'Agent immobilier ou du Vendeur.

L'Agent immobilier et le Vendeur s'engagent à utiliser personnellement leur compte en ligne et à ne permettre à aucun tiers de l'utiliser à sa place ou pour son compte, sauf à en supporter l'entière responsabilité.

Les identifiants et mot de passe pour la connexion au compte en ligne sont strictement personnels, confidentiels et non transmissibles.

Chaque Agent immobilier et chaque Vendeur ne peut avoir accès qu'à son propre compte.

TANDAIME ne saurait être tenue responsable de tout manque de vigilance de la part de l'Agent immobilier ou du Vendeur dans le maintien de la confidentialité de ses identifiants et mot de passe.

L'Agent immobilier et le Vendeur reconnaissent expressément que toute utilisation de leur compte avec leurs identifiants de connexion sera réputée avoir été effectuée par chacun d'entre eux.

Ils s'engagent à signaler immédiatement et sans délai à TANDAIME, toute utilisation non autorisée de leur compte, toute attaque, menace potentielle ou tentative d'intrusion de tiers dans leur compte en précisant la nature et les moyens des éléments volés.

En cas de perte ou de détournement d'un identifiant et/ou mot de passe, une procédure d'attribution de nouveaux identifiants et d'un nouveau mot de passe est mise en œuvre.

4. SELECTION DES MANDATS

L'agent immobilier pourra, au moyen de son compte, sélectionner un ou plusieurs Mandat(s) de vente qui l'intéresse.

Une fois le Vendeur sélectionné par l'Agent immobilier, le Vendeur et l'Agent immobilier pourront entrer en contact.

Les caractéristiques essentielles des biens concernés par les mandats sont définies sur le Site par les Vendeurs.

Les photographies illustrant les biens ne constituent pas un document contractuel.

La sélection d'un Mandat par l'Agent immobilier entraîne la remise à TANDAIME d'une empreinte de sa carte bancaire pour s'assurer du sérieux de la demande de l'Agent immobilier et de sa volonté de traiter le Mandat sélectionné.

Une fois cette empreinte de carte remise à TANDAIME, les coordonnées exactes du Vendeur seront remises à l'Agent immobilier.

L'Agent immobilier pourra alors contacter le Vendeur afin qu'il s'assure, physiquement sur place, de la conformité du bien sélectionné par rapport au Mandat de vente sélectionné sur le Site, à savoir, prix de vente du bien, état et description du bien, localisation du bien et coût du mandat.

Si le bien correspond au Mandat sélectionné, et que les parties ont envie de travailler ensemble, le Vendeur et l'Agent immobilier devront en informer TANDAIME *via* le Site, au moyen de la case « J'accepte » afin qu'il soit immédiatement retiré du Site.

Une fois TANDAIME informé de cet accord, le Vendeur et l'Agent immobilier pourront alors signer le Mandat de vente annexé aux présentes Conditions générales de vente (**Annexe 1**) pour procéder à la vente du Bien.

L'Agent immobilier pourra faire signer ce Mandat au sein de son agence immobilière.

Si le bien ne correspond pas à sa description sur le Site, ou que les parties ne s'entendent pas, l'Agent immobilier et/ou le Vendeur pourront informer TANDAIME de leur choix de ne pas travailler ensemble, après la première visite en cochant la case « Je refuse » et en expliquant la raison du refus. Le Mandat restera visible sur le Site et le Vendeur aura la possibilité de rencontrer d'autres Agents immobiliers intéressés par son Mandat.

5. PROCESSUS DE VENTE D'UN BIEN DONT LE MANDAT A ETE ACCEPTE VIA LE SITE

Une fois le Mandat signé, l'Agent immobilier dispose d'un délai d'un mois et demi, 3 mois ou de 6 mois, selon le type de mandat choisi, pour procéder à la vente du bien immobilier aux conditions établies avec le Vendeur.

Si l'Agent immobilier ne parvient pas à vendre le Bien dans le délai retenu, le Vendeur conserve le prix qui lui a été payé en échange de l'exclusivité consentie à l'Agent immobilier.

A aucun moment l'Agent immobilier ne pourra demander le remboursement de la somme versée au Vendeur en contrepartie de l'exclusivité du Bien.

Le Vendeur pourra diffuser le Mandat, une nouvelle fois.

Ce Mandat sera alors diffusé sur le Site avec la mention « 2^{ème} chance ».

Le Vendeur percevra alors une nouvelle rémunération correspondant au Mandat « 2^{ème} chance ».

6. CONDITIONS FINANCIERES

Prix des Mandats

La rémunération du Vendeur pour l'attribution à un Agent immobilier de son Mandat dépend de la durée de l'exclusivité consenti à l'Agent immobilier ainsi que du prix de vente du Bien.

La grille tarifaire des Mandats, pour une première mise en ligne et une exclusivité d'une durée de 3 mois est la suivante :

Prix de vente du bien	Prix du Mandat revenant au Vendeur (TTC)	Coût du Mandat pour l'Agent immobilier (TTC)
00-50	306	360
50-100	357	420
100-150	408	482
150-200	489	576
200-250	510	600
250-300	561	660
300-350	612	720
350-400	663	780
400-450	714	840
450-500	765	900
500-550	790,5	930
550-600	816	960
600-650	841,5	990
650-700	867	1020
700-750	892,5	1050
750-800	918	1080
800-850	935	1100

850-900	969	1140
900-950	994,5	1170
950- 1M	1020	1200

Ces chiffres doivent être multipliés par deux si l'exclusivité accordée est de 6 mois ou divisé par deux si l'exclusivité accordée est d'un mois et demi.

Si l'Agent immobilier n'a pas réussi à réaliser le Mandat, le Vendeur peut le mettre une nouvelle fois en ligne sous la mention Mandat « 2^{ème} chance ». Sa rémunération correspondra alors à 30% du montant de la rémunération initiale définie dans la grille tarifaire supra.

Les honoraires des Agents immobiliers sont libres et fixés par eux-mêmes.

Commissions de TANDAİM

TANDAİM perçoit une commission au moment de la signature du Mandat, entre les parties, obtenu par l'Agent immobilier, grâce au Site, ainsi qu'une commission au moment de la vente définitive du bien devant notaire.

La Commission de TANDAİM est de 12,5%, par mandat signé, jusqu'à 1.000.000 €. Elle est ensuite de 10%.

Le prix du Mandat est payé, par carte bancaire, par l'Agent immobilier à TANDAİM, le jour de la signature du Mandat par les deux parties.

TANDAİM verse la somme du Mandat revenant au Vendeur, une fois la somme reçue de l'Agent immobilier, déduction faite de sa commission, et une fois le délai de rétractation de quatorze (14) jours expiré, sauf si ce délai est inapplicable au cas d'espèce, et notamment en cas de signature du Mandat dans les locaux professionnels de l'Agent immobilier.

TANDAİM remettra à l'Agent immobilier une facture d'achat qui sera accessible et téléchargeable, dans son compte en ligne, sur le Site.

La Commission de TANDAİM sur le prix de vente définitif global du Bien, une fois la vente définitive signée devant notaire, est de 5% HT, peu important que la conclusion de la vente ou la signature de l'acte définitif de vente intervienne ou non pendant la période d'exclusivité du mandat de l'Agent immobilier.

L'Agent immobilier reconnaît devoir à TANDAİM ses commissions dès lors qu'il a vendu un des biens mis en ligne sur le Site pour lequel un Mandat lui a été confié.

Le Vendeur se porte fort du bon paiement des commissions par l'Agent immobilier.

Les paiements seront considérés comme valables par TANDAİM à partir du moment où son compte bancaire aura été crédité.

Révision des prix

La grille tarifaire pourra faire l'objet d'une révision.

L'Agent immobilier et le Vendeur en seront informés par TANDAİM par tout moyen écrit utile et au plus tard, avant la conclusion d'un nouveau Mandat.

Retards et incidents de paiement

L'Agent immobilier est informé et accepte expressément que tout retard de paiement de tout ou partie d'une somme due à son échéance, et dès lors que ce retard n'est pas causé par une faute de TANDAİM ou par un cas de force majeure, entraînera automatiquement, et dès le jour suivant la date de règlement figurant sur la facture :

- (i) la suspension immédiate de l'accès à sa compte jusqu'au complet paiement de l'intégralité des sommes dues par le Agent immobilier ;
- (ii) la suspension immédiate du Mandat remis et la remise en ligne du Mandat sur le Site

7. INACTIVITE ET RESILIATION

L'Agent immobilier et le Vendeur peuvent demander la fermeture définitive de leur compte en faisant parvenir une demande, par e-mail, à l'adresse suivante : « contact@primomandat.fr » ou en supprimant leur compte eux-mêmes directement dans la page de leur profil sur le Site.

La procédure de fermeture définitive est opérée sous un délai maximum de sept (7) jours à compter de la réception de l'e-mail auquel il est accusé réception.

8. OBLIGATIONS DE TANDAİM

Sans préjudice des autres obligations, TANDAİM s'engage à respecter les obligations qui suivent :

TANDAİM s'efforce d'assurer le bon fonctionnement du Site et prend les mesures nécessaires afin de prévenir tout dommage ou perte qui pourrait affecter la connexion au Site.

Toutefois, TANDAİM peut interrompre l'accès à son Site, à des fins de maintenance, de mise à jour, de contrôle ou pour toute autre raison, en déclinant toute responsabilité qui pourrait en découler.

De plus, la responsabilité de TANDAİM ne peut être engagée :

- du fait du dysfonctionnement total ou partiel du Site résultant de perturbations ou d'interruptions des moyens de télécommunication gérés par des opérateurs auxquels le Vendeur et/ou l'agent immobilier sont connectés,
- d'aléas de propagation d'ondes électromagnétiques qui peuvent entraîner des perturbations ou indisponibilités locales,

TANDAİM s'engage à n'utiliser les documents, éléments, données, informations et contenus qui lui seront fournis par l'Agent immobilier et le Vendeur qu'aux fins d'exécution des Prestations. Elle garantit à l'Agent immobilier et au Vendeur la parfaite conservation de ces documents, éléments, données, informations et contenus et s'engage à les détruire dès la suppression par l'Agent immobilier et le Vendeur de leur compte du Site.

9. OBLIGATIONS DES AGENTS IMMOBILIER

En s'inscrivant sur le Site, l'Agent immobilier déclare, garantit et s'engage à accéder et utiliser le Site en toute bonne foi, de manière raisonnable, et de façon non contraire aux présentes Conditions générales d'utilisation.

L'Agent immobilier assume l'entière responsabilité de toute utilisation, quelle qu'elle soit, qu'il fait, directement ou indirectement, du Site, et notamment des mandats choisis. Il s'engage à respecter la réglementation applicable à l'activité d'agent immobilier dans sa relation avec les vendeurs et dans le processus de vente des Biens immobiliers choisis sur le Site, notamment à ce titre, la loi Hoguet et son décret d'application.

L'Agent immobilier sera tenu seul responsable de ses propres actions lors de l'utilisation du Site.

L'Agent immobilier s'engage à ne pas chercher à contourner TANDAİM en procédant à la vente d'un Mandat, sans en informer TANDAİM, pour éviter le règlement de sa commission.

L'Agent immobilier sera responsable de toute violation des présentes CGV, ainsi que de toute indemnisation pour les dommages causés aux autres utilisateurs, à TANDAİM ou aux tiers.

L'Agent immobilier est seul responsable des documents, éléments, données, informations et contenus qu'il fournit à TANDAİM et/ou aux Vendeurs.

TANDAİM ne peut être tenu responsable des dommages, pertes ou réclamations de toute nature (directs, indirects ou autres), causés par une utilisation inappropriée de son Site ou de son contenu par l'Agent immobilier.

L'Agent immobilier s'interdit, en son nom et au nom des Vendeurs de monnayer, céder, concéder ou transférer tout ou partie de ses droits ou obligations au titre des présentes à un quelconque tiers, y compris si ce tiers a un lien direct ou indirect avec l'Agent immobilier, de quelque manière que ce soit.

L'Agent immobilier garantit TANDAİM contre toutes plaintes, réclamations, actions et/ou revendications quelconques qu'elle pourrait subir du fait de la violation, par l'Agent immobilier de l'une quelconque de ses obligations aux termes des présentes conditions générales.

En cas de non-respect par l'Agent immobilier de ses garanties, engagements et déclarations, TANDAİM pourra fermer son compte et lui empêcher tout accès futur à son Site.

10. OBLIGATIONS DES VENDEURS

En s'inscrivant sur le Site, le Vendeur déclare, garantit et s'engage à accéder et utiliser le Site en toute bonne foi, de manière raisonnable, et de façon non contraire aux présentes CGV.

Le Vendeur est seul responsable des documents, éléments, données, informations et contenus qu'il fournit à TANDAİM et/ou aux Agents immobiliers.

Le Vendeur déclare disposer de l'ensemble des droits nécessaires à la vente du bien qu'il a mis en ligne.

Le Vendeur déclare ne pas octroyer d'autre autorisation de vente à quiconque pendant toute la durée de l'exclusivité du Mandat mis en ligne.

Le Vendeur déclare disposer de l'ensemble des droits nécessaires à la publication des photographies qu'il fournit à TANDAİM et/ou aux Agents immobiliers et que celles-ci ne portent pas atteinte aux droits des tiers.

Il assume l'entière responsabilité de toute utilisation, quelle qu'elle soit, qu'il fait, directement ou indirectement, du Site, et notamment des informations relatives aux mandats qu'il diffuse sur le Site.

Il sera responsable de toute violation des présentes CGV, ainsi que de toute indemnisation pour les dommages causés aux autres utilisateurs, à TANDAİM ou aux tiers.

TANDAİM ne peut être tenu responsable des dommages, pertes ou réclamations de toute nature (directs, indirects ou autres), causés par une utilisation inappropriée de son Site ou de son contenu.

Il garantit TANDAİM contre toutes plaintes, réclamations, actions et/ou revendications quelconques qu'elle pourrait subir du fait de la violation, par le Vendeur de l'une quelconque de ses obligations aux termes des présentes conditions générales.

En cas de non-respect par le Vendeur de ses garanties, engagements et déclarations, TANDAİM pourra fermer son compte et lui empêcher tout accès futur à son Site.

11. SUPPORT DU SITE

TANDAİM assurera le support de son Site.

Pour toute question liée à l'utilisation de son Site, TANDAİM assure un service de support technique, consistant en une assistance et un conseil.

Le support technique est accessible par mail à l'adresse « contact@primomandat.fr » du lundi au vendredi, hors jours chômés ou fériés, de 9 heures à 18 heures (CET).

En fonction du besoin identifié, TANDAİM estimera le délai de sa réponse et la nature de celle-ci et en tiendra informé l'Agent immobilier et/ou le Vendeur.

12. CONFIDENTIALITE

L'Agent immobilier et le Vendeur reconnaissent que l'acceptation des présentes Conditions Générales leur permet d'avoir accès aux Services du Site de TANDAİM qui a nécessité de lourds investissements de la part de TANDAİM.

Aussi à compter de l'usage du Site, l'Agent immobilier et le Vendeur s'engagent à ne pas divulguer à quiconque, sous quelque forme que ce soit, sans l'autorisation écrite préalable de TANDAİM, les informations, documents et éléments confidentiels le concernant auxquels il pourrait avoir accès dans le cadre de l'utilisation du Site, et ce, pendant une durée d'un (1) an minimum à compter de la suppression de son compte.

Sont notamment considérées comme confidentielles toutes informations stratégiques relatives à la politique commerciale, publicitaire et financière de TANDAİM, ainsi que toutes informations relatives aux applications informatiques et technologiques que TANDAİM est amenée à mettre à la disposition de l'Agent immobilier et/ou du Vendeur.

TANDAIM s'engage pareillement à ne pas divulguer, à quiconque, et pour la même durée, les éléments confidentiels de ses Agent immobiliers et de ses Vendeurs dont il aurait pu avoir connaissance pour la délivrance de ses Services.

13. PROPRIETE INTELLECTUELLE

L'Agent immobilier et le Vendeur s'engagent à ne pas porter atteinte aux droits de propriété intellectuelle de TANDAIM de manière directe ou indirecte.

L'Agent immobilier et le Vendeur reconnaissent de convention expresse que le présent contrat ne lui confère aucun droit de propriété intellectuelle sur le Site, qui demeure la propriété exclusive de TANDAIM.

Tous désassemblages, décompilations, décryptages, extractions, réutilisations, copies et plus généralement tous actes de reproduction, représentation, diffusion et utilisation de l'un quelconque des éléments composants le Site, en tout ou en partie, sans l'autorisation de TANDAIM, sont strictement interdits et pourront faire l'objet de poursuites judiciaires.

Par ailleurs, toute reproduction totale ou partielle, modification ou utilisation des marques de TANDAIM, des éléments de son site Internet, illustrations, images et/ou logotypes, pour quelque motif et sur quelque support que ce soit, sans accord exprès et préalable de TANDAIM est strictement interdite.

14. DROIT DE RETRACTATION

DROIT DE RETRACTATION DU VENDEUR

Le Vendeur dispose d'un délai de quatorze (14) jours francs à compter de la signature du Mandat, lorsqu'il a été conclu à distance, pour exercer son droit de rétractation, sans avoir à justifier de motifs, ni à payer de pénalités, en application de l'article L. 221-18 du Code de la Consommation.

Le Vendeur peut exercer ce droit en adressant à l'Agent immobilier et à TANDAIM, aux coordonnées mentionnées en entête des présentes, avant l'expiration du délai susvisé, un formulaire de rétractation (**Annexe n°2**), dûment complété, ou toute autre déclaration, dénuée d'ambiguïté, exprimant sa volonté de se rétracter.

La rétractation du Vendeur entraîne la perte de sa rémunération correspondant à la gestion de son Mandat à l'Agent immobilier retenu.

Par précaution, il est demandé à l'Agent immobilier de prévenir également TANDAIM en cas d'exercice par un Vendeur de son droit de rétractation, afin que TANDAIM procède au remboursement à l'Agent immobilier du coût du Mandat si celui-ci a déjà été réglé par l'Agent immobilier.

DROIT DE RETRACTATION DE L'AGENT IMMOBILIER

Lorsque :

- (i) L'Agent immobilier remplit les conditions prévues à l'article [L.221-3 du Code de la consommation](#) et,
- (ii) la souscription du Contrat par le Agent immobilier remplit les critères d'un contrat hors établissement au sens de l'article [L.221-1 du Code de la consommation](#),

il dispose d'un droit de rétractation, pendant un délai de quatorze (14) jours à compter de la signature du Mandat par le Vendeur.

L'Agent immobilier peut exercer ce droit en adressant à TANDAİM aux coordonnées mentionnées en entête des présentes, avant l'expiration du délai susvisé, un formulaire de rétractation (**Annexe n°2**), dûment complété, ou toute autre déclaration, dénuée d'ambiguïté, exprimant sa volonté de se rétracter.

En cas d'exercice du droit de rétractation, TANDAİM remboursera à l'Agent immobilier tous les paiements reçus de celui-ci, sans retard excessif et, en tout état de cause, au plus tard quatorze (14) jours à compter du jour où TANDAİM aura été informé de la décision de rétractation de l'Agent immobilier.

Le remboursement, s'il doit intervenir, sera effectué en utilisant le même moyen de paiement que celui utilisé pour la transaction initiale, sauf si l'Agent immobilier convient expressément d'un moyen différent. En tout état de cause, ce remboursement n'occasionnera pas de frais pour l'Agent immobilier.

15. LIMITATION DE RESPONSABILITE

TANDAİM n'est pas responsable de l'exactitude du contenu, de la fiabilité et de la pertinence des annonces et informations mises en ligne par les Vendeurs, sur son Site, sous leur entière responsabilité.

TANDAİM s'assure seulement de la propriété du bien proposé à la vente par le Vendeur, au moyen des documents que lui aura remis le Vendeur et de la qualité d'Agent immobilier de la personne qui souhaite vendre le Bien.

TANDAİM n'est pas non plus responsable de la licéité du contenu des offres diffusées sur son Site. Si un Agent immobilier ou un Vendeur s'aperçoit d'un contenu qui lui paraît manifestement illicite au sens de l'article 6-I-7 de la Loi n°2004-575 du 21 juin 2004, il doit le signaler à TANDAİM en lui adressant un e-mail.

TANDAİM ne garantit pas la conclusion de relations contractuelles entre l'Agent immobilier et le Vendeur. TANDAİM n'est pas responsable du choix par les Vendeurs des Agents immobiliers. TANDAİM n'est pas responsable d'une éventuelle rétractation des Vendeurs.

L'Agent immobilier et le Vendeur reconnaissent que TANDAİM n'intervient à aucun moment dans les échanges et transactions entre les Vendeurs et les Agents immobiliers.

Par conséquent, la responsabilité, délictuelle ou contractuelle de TANDAİM ne pourra en aucun cas être engagée pour la conclusion, la non-conclusion, l'exécution, la résolution ou la médiation de toute relation contractuelle entre les Agents immobiliers et les Vendeurs ou pour les conséquences, quelles que soient leur nature, résultant d'un litige entre ces derniers.

TANDAİM ne garantit à l'Agent immobilier ni au Vendeur aucun volume minimum de revenus ou de chiffres d'affaires générés par l'utilisation de son Site.

De même, la responsabilité de TANDAİM ne saurait être engagée dans les cas suivants :

- du dysfonctionnement total ou partiel du Site
- du non-respect par l'Agent immobilier ou de l'un de ses Salariés de la législation en vigueur,
- en cas d'utilisation non conforme du Site par l'Agent immobilier ou le Vendeur,
- et tout autre cas de force majeure reconnu par la réglementation et les cours et tribunaux français (incendies, piratage informatique, inondations, grèves, épidémies, coupures d'alimentation)

électrique de plus de quarante-huit (48) heures, intervention d'une autorité légale, judiciaire ou administrative).

De manière générale TANDAİM est exonérée de toute responsabilité, que ce soit sur le plan contractuel ou délictuel, au titre de toutes garanties ou sur tout autre fondement, pour tout préjudice direct ou indirect subi par l'Agent immobilier ou le Vendeur résultant de leur propre fait.

Pour tous les préjudices, sauf les cas de fraude ou de faute intentionnelle de sa part, la responsabilité de TANDAİM envers l'Agent immobilier relativement à son intervention, au titre de toute garantie ou sur tout autre fondement, est limitée à la somme effectivement perçue par TANDAİM dans le cadre du Mandat litigieux, déduction faite de l'ensemble des frais engagés au titre de l'exécution du Mandat ayant entraîné la mise en jeu de sa responsabilité. Sont expressément exclus de toute demande d'indemnisation, la perte de chiffre d'affaires, ainsi que les préjudices indirects ou éventuels.

16. ASSURANCES

L'Agent immobilier déclare qu'il est titulaire d'une police d'assurance émanant d'une compagnie notoirement solvable couvrant les conséquences de sa responsabilité civile, et, à première demande de TANDAİM, s'engage à lui communiquer toutes attestations d'assurances.

17. DISPOSITIONS DIVERSES

La nullité d'une clause n'entraîne pas la nullité des présentes Conditions générales et les parties s'efforceront, dans cette hypothèse, de la remplacer par une clause valable à effet économique équivalent.

Le non-exercice ou le retard dans l'exercice d'un droit ou d'un recours par l'une des parties ne constitue pas un renoncement au droit ou recours en question et ne constitue pas davantage un renoncement à d'autres droits ou recours.

L'Agent immobilier et TANDAİM sont des personnes morales indépendantes, tant juridiquement que financièrement, lesquelles agissent en leur nom propre et sous leur seule responsabilité.

TANDAİM exerce son activité en tant que prestataire indépendant sans aucun lien de subordination à l'égard des Agents immobiliers.

TANDAİM et les Agents immobiliers s'autorisent expressément et mutuellement à faire usage de leurs noms, marques et logos respectifs ainsi que des références de leurs sites internet, à titre de références commerciales, sur tout support et sous quelque forme que ce soit.

18. DONNEES PERSONNELLES

TANDAİM collecte et traite les données personnelles de ses Agents immobiliers et des Vendeurs, lors de l'exécution de ses Prestations, conformément au Règlement du Parlement européen et du Conseil n° 2016/679 (RGPD) du 27 avril 2016, et, à la loi française n° 2018-493 du 20 juin 2018, relatifs tous deux à la protection des données personnelles.

TANDAİM collecte et traite, les données suivantes de ses Agents immobiliers, en tant que responsable de traitement :

- Données d'identification
- Données de paiement et de facturation

TANDAIM collecte et traite, les données suivantes de ses Vendeurs, en tant que responsable de traitement :

- Données d'identification (CNI, CARTE T)
- Titre de propriété
- Données bancaires

Les données personnelles collectées par TANDAIM pour l'exécution de ses Services à ses Agents immobiliers ont pour base légale le Contrat.

Les données personnelles collectées par TANDAIM pour la facturation et la comptabilité ont pour base légale ses obligations légales.

Les données personnelles collectées par TANDAIM pour l'organisation, l'inscription et/ou les invitations aux événements et actualités de TANDAIM ont pour base légale l'intérêt légitime de TANDAIM.

Les données personnelles collectées par TANDAIM relatives aux Vendeurs pour l'exécution de ses Services ont pour base légale le Contrat.

TANDAIM ne conserve ces données personnelles que pour la durée nécessaire aux opérations pour lesquelles elles ont été collectées ainsi que dans le respect de la réglementation en vigueur. A cet égard, les données des Agents immobiliers et Vendeurs sont conservées pendant la durée des relations contractuelles augmentée de 3 ans à des fins d'animation et de prospection, sans préjudice des obligations de conservation ou des délais de prescription. En matière de comptabilité, les données sont conservées 10 ans à compter de la clôture de l'exercice comptable.

Les données traitées sont destinées aux personnes habilitées de TANDAIM, ainsi que le cas échéant à ses prestataires externes pour ce qui concerne le support informatique, la comptabilité, l'évènementiel et la promotion de TANDAIM.

TANDAIM conserve ses données personnelles dans l'Union Européenne.

Toutefois, il est possible que les données recueillies soient transférées dans d'autre pays, certains d'entre eux pouvant avoir une législation sur la protection des données personnelles moins protectrice que celle en vigueur dans le pays de résidence de l'Agent immobilier ou du Vendeur. Tout transfert de données à caractère personnel en dehors de l'Union Européenne s'effectuera moyennant des garanties appropriées qui seront conformes aux réglementations applicables en matière de protection des données personnelles.

TANDAIM s'engage à prendre toutes précautions utiles, au regard de la nature des données et des risques présentés par les traitements automatisés de données mis en œuvre pour les besoins des Services, pour préserver la sécurité des données, et notamment empêcher qu'elles soient déformées, endommagées ou que des tiers non autorisés y aient accès.

L'Agent immobilier et le Vendeur disposent d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement et d'opposition de limitation et de portabilité en écrivant au service « données personnelles » de TANDAIM à l'adresse CONTACT@PRIMOMANDAT.FR et répondra dans les meilleurs délais, et, en tout état de cause, dans un délai d'un mois à compter de la réception de la demande. Ce délai pourra être prolongé de deux mois pour tenir compte de la complexité de la demande ou du nombre de demandes reçues.

En cas de difficulté, l'Agent immobilier et le Vendeur disposent du droit d'introduire une réclamation auprès de la CNIL à l'adresse : 3 Place de Fontenoy – TSA 80715 – 75335 PARIS CEDEX 07.

19. MODIFICATION

TANDAIM se réserve le droit de modifier les présentes CGV à tout moment, notamment mais pas uniquement en cas de changement de la réglementation. Les nouvelles dispositions régiront pour l'avenir l'ensemble des relations des Agents immobiliers et des Vendeurs avec TANDAIM.

Une telle modification sera préalablement portée à la connaissance des Agents immobiliers et Vendeurs qui devront les accepter avant la signature de tout nouveau Mandat.

20. DIGITAL SERVICE ACT

La nouvelle réglementation sur les services numériques (Digital Services Act ou DSA) met en place un nouveau standard de transparence et « d'accountability » des plateformes en ligne afin d'assurer une protection égale à tous les utilisateurs au sein de l'Union Européenne, tant contre les biens, contenus ou services illicites qu'en matière de respect des droits fondamentaux en ligne.

Conformément à l'article 24(2) du DSA, TANDAIM s'engage à publier de manière récurrente et au moins une fois tous les six mois des informations relatives à la moyenne mensuelle des destinataires actifs du service dans l'Union, calculée sous forme de moyenne au cours des six derniers mois.

21. LOI APPLICABLE ET CLAUSE ATTRIBUTIVE DE JURIDICTION

Les présentes Conditions Générales sont rédigées en français.

Les présentes Conditions Générales sont soumises au droit français et interprétées selon ce droit.

Les Parties s'engagent à tenter de régler à l'amiable tout(e) revendication ou différend susceptible de naître entre elles en relation avec les présentes Conditions Générales ou relatives à la validité, l'interprétation, ou l'exécution des présentes Conditions Générales avant d'engager une quelconque action en justice. Si la revendication ou le différend ne peut être réglé(e) à l'amiable dans les soixante (60) jours, il sera alors soumis à la compétence exclusive des Tribunaux de Paris qui seront exclusivement compétents pour en connaître.

**Annexe 1
Mandat de vente**

MANDAT EXCLUSIF DE VENTE

Le soussigné,

M. ...

Et/Ou

Mme ...

Demeurant à ...

-Marié sous le régime

(Si communauté accord de l'épouse obligatoire)Ou

Pacsé sous le régime

Ou Célibataire

-Propriétaire du bien immobilier, objet des présentes depuis ... avec ... (nom des indivisaires accord des 2/3).

*Ci-après dénommé « **le Mandant** »,*

Confère à :

Nom de l'agence :

Titulaire de la carte professionnelle portant la mention « transactions sur immeubles et fonds de commerce » n°...délivrée par le président de la chambre de commerce et d'industrie territoriale de (ou la préfecture de...) le...

Adhérent à la compagnie d'assurance...dont le siège social est à ...pour le montant maximumde...

Compte spécial n°ouvert dans l'établissement de crédit...dont le siège est à...agence...

*Ci-après dénommé « **le Mandataire** »,*

En présence de :

La société TANDAİM, XXX,

Ci-après dénommée « *la Plateforme* »

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Le Mandant est propriétaire d'un bien immobilier, décrit ci-dessous, situé [●] (ci-après le « **Bien** ») qu'il souhaite vendre.

Le Mandant a mis son Bien en vente *via* la plateforme dénommée PRIMOMANDA de la société TANDAIM.

Le Mandataire s'est déclaré intéressé pour assurer la vente de ce Bien, via la plateforme PRIMOMANDA.

Le Mandant a souhaité confier un Mandat de vente exclusif de vendre le Bien ci-après désigné au Mandataire qui l'accepte aux prix, charges et conditions suivantes :

Article 1 – Objet

Par les présentes, le Mandant confère au Mandataire, qui l'accepte, le Mandat de rechercher un ou plusieurs acquéreurs, et de faire toutes les démarches nécessaires auprès des services compétents, à titre exclusif, et ce afin de vendre, le Bien immobilier ci-après désigné, en s'engageant à produire au Mandataire toutes justifications d'origine de propriété.

En conséquence du présent Mandat, le Mandant autorise le Mandataire à traiter avec qui bon lui semblera, à présenter tous acquéreurs éventuels, et à faire tout ce qui sera utile pour parvenir à la vente dans les conditions ci-dessous indiquées.

Article 2 - Désignation du Bien : Compléter selon le cas

2.1 Description du Bien

Le Bien désigné est [●]

un appartement situé sur la Commune de [●] au [●] étage du bâtiment [●] comprenant [●] Et [●] millièmes de la propriété des parties communes,

Ou

une maison [●]

Cet appartement constitue le lot n°[●] dépendant d'un groupe d'immeubles en copropriété Ou en pleine propriété [●] sis à [●] cadastré section [●], n°[●] pour une contenance de [●]

2.2 Situation locative

Le Bien vendu est libre de tout occupant et de tout meuble. Le Mandant déclare que le Bien à vendre sera, le jour de la signature de l'acte de vente, libre de toute occupation ou location

Ou

Le Bien vendu est vendu occupé en vertu d'un bail (soumis à la loi du 6 juillet 1989, loi du 1^{er} septembre 1948, bail code civil...) à effet du [●] expirant le [●]

Le loyer mensuel est d [●].et les provisions mensuelles sur charges de [●]

Le loyer est payable [●]

Le Mandant s'oblige à remettre au Mandataire, et tout acquéreur, copie du bail, copie d'un relevé de compte de gestion couvrant la période des douze derniers mois ainsi qu'un état locatif, d'ici la signature des présentes.

2.3 Servitudes

[●]

2.4 Charges fiscales et autres

[●]

Article 3 – État du Bien mis en vente

Le Mandant devra procéder à toute vérification, de toute nature, afin que le Bien réponde aux lois et règlements en vigueur, et notamment, et de manière non exhaustive, aux règles relatives au mesurage et aux critères de décence. Pour répondre aux prescriptions de l'article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, le Mandataire devra faire procéder au mesurage des parties privatives des lots mis en vente.

Le Bien compris dans le présent Mandat étant à usage [●] d'habitation ou à usage commercial, le Mandant devra communiquer au Mandataire le dossier de diagnostic technique prévu à l'article L.271-4 du Code de la construction et de l'habitation comprenant :

- le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du Code de la santé publique ;
- l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code ;
- l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 126-24 du Code de la construction et de l'habitation ;
- l'état de l'installation intérieure de gaz naturel prévu à l'article L.

134-9 du Code de la construction et de l'habitation ;

- dans les zones mentionnées à l'article L. 125-5 du Code de l'environnement, l'état des risques technologiques prévu au deuxième alinéa du I du même article ;
- le diagnostic de performance énergétique et, le cas échéant, l'audit énergétique prévus aux articles L. 126-26 et L. 126-28-1 du Code de la construction et de l'habitation ;
- l'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 du Code de la construction et de l'habitation ;
- si le Bien est situé dans l'une des zones de bruit définies par un plan d'exposition au bruit des aérodromes prévu à l'article L. 112-6 du Code de l'urbanisme, un document comportant l'indication claire et précise de cette zone ainsi que les autres informations prévues au I de l'article L. 112-11 du même code ;

Article 4 – Prix et modalités de paiement

Conditions de la vente. Clauses particulières

La vente devra être négociée sous les conditions ordinaires et de droit en pareille matière, sauf les dérogations et conditions particulières suivantes :

[●]

Prix et modalités de paiement de la vente

Le Bien devra, rémunération du Mandataire comprise, être présenté au prix de [●] euros, toutes taxes comprises.

Ce prix ne pourra être modifié que d'un commun accord entre le Mandant et le Mandataire.

Article 5 – Rémunération du Mandataire

La rémunération du Mandataire sera de [●] % du prix total de la vente, TVA incluse, à la charge de [●]

Si le Mandant agit dans le cadre de ses activités professionnelles, la rémunération du Mandataire peut être augmentée des frais exposés : [●]

La rémunération du Mandataire, dont le mode de calcul est indiqué ci-dessus, deviendra exigible le jour où l'opération sera effectivement conclue et constatée dans un seul acte écrit, signé par l'acquéreur et le vendeur conformément aux dispositions de l'article 6, I, de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970, sous réserve, éventuellement, de l'application de l'article 74 du décret n° 72-678 du 20 juillet 1972 relatif au dédit et à la condition suspensive.

L'attention du Mandant est attirée sur le fait que la rémunération du Mandataire sera exigible en cas de réalisation de toutes les conditions suspensives stipulées à l'avant-contrat et en l'absence de toute faculté de dédit, alors même que pour une raison quelconque, non imputable à l'intermédiaire, la réitération de la vente par acte authentique ne pourrait intervenir dans le délai convenu. Si la défaillance est exclusivement imputable à l'acquéreur, il est convenu que la rémunération exigible sera alors à la charge exclusive de ce dernier.

Le Mandant s'oblige à faire retranscrire cette clause aux termes de la promesse de vente.

En cas d'exercice d'un droit de préemption, l'organisme ayant préempté sera subrogé dans tous les droits et obligations de l'acquéreur ; en conséquence, toute rémunération incombant, éventuellement, à l'acquéreur sera à la charge de cet organisme.

Article 6 – Durée de l'exclusivité et clause pénale

Le présent Mandat est conféré, avec exclusivité, pour une période déterminée et irrévocable de

- 1 mois et demi
- 3 mois
- 6 mois

à compter de la signature des présentes.

En conséquence, le Mandant s'interdit :

- pendant la durée du Mandat, de négocier soit par lui-même, soit par un autre intermédiaire la vente du Bien ci-dessus désigné et s'engage à diriger sur le Mandataire toutes les demandes qui lui seraient adressées personnellement ;
- même après l'expiration du mandat, de traiter directement avec un acquéreur ayant été présenté par le Mandataire ou ayant visité les locaux avec lui.

À défaut, le Mandant s'engage à verser au Mandataire, de plein droit, et sans mise en demeure préalable, une indemnité à titre de dommages-intérêts forfaitaires, d'un montant égal à la rémunération prévue pour le Mandataire en cas de vente du Bien par ses soins et ci-dessus définie, sans préjudice du droit pour le Mandataire de solliciter le remboursement de tous frais ou honoraires d'avocats et d'huissiers qu'il exposerait pour obtenir le paiement de ladite indemnité.

Article 7 – Rémunération du Mandant

En contrepartie du caractère exclusif du présent Mandat, le Mandataire s'oblige à indemniser le Mandant à raison de l'immobilisation de son Bien.

Cette indemnisation, d'un montant de [] sera versée par le Mandataire à TANDAİM dès la conclusion du présent Mandat conformément aux conditions générales de son site Internet, que le Mandataire a accepté.

La société TANDAİM, qui a mis en relation le Mandant et le Mandataire, percevra une commission en contrepartie de ses services, conformément à ses conditions générales.

Si la signature dudit contrat, intervient hors établissement immobilier, TANDAİM réglera l'indemnité revenant au Mandant, à l'expiration du délai de rétractation de 14 jours.

Article 8 – Prise d'effet du mandat exclusif de vente

Les parties conviennent :

Le mandat prendra effet au jour de la réception de la prime versée pour l'acquisition du mandat par l'agence, au bénéficiaire, le vendeur.

Le mandat exclusif acquiert force obligatoire à compter de ce jour.

Article 9 – Pouvoirs du Mandataire

Le présent Mandat confère au Mandataire le pouvoir de trouver l'acquéreur du Bien et de négocier sur la base des conditions et prix précités, sans lui conférer aucune habilitation pour concrétiser lui-même l'opération d'achat au nom du Mandant.

Le Mandataire aura les pouvoirs les plus étendus pour accomplir sa mission.

- Il pourra, notamment : proposer, présenter, visiter et faire visiter le Bien à toutes personnes qu'il jugera utile ;
- faire toute publicité à sa convenance et, notamment, celles suivantes [●]

Les frais exposés à cette occasion, notamment [●] restant à sa charge exclusive.

Article 10 – Obligations du Mandataire

Le Mandataire devra :

- entreprendre, d'une façon générale, toutes les démarches nécessaires pour mener à bien la mission qui lui est confiée ce jour et justifier les moyens employés par lui et, le cas échéant, par le réseau auquel il appartient, pour diffuser auprès du public, les annonces relatives à l'opération qu'il est chargé d'effectuer
- établir tous actes sous seing privé aux clauses et conditions nécessaires à

l'accomplissement du présent mandat et recueillir la signature de l'acquéreur

- informer le Mandant de tous les éléments nouveaux pouvant modifier les conditions de la vente
- réclamer toutes pièces, actes et certificats nécessaires auprès de toutes personnes privées ou publiques et effectuer, le cas échéant, toutes démarches administratives, soit par lui-même, soit par le notaire du Mandant, les frais administratifs exposés restant à la charge du Mandant
- notifier, s'il y a lieu, l'offre de vente aux bénéficiaires éventuels d'un droit de préemption; le Mandataire devra, en outre, en cas d'exercice du droit de préemption, négocier avec l'organisme titulaire du droit de préemption, bénéficiaire de ce droit, sauf à en référer au Mandant, lequel reste investi du droit d'accepter le prix finalement obtenu par le Mandataire
- rendre compte, dans les conditions de l'article 6, I, de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 et de l'article 77 du décret n° 72-678 du 20 juillet 1972 et, notamment, informer le Mandant de l'accomplissement du présent mandat dans les 8 jours au plus qui suivront la signature de l'acquéreur, en y joignant, s'il est lui-même séquestre, le duplicata du reçu délivré à l'acquéreur, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par lettre recommandée électronique, soit par tout autre écrit remis contre récépissé ou émargement
- Substituer et, en général, faire tout ce qui sera nécessaire, en vue de mener à bonne fin la conclusion de la vente du Bien objet du présent Mandat
- Verser la prime pour l'acquisition du mandat exclusif et sa prise d'effet ;
- Verser la rémunération de la plateforme au jour de la signature de l'acte authentique de vente (voir article 13) ;

Article 11 – Obligations du Mandant

Le Mandant s'engage à remettre les clefs et/ou à faciliter l'accès du Bien désigné précédemment au Mandataire, afin qu'il puisse procéder aux visites nécessaires à la vente du Bien, et ce à compter du [●]

Le Mandant s'engage à fournir au Mandataire toutes les justifications de propriété dudit Bien ainsi que tous documents nécessaires au dossier et notamment les documents destinés à l'information de l'acquéreur relatifs à la copropriété dont dépendant le Bien à vendre.

Le Mandant s'engage à signaler immédiatement au Mandataire toutes modifications juridiques ou matérielles pouvant avoir une incidence sur l'opération objet du présent Mandat.

Au surplus, de convention expresse et à titre de condition essentielle des présentes,

- Le Mandant s'engage :
 - à signer aux prix, charges et conditions convenus, toute promesse de vente ou tout compromis de vente, éventuellement assorti d'une demande de prêt immobilier, dans les termes des articles L. 313-1 à L. 313-64 du Code de la consommation, avec tout acquéreur présenté par le Mandataire ;
 - **à respecter la clause d'exclusivité, à savoir ne pas présenter le Bien à la vente à compter du jour de la conclusion dudit contrat**, par ses propres moyens ou par l'intermédiaire d'une autre agence ;
 - **pendant une durée de [●]**
 - **À défaut, les dispositions de la clause pénale du Contrat s'appliqueront de plein droit**

Article 12 – Déclarations du Mandataire sur ses activités professionnelles

Le Mandataire fait les déclarations suivantes :

- il est régulièrement inscrit au registre du commerce et des sociétés de [●] sous le n° [●] pour les activités d'agent immobilier et de Mandataire en vente de fonds de commerce qu'il exerce à [●] ;
- il est titulaire de la carte professionnelle portant la mention « Transactions sur immeubles et fonds de commerce » qui lui a été délivrée le [●] par la préfecture de [●] sous le n° [●] ;
- pour la garantie des fonds, effets et valeurs reçus à l'occasion de l'exercice de ses activités, il bénéficie de la garantie financière [●] ;
- enfin, il n'entretient aucun lien de nature capitalistique ou juridique que ce soit avec des banques ou des sociétés financières.

Article 13 – Rémunération de la plateforme

La plateforme a pour objet de mettre en relation le mandant et le mandataire, moyennant une rémunération finale au jour de la signature de l'acte authentique dudit bien, d'un montant de 5% HT de la commission perçue par l'agent immobilier.

Article 14 – Fin du Contrat

Après l'expiration du Mandat et si le Bien est toujours disponible, le Mandant retrouvera la liberté de procéder lui-même à la recherche d'un acquéreur ; cependant, il s'oblige, pendant la durée d'une année suivant l'expiration du mandat, à informer immédiatement le Mandataire de toute transaction intervenue en lui notifiant par simple lettre recommandée, les nom et adresse de l'acquéreur.

Enfin, il est précisé que le Mandataire ne pourra, en aucun cas, être considéré comme le gardien juridique du Bien à vendre, sa mission étant exclusivement de rechercher un acquéreur. Il appartiendra, en conséquence, au Mandant, en sa qualité de gardien, de prendre toutes dispositions pour assurer la bonne conservation de son Bien et de souscrire toutes assurances qu'il estimerait nécessaires jusqu'à la vente.

Article 15 – Clause de non-concurrence

Le Mandataire ne peut prendre contact directement avec le Mandant sans passer par TANDAİM et ne peut pas vendre le Bien ci-dessus désigné durant six mois après la fin du Contrat directement avec le Mandant et hors la Plateforme de mise en relation de la société TANDAİM.

De la même manière, le Mandant ne peut prendre contact directement avec le Mandataire sans passer par TANDAİM et ne peut pas vendre le Bien ci-dessus désigné durant six mois après la fin du Contrat directement avec le Mandataire et hors la plateforme de mise en relation de la société TANDAİM.

Article 16 – Clause résolutoire

Dans l'hypothèse où l'un des événements ci-dessous se produirait, le Mandat pourrait être résilié de plein droit par l'une ou l'autre des Parties :

- cession de son Bien par le Mandant, sans préjudice des dommages-intérêts qui en résulteraient,
- non-respect par l'une des Parties de ses obligations au titre du Mandat, sans préjudice des dommages-intérêts qui en résulteraient,
- mauvaise foi : sera qualifié de mauvaise foi le Mandant refusant à trois reprises une offre présentée par le Mandataire, d'un montant strictement inférieur ou égal à un pourcent (1%) du prix du Mandat net vendeur. Le Mandataire sera ainsi réputé avoir parfaitement rempli ses obligations à l'égard du Mandant et sera en droit de demander la restitution de la somme versée au titre de l'exclusivité du Mandat,
- passé trois mois, le Mandat pourra être dénoncé à tout moment par chacune des parties, à charge pour celle qui entendra y mettre fin d'en aviser l'autre partie 15 jours au moins à l'avance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou lettre recommandée électronique,

- en cas de force majeure, dans les cas prévus à l'article 1218 du Code civil.

La résiliation sera notifiée par la partie concernée à l'autre par lettre recommandée avec avis de réception et prendra effet quinze (15) jours après sa réception.

Article 17 – Faculté de renonciation

Conformément aux dispositions de l'article L. 221-18 du Code de la consommation, si la signature du mandat a été réalisée à distance entre les parties, le Mandant dispose d'un délai de réflexion de 14 jours, pendant lequel il peut renoncer au présent mandat, sans avoir à motiver sa décision ni à supporter d'autres coûts que ceux prévus aux articles L. 221-23 à L. 221-25 du même code.

Le présent Mandat est accompagné du formulaire type de rétractation établi suivant le modèle figurant en annexe de l'article R. 221-1 du Code de la consommation (ANNEXE 1)

Le Mandataire remettra au Mandant un exemplaire daté de ce Mandat conclu hors établissement, sur papier signé par les parties ou, avec l'accord du Mandant, sur un autre support durable, confirmant l'engagement exprès des parties ; la date apposée sur ce document fixera le point de départ du délai de rétractation ;

Le Mandant devra informer le Mandataire de sa décision de rétractation, en lui adressant, avant l'expiration du délai de 14 jours prévu ci-dessus, le formulaire de rétractation ou toute autre déclaration, dénuée d'ambiguïté, exprimant sa volonté de se rétracter.

Le Mandataire en informera TANDAIM.

Article 18 – RGPD

Dans le cadre de la réalisation de son Mandat, le Mandataire reconnaît pouvoir être amené à avoir accès ou à traiter des Données personnelles pour le compte du Mandant.

Il s'engage à ne les utiliser que pour l'exécution du présent Contrat et seulement pour les besoins du Mandant.

Le Prestataire ne conservera les données que pour la durée nécessaire aux opérations pour lesquelles elles ont été collectées pour le compte du Mandant et dans le strict respect de la réglementation en vigueur.

S'agissant des Données personnelles collectées et traitées par chacune des Parties pour les besoins de la gestion administrative du présent Contrat, et concernant le personnel de l'autre Partie, chacune des Parties reconnaît les traiter en qualité de Responsable de traitement au sens de la Législation applicable en matière de protection des données et s'engage à ce titre à respecter l'ensemble des obligations leur incombant en cette qualité en vertu de ladite Législation.

Chacune Partie s'engage à mettre en œuvre les moyens techniques appropriées pour assurer la sécurité des Données.

Article 19 – Responsabilités

Le Mandataire s'engage notamment à respecter toutes les obligations et diligences professionnelles qui lui incombent (assurances, Garanties, etc.)

De même, le Mandant est responsable des informations contenues dans les documents qu'il remet au Mandataire.

Si le Mandataire était condamné aux termes d'une décision de justice ayant acquis force de chose jugée, fondée sur la qualité des prestations du Mandant et/ou sur l'exactitude ou l'exhaustivité des informations contenues dans les documents remis au Mandataire, le Mandant prendrait à sa charge la totalité du montant de ses condamnations, des frais, dommages et Intérêts et honoraires d'avocats exposés par le Mandataire.

Article 20 – Dispositions générales

Le Mandat est soumis au droit français.

En cas de divergence entre les Parties concernant l'application et/ou l'interprétation du Contrat, les Parties conviennent d'entreprendre leurs meilleurs efforts afin de trouver une solution amiable à leur différend. À défaut d'accord dans les 30 (trente) jours suivant la dénonciation de la divergence par une Partie à l'autre Partie, cette divergence serait soumise aux Tribunaux compétents, en application des dispositions du Code de Procédure civile.

Pour l'exécution du présent acte et de ses suites, les parties font élection de domicile en leurs demeures respectives.

Rayés, nuls

..... mots

..... lignes.

Fait en double exemplaire, à, Le

Signatures

ANNEXE 1 :
LE FORMULAIRE DE DROIT DE RETRACTATION

Annexe 2
Formulaire de rétractation

Veillez compléter et renvoyer le présent formulaire uniquement si vous souhaitez vous rétracter du contrat.

A l'attention de : **TANDAIM**
Adresse : 75 rue de Lourmel 75015 Paris
Adresse électronique : contact@primomandat.fr

Je vous notifie par la présente ma rétractation du Mandat de vente exclusive signé avec M..... le Et portant sur

Si le remboursement a lieu sous une autre forme que le moyen de paiement initial :

J'accepte expressément que le remboursement pourra s'effectuer par _____ .

Nom de l'Agent immobilier : _____

Adresse de l'Agent immobilier : _____

Signature de l'Agent immobilier : _____
(uniquement en cas de notification du présent formulaire sur papier)

Date : _____