

ANNEXE AU MANDAT DE VENTE

LE MANDANT

NOM(S) et Prénom(s) :

Adresse :

Code Postal et Ville :

Adresse email :

Numéro de téléphone :

(ci-après désignée la « le Mandant »),

LE MANDATAIRE

[Écrire toutes les mentions légales]

(ci-après désignée la « le Mandataire »),

A titre préliminaire, il est rappelé que ce document est signé conjointement au mandat de vente auquel il est annexé (« le Mandat ») en vue de la transaction, par le Mandataire, d'un bien immobilier sis° [adresse du bien] à un prix de vente de [prix du mandat honoraires inclus] Euros (« le Prix du Mandat honoraires inclus») comprenant [honoraires du professionnel] Euros d'honoraires d'agence.

Par le présent avenant (« l'Avenant »), le Mandant accepte que le Mandataire exécute le Mandat en utilisant le service de vente interactive (« le Service ») fourni par ENCHERES IMMO.

Le Service consiste en la mise en ligne de l'annonce (« l'Annonce ») relative à la commercialisation du bien (« le Bien ») [nom du bien] afin que les acquéreurs potentiels (« les Acquéreurs Potentiels ») puissent :

- Pendant la période de commercialisation (« la Période de Commercialisation») définie à l'article 1 ci-après, prendre connaissance des documents relatifs au Bien (diagnostics, règlement de copropriété, procès-verbaux d'assemblées générales, plans, etc. (« la Documentation »));

- Pendant la période de collecte des offres (« la Période de Collecte des Offres ») définie à l'article 1 ci-après, transmettre sur www.encheres-immo.com (« le Site »), une ou plusieurs offre(s) d'acquisition du Bien (« Offre », ne traduisant pas juridiquement une offre de l'internaute, au sens de l'article 1114 du Code Civil, mais une simple intention d'achat) ;

Le Service est assuré dans les conditions suivantes :

1. Durée et Calendrier

L'Avenant prendra effet à la date de signature des présentes.

Le Mandataire et le Mandant s'entendent sur la mise en place du calendrier suivant :

Période de Commercialisation Prévisionnelle

o Ouverture : [date de début de commercialisation]; Fin : [date de fin de commercialisation].

- Période de Collecte des Offres Prévisionnelle

o Ouverture : [date et horaire du début de la vente interactive] ; o Fin : [date et horaire de la fin de la vente interactive] .

Les dates ci-dessus sont modifiables avec accord préalable du mandant par tous moyens écrits.

2. Diffusion de l'Annonce et mise à prix

Dans le cadre de l'utilisation du Service et uniquement dans ce cadre, le Mandant autorise expressément le Mandataire à présenter le Bien à un prix de vente de [prix de première offre possible honoraires de négociation inclus] Euros (« le Prix de première offre possible honoraires de négociation inclus »), étant entendu que ledit prix ne correspond pas obligatoirement au prix auquel le Mandant souhaite envisager la vente du Bien mais constitue un prix de départ pour la collecte d'offres ascendantes.

L'Annonce est mise en ligne sur le Site et sur tous supports au choix du Mandataire.

L'Annonce doit, quels que soient les supports de diffusion retenus, impérativement mentionner dans son descriptif :

« Ce bien est à vendre en vente interactive réalisée par ENCHERES IMMO. Aucun frais supplémentaire n'est à prévoir ni pour l'acquéreur, ni pour le vendeur. La participation à la vente interactive est soumise à agrément préalable. Toutes les offres seront transmises au vendeur, lequel restera libre dans la sélection de l'offre à laquelle il entend donner suite. Une offre en ligne pendant la vente interactive ne constitue pas une offre ferme et définitive au sens de l'article 1114 du Code Civil, mais une simple intention d'achat. Le prix affiché correspond à un prix de première offre possible honoraires de négociation inclus. ».

3. Obligations du Mandataire

Durant la Période de Commercialisation et jusqu'au début de la Période de Collecte des Offres, le Mandataire :

- Assure les visites ;
- Fait ses meilleurs efforts pour collecter la Documentation et la mettre à disposition ;
- Se charge d'agréer ou non les Acquéreurs Potentiels qui en ont fait la demande sur le Site ou en direct afin de leur permettre de transmettre leurs Offres pendant la Période de Collecte des Offres.

Tout Acquéreur Potentiel qui souhaite formuler une Offre, pendant la Période de Commercialisation ou la Période de Collecte des Offres, la formule exclusivement sur le Site pendant la Période de Collecte des Offres.

4. Transmission des Offres

Pendant la Période de Collecte des Offres, les Acquéreurs Potentiels préalablement agréés transmettent sur le Site, en temps réel, une ou plusieurs Offre(s) d'achat du Bien égales ou supérieures à la Mise à Prix. Toute Offre transmise par un Acquéreur Potentiel doit nécessairement être supérieure à la précédente et respecter les paliers minima indiqués, de telles sortes que, par le jeu des offres successives le montant d'une offre pourrait être supérieur au Prix du Mandat.

Au terme de la Période de Collecte des Offres, le Mandataire transmet au Mandant un rapport de synthèse, incluant les différentes statistiques de consultation de l'Annonce et un descriptif détaillé des offres les plus élevées.

5. Choix de l'Acquéreur Potentiel par le Mandant

Le Mandant possède la liberté totale et exclusive de retenir l'Offre qui lui convient le mieux au regard de ses critères.

Dans le cas où aucune Offre transmise n'atteint le prix indiqué au Mandat de vente, il peut décider de n'en retenir aucune.

L'acceptation de l'Offre retenue le cas échéant par le Mandant est communiquée par le Mandataire à l'Acquéreur Potentiel.

La vente du Bien est alors mise en œuvre dans les conditions normales de droit commun (notamment par la formalisation / réitération de l'accord par acte notarié).

6. Autres dispositions : Toutes les autres clauses et conditions du mandat restent inchangées.

Fait en autant d'exemplaires que de mandants, plus un pour le mandataire, et remis à chacune des parties qui le reconnaissent.

LE MANDANT « Bon pour avenant au mandat »

LE MANDATAIRE « avenant au mandat accepté »

Signature du Mandant

Signature du Mandataire