

Envoyé en préfecture le 15/04/2025

Reçu en préfecture le 15/04/2025

Publié le

ID : 079-200041317-20250407-C__10_04_2025-DE

S²LOW



CONVENTION CADRE IMMOBILIER

LE MANDANT :

REPRÉSENTÉ PAR :

LE MANDATAIRE :

AGORAStore SAS

REPRÉSENTÉ PAR : AS GROUP

20 RUE VOLTAIRE
93100 MONTREUIL
SAS AU CAPITAL DE 56.790 EUROS
RCS BOBIGNY 491023073
N° CARTE PROFESSIONNELLE : T14391

ARTICLE 1 – OBJET

LA SOLUTION AGORAStore EST UN OUTIL DE COURTAGE AUX ENCHERES. SON OBJECTIF EST DE METTRE EN RELATION DES VENDEURS ET DES ACHETEURS. LA SOLUTION AGORAStore SE DECOMPOSE EN 2 PARTIES : LE PORTAIL AGORAStore, QUI REPREND LA TOTALITE DES PRODUITS EN VENTE VIA AGORAStore DONT CEUX DU VENDEUR ET L'ESPACE D'ADMINISTRATION, QUI PERMET DE GERER LES PRODUITS MIS EN VENTE ET LES VENTES EFFECTUEES (ENVOI DE MAIL AUX ENCHERISSEURS, HISTORIQUES DES VENTES ET ENCHERES...).

LE MANDANT SOUHAITE UTILISER LA SOLUTION AGORAStore AFIN DE PROPOSER A LA VENTE AUX ENCHERES SON OU SES BIENS IMMOBILIERS DANS LES CONDITIONS CI-DESSOUS INDIQUEES.

ARTICLE 2 - CONDITIONS GÉNÉRALES

2.1. SITUATION ET DESIGNATION DES BIENS

LA DESIGNATION DES BIENS PAR LE MANDANT S'EFFECTUERA PAR VOIE ELECTRONIQUE, VIA LA SOLUTION AGORASTORE, OU PAR TOUT AUTRE MOYEN CONVENU ENTRE LES PARTIES.

EN PARTICULIER, LES INFORMATIONS TRANSMISES PAR LE MANDANT DEVRONT MENTIONNER L'ADRESSE DU BIEN IMMOBILIER, SA SUPERFICIE ET TOUTE AUTRE INFORMATION SOLICITEE PAR AGORASTORE.

L'ACTION PAR LAQUELLE LE MANDANT MET SON BIEN EN VENTE (A TITRE D'EXEMPLE, EN CLIQUANT SUR LE BOUTON « MISE EN LIGNE ») VAUT MANDAT EXCLUSIF DE VENTE AU SENS DU PRESENT CONTRAT.

2.2. PRIX DES BIENS

LE PRIX DE VENTE DU OU DES BIENS DEPENDRA DES ENCHERES. TOUTEFOIS, LA VENTE NE POURRA AVOIR LIEU MOYENNANT UN PRIX INFERIEUR AU PRIX MINIMUM INDIQUE PAR LE MANDANT, HORS DROITS DE MUTATION ET HORS REMUNERATION DU MANDATAIRE, SAUF ACCORD ULTERIEUR DU MANDANT.

AU COURS DE LA DUREE DU MANDAT EXCLUSIF, POUR CHAQUE BIEN, LE MANDANT N'EST PAS AUTORISE A MODIFIER LE PRIX INITIALEMENT CONVENU. EN CONSEQUENCE, TOUTE MODIFICATION DE PRIX PAR LE MANDANT DEVRA FAIRE L'OBJET DE L'ACCORD EXPRES D'AGORASTORE. DANS CETTE HYPOTHESE, UN NOUVEAU MANDAT AU NOUVEAU PRIX DEVRA ETRE CONCLU.

2.3. OBLIGATIONS ET POUVOIRS DU MANDATAIRE

LE MANDATAIRE DEVRA ENTREPRENDRE, D'UNE FAÇON GENERALE, TOUTES LES DEMARCHES NECESSAIRES POUR MENER A BIEN LA MISSION QUI LUI EST CONFIEE. EN PARTICULIER, LE MANDATAIRE SERA AUTORISE PAR LE MANDANT A REALISER LES DEMARCHES SUIVANTES :

- FOURNITURE DE LA LISTE DES DOCUMENTS NECESSAIRES A LA VENTE DU BIEN IMMOBILIER PAR AGORASTORE
- MISE EN LIGNE DU BIEN SUR LA BASE DES INFORMATIONS DONNEES PAR LE VENDEUR
- PARUTION SUR LE SITE www.agorastore.fr ET SUR LE SITE MOBILE
- PARUTION SUR PLUSIEURS SUPPORTS PUBLICITAIRES SPECIALISES DANS L'IMMOBILIER
- TOUTE PUBLICITE UTILE A LA VENTE
- COURTIER MIS A DISPOSITION DE L'ACQUEREUR

LE MANDANT AUTORISE AGORASTORE A PRESENTER LE BIEN A LA VENTE, VISITER ET FAIRE VISITER LE BIEN, ET A DELEGUER CERTAINES MISSIONS A UN CONFRERE. LE MANDANT AUTORISE EGALEMENT AGORASTORE A FAIRE APPEL A TOUT PRESTATAIRE DE SON CHOIX POUR LES ACTIONS DE COMMUNICATION.

2.4. OBLIGATIONS DU MANDANT

LE MANDANT DEVRA :

- ASSURER LES VISITES LUI-MEME EN COLLABORATION AVEC AGORASTORE, SAUF ACCORD CONTRAIRE ;
- FOURNIR TOUTES PIECES JUSTIFICATIVES DE SON DROIT DE CEDER LE BIEN IMMOBILIER OBJET DU PRESENT MANDAT OU TOUT AUTRE ELEMENT NECESSAIRE A LA MISE EN VENTE DU BIEN IMMOBILIER PAR AGORASTORE ;
- SIGNALER IMMEDIATEMENT TOUTES MODIFICATIONS JURIDIQUES OU MATERIELLES POUVANT MODIFIER LES CONDITIONS DE LA CESSION ;
- RATIFIER TOUTE CESSION PRESENTEE PAR LE MANDATAIRE AUX PRIX, CHARGES ET CONDITIONS DU PRESENT MANDAT ;

SI LE MANDANT SOUHAITE QUE LA VENTE DU BIEN IMMOBILIER SOIT ENCADREE PAR DES CONDITIONS SPECIFIQUES (TYPOLOGIES D'ACHETEURS SOUHAITES, PROJET PARTICULIER DANS LEQUEL LE BIEN DOIT S'INSERER, ETC.), LE MANDANT S'ENGAGE A EN INFORMER LE MANDATAIRE AFIN QUE LA PRESENTATION DU BIEN IMMOBILIER ET LA COMMUNICATION QUI SERA EFFECTUEE SOIT LE PLUS EFFICACE POSSIBLE. DANS CE CAS, LES CONDITIONS SPECIFIQUES FIGURERONT DANS LA FICHE DE CHAQUE BIEN. EN TOUT ETAT DE CAUSE, LE MANDANT SERA TENU DE RESPECTER LES TERMES DU MANDAT ET DE PROCEDER A LA VENTE SI L'ENCHERISSEUR RESPECTE L'ENSEMBLE DES CONDITIONS FIGURANT DANS LA FICHE DU BIEN CONSIDERE.

2.5. PROCEDURE DE MISE AUX ENCHERES DES BIENS IMMOBILIERS

DES LORS QUE LE MANDANT VALIDE LE MANDAT ELECTRONIQUEMENT (VIA LA SOLUTION AGORASTORE OU PAR TOUT AUTRE MOYEN), LE BIEN SERA MIS EN LIGNE POUR UNE PERIODE DE TROIS MOIS.

A LA FIN DE LA PERIODE D'ENCHERES, LE MANDANT CHOISIRA LIBREMENT L'ENCHERISSEUR A QUI IL SOUHAITE VENDRE, SANS AVOIR L'OBLIGATION DE CHOISIR L'ENCHERISSEUR LE MIEUX DISANT.

L'ENCHERISSEUR CHOISI DEVIENDRA L'ENCHERISSEUR GAGNANT SUITE A L'ENVOI DU MAIL D'ENCHERE GAGNANTE PAR LE MANDANT PAR LE BIAIS DE LA PLATEFORME AGORASTORE.FR ET D'UN COURRIER RECOMMANDE AVEC ACCUSE DE RECEPTION A L'ADRESSE POSTALE SPECIFIEE PAR L'ENCHERISSEUR SUR LE SITE www.Agorastore.fr. L'ACQUISITION DEFINITIVE N'INTERVIENDRA QU'AU MOMENT DE LA SIGNATURE D'UN ACTE DE VENTE NOTARIE.

LE MANDANT S'ENGAGE A NE PAS RETARDER EXCESSIVEMENT LA VENTE ET EN PARTICULIER, LE MANDANT S'ENGAGE A CE QUE LA VALIDATION EVENTUELLE DE LA VENTE PAR UN ORGANE DELIBERANT INTERVIENNE DANS UN DELAI MAXIMUM DE 2 MOIS A COMPTER DE LA CLOTURE DE LA PERIODE D'ENCHERES.

ETANT DONNEE LA NATURE DES ACTIONS DE COMMUNICATION ET DE DEMARCHAGE MENEES PAR AGORASTORE DURANT LA DUREE DU MANDAT, TOUTE PERSONNE AYANT PRIS CONTACT AVEC LE MANDANT OU AGORASTORE POUR LE BIEN MIS EN VENTE SERA CONSIDERE COMME PRESENTEE PAR AGORASTORE ET ENTRERA DANS LE CADRE DU DROIT DE SUITE D'AGORASTORE.

2.6. DUREE DU MANDAT

LE PRESENT CONTRAT COURT A COMPTER DE LA DATE DE SIGNATURE POUR UNE DUREE D'UN AN, ET SE RENOUVELLERA ENSUITE PAR TACITE RECONDUCTION, POUR UNE DUREE MAXIMALE DE 4 ANS.

LE MANDANT S'ENGAGE A NE PAS UTILISER D'AUTRES SOLUTIONS EN LIGNE DE COURTAGE IMMOBILIER AUX ENCHERES QUE LA SOLUTION AGORASTORE PENDANT LA DUREE DU CONTRAT.

2.7. EXCLUSIVITE

LE BIEN MIS EN LIGNE PAR LE MANDANT VIA LA SOLUTION AGORASTORE, SOUS RESERVE DU RESPECT DES DISPOSITIONS DU PRESENT CONTRAT, FAIT L'OBJET D'UN MANDAT EXCLUSIF D'UNE DUREE DE TROIS MOIS, RENOUVELABLE PAR TACITE RECONDUCTION POUR DES PERIODES SUCCESSIVES DE TROIS MOIS, SANS QUE LA DUREE TOTALE D'UN TEL MANDAT EXCLUSIF EXCEDE UNE DUREE D'UN AN, DE FAÇON A CE QU'AGORASTORE ASSURE LA PUBLICITE DE LA VENTE ET SON ORGANISATION.

EN CONSEQUENCE, LE MANDANT S'INTERDIT :

- DE NEGOCIER DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT LA VENTE DES BIENS AVEC TOUT ACQUEREUR QUI NE LUI AURAIT PAS ETE PRESENTE PAR LE MANDATAIRE ET S'ENGAGE A DIRIGER SUR CELUI-CI TOUTES LES DEMANDES QUI LUI SERAIENT ADRESSEES PERSONNELLEMENT ;
- APRES L'EXPIRATION DU MANDAT EXCLUSIF, DE VENDRE SANS SON CONCOURS A UN ACHETEUR QUI LUI AURAIT ETE PRESENTE PAR LE MANDATAIRE OU DONT IL AURAIT EU CONNAISSANCE AU COURS DE LA DUREE DU MANDAT EXCLUSIF.

CE MANDAT EXCLUSIF POURRA ETRE REVOQUE PAR COURRIER RECOMMANDE, A L'EXPIRATION DE LA PERIODE INITIALE, A TOUT MOMENT MOYENNANT UN PREAVIS DE UN MOIS.

IL EST CONVENU QUE LA REVOCATION D'UN MANDAT EXCLUSIF N'AURA AUCUNE INCIDENCE SUR LES AUTRES MANDATS EXCLUSIFS EVENTUELLEMENT EN COURS OU SUR LA VALIDITE DU PRESENT CONTRAT CADRE.

TOUTE DIFFICULTE RELATIVE A L'APPLICATION DE LA PRESENTE CONVENTION SERA SOUMISE, A DEFAUT D'ACCORD AMIABLE, A L'ARBITRAGE DU TRIBUNAL COMPETENT.

ARTICLE 3 – REMUNERATION DU MANDATAIRE

LES TAUX DE COMMISSIONS INDICUES CI-DESSOUS, A LA CHARGE DE L'ACHETEUR, SONT FIXES SUR LE PRIX DE DEPART ET APPLICABLE AU PRIX DE VENTE FINAL.

MISE A PRIX A :	COMMISSION SUR LE MONTANT DE VENTE HT
JUSQU'À 150 000 EUROS	8,5 %
ENTRE 150 001 EUROS ET 300 000 EUROS	7,5 %
ENTRE 300 001 EUROS ET 600 000 EUROS	6,5 %
ENTRE 600 001 ET 4 000 000 EUROS	5,5 %
ENTRE 4 000 001 ET 7 000 000 EUROS	4,5 %
SUPERIEUR A 7 000 001 EUROS	A DEFINIR PAR UN AVENANT

LA REMUNERATION DU MANDATAIRE SERA EGALE AU POURCENTAGE DU PRIX DE LA CESSION EVOQUE CI-DESSUS SANS QUE CELLE-CI PUISSE ETRE INFERIEURE A 5000 EUROS, HORS DROITS ET TAXES DE TOUTE NATURE AU TITRE DE LA MISSION DEFINIE AU PRESENT MANDAT.

LA REMUNERATION DU MANDATAIRE DEVIENDRA EXIGIBLE LE JOUR OU L'OPERATION SERA EFFECTIVEMENT CONCLUE ET CONSTATEE DANS UN SEUL ACTE ECRIT CONFORMEMENT A L'ARTICLE 73 DU DECRET NO 72-678 DU 20 JUILLET 1972. LA REMUNERATION DU MANDATAIRE SERA UNE CONDITION DE VALIDITE DE L'ACTE DE VENTE, ET LES FRAIS DE VENTE SONT VENTILES PAR LE NOTAIRE LORS DE LA SIGNATURE DE CET ACTE.

CETTE REMUNERATION SERA DUE PAR LE MANDANT, NOTAMMENT EN VERTU DES ARTICLES 1217 ET 1231-5 DU CODE CIVIL, A TITRE D'INDEMNITE COMPENSATRICE FORFAITAIRE AU CAS OU :

- LE MANDANT REFUSERAIT DE RATIFIER UNE CESSION PRESENTEE PAR LE MANDATAIRE AUX PRIX, CHARGES ET CONDITIONS DU PRESENT MANDAT
- LA CESSION SERAIT REALISEE, APRES EXPIRATION DU MANDAT, AVEC UNE PERSONNE PRESENTEE PAR LE MANDATAIRE ;
- LE MANDANT REALISERAIT LA CESSION AVEC UN ACQUEREUR NON PRESENTE PAR LE MANDATAIRE PENDANT LA DUREE DU MANDAT

IL EN SERAIT DE MEME DANS TOUS LES CAS OU, LE MANDATAIRE AYANT MENE A BIEN SA MISSION, LA CESSION NE SERAIT PAS REALISEE DU FAIT ET PAR LA FAUTE DU MANDANT.

DES PRESTATIONS COMPLEMENTAIRES DE PREPARATION DE LA VENTE (DIAGNOSTICS, PHOTOGRAPHIES, ETC.) ET DE VISITES PEUVENT ETRE EFFECTUEES PAR AGORASTORE A LA DEMANDE DU MANDANT. ELLES FONT L'OBJET DE DEVIS INDEPENDANTS. LA TVA APPLICABLE SUR L'ENSEMBLE DES PRESTATIONS EST DE 20%

ARTICLE 4 – MODALITES DE FACTURATION ET DE REGLEMENT

LE PAIEMENT DU TAUX DE COMMISSIONNEMENT PAR L'ACHETEUR DEVRA ETRE REGLE SIMULTANEMENT A LA SIGNATURE DE L'ACTE DE VENTE.

LE COMPTE A CREDITER EST LE SUIVANT :

BANQUE	IBAN	CODE BIC	RIB

FAIT À :
LE :

LA MANDANT, REPRÉSENTÉ PAR :

[CACHET ET SIGNATURE DU MANDANT]

FAIT À :
LE :

AGORASTORE, REPRÉSENTÉ PAR :

AS GROUP

[CACHET ET SIGNATURE DU PRESTATAIRE]