

MANDAT DE RECHERCHE EXCLUSIF D'UN BIEN A ACQUERIR - EXCLUSIVE MANDATE TO SEARCH FOR A PROPERTY TO PURCHASE N° [REDACTED]

ENTRE LES SOUSSIGNÉS BETWEEN THE UNDERSIGNED

Le MANDANT
The PRINCIPAL

Informationen zu Ihnen, dem Kaufinteressenten

Monsieur [REDACTED] né le [REDACTED] à [REDACTED], de nationalité allemand, , demeurant [REDACTED]

Mr [REDACTED] born on [REDACTED] in [REDACTED], a German citizen,, residing at [REDACTED]

[REDACTED], ALLEMAGNE,

N'ayant pas sa résidence fiscale en France, au sens de la réglementation fiscale.

Not having his tax residence in France in the meaning of the tax legislation.

D'UNE PART,

EXP GLOBAL FRANCE , exploitée par exp global france entrepreneur individuel (EI), ci-après désignée "**l'Agence**" ou "**le Mandataire**" ou "**the Agent**", située 266 Place Ernest Granier 34000 Montpellier , téléphone 0430006650 , adresse mail annonces@expfrance.fr , dont le siège social est situé 266 place ernest granier 34000 Montpellier , RCS MONTPELLIER , SIREN n° 890710700 , titulaire de la carte professionnelle Transactions sur immeubles et fonds de commerce n° CPI 3402 2020 000 045 086 délivrée par HERAULT , assurée en responsabilité civile professionnelle par AXA FRANCE dont le siège est sis 313 TERRASSES DE L'ARCHE 92727 NANTERRE CEDEX , sur le territoire national sous le n° 6944930704 ,

EXP GLOBAL FRANCE , operated by exp global france individual entrepreneur (EI), hereinafter referred to as "**the Agency**" or "**the Agent**", located 266 Place Ernest Granier 34000 Montpellier , phone 0430006650 , email address annonces@expfrance.fr ,

Whose head office is located 266 place ernest granier 34000 Montpellier , RCS MONTPELLIER , SIREN n° 890710700 , professional card holder Transactions sur immeubles et fonds de commerce n° CPI 3402 2020 000 045 086 delivered by HERAULT , insured for professional liability by AXA FRANCE whose head office is located 313 TERRASSES DE L'ARCHE 92727 NANTERRE CEDEX , on the French territory under the number 6944930704 ,

DECLARANT NE POUVOIR NI RECEVOIR NI DETENIR D'AUTRES FONDS, EFFETS OU VALEURS QUE CEUX REPRESENTATIFS DE SA REMUNERATION

DECLARING THAT HE/SHE CAN NEITHER RECEIVE NOR HOLD ANY FUNDS, BILLS OR SECURITIES OTHER THAN THOSE REPRESENTING ITS REMUNERATION

Représentée par Juliane CREMERS , entrepreneur Individuel (EI) agissant en sa qualité d'agent commercial, régulièrement inscrit au Registre spécial des Agents commerciaux sous le numéro 919 911 420 , ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

Represented by Juliane CREMERS , Individual entrepreneur (EI) acting in his capacity as a commercial agent, duly registered in the Special Register of Commercial Agents under the number 919911420 , with full powers for the purposes hereof,

D'AUTRE PART,

Exklusiver Auftrag zur Suche nach einer Immobilie

IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT

IT HAS BEEN AGREED AS FOLLOWS

Le MANDANT confère au MANDATAIRE, qui accepte, un **MANDAT EXCLUSIF DE RECHERCHER UN BIEN** correspondant à la description qui suit.

The PRINCIPAL grants the AGENT, who accepts, an **EXCLUSIVE MANDATE TO SEARCH FOR A PROPERTY** corresponding to the following description.

En cas de divergence entre les versions françaises et anglaise des présentes, il est convenu entre les parties que la version française fait foi.

In the event of any discrepancy between the French and English version of this document, the parties have agreed that the French version shall prevail.

Désignation des biens - Description of the properties

**Sehr allgemeine Beschreibung
des gesuchten Objektes.**

Une maison avec un minimum de 3 chambres, dans la région entre Menton et Marseille.

A house with a minimum of 3 bedrooms, in the region between Menton and Marseille.

Prix - Price

Maximaler Preis, mit viel Spielraum angegeben. Bei Überschreitung müsste sonst das Mandat sonst erneuert werden.

Le prix d'acquisition, honoraires du MANDATAIRE non compris, ne pourra excéder deux millions euros (2000000 €).

The purchase price, excluding the AGENT's fees, may not exceed two million (2000000 €).

Honoraires du mandataire - Agent's fees Unsere Maklerprovision, getragen vom Käufer

En cas de réalisation de l'opération, les honoraires de l'Agence seront d'un montant de 6 % TTC du prix de vente, sauf accord ultérieur entre les parties par avenant aux présentes.

Wichtig: Unsere Provision wird auf den Nettokaufpreis gerechnet, nicht den Angebotspreis der Anzeige. Sie zahlen nicht doppelt!

If the operation is completed, the Agency's fees will be 6 % of the sale price, unless otherwise subsequently agreed between the parties by means of an amendment hereto. Die Provision wird nur im Falle einer erfolgreichen Vermittlung fällig!

Ces honoraires **seront à la charge de l'acquéreur, le MANDANT**. Les honoraires seront payables une fois l'acte authentique de vente effectivement signé. En cas d'exercice d'un droit de préemption, le titulaire de ce droit sera subrogé dans tous les droits et obligations de l'acquéreur. Il sera notamment tenu de régler les honoraires du Mandataire.

These fees **will be borne by the buyer, the PRINCIPAL**. The fees will be payable once the final deed of sale has been signed. If a pre-emptive right is exercised, the holder of this right will be subrogated in all the buyer's rights and obligations. In particular, he will be required to pay the Agent's fees.

Durée du mandat - Term of the mandate Laufzeit hier: 3 Monate mit monatlicher Verlängerung

Le présent MANDAT, qui prendra effet le jour de sa signature, est consenti pour une durée de 3 mois. A l'issue de sa durée initiale, il se renouvellera par tacite reconduction, par périodes de 1 mois sans que la durée totale du Mandat ne puisse dépasser au total 36 mois à compter de la date de sa signature.

Il est rappelé qu'aux termes des dispositions du deuxième alinéa de l'article 78 du décret du 20 juillet 1972, que passé un délai de trois mois à compter de sa signature, le mandat contenant une clause d'exclusivité peut être dénoncé à tout moment par chacune des parties, à charge pour celle qui entend y mettre fin d'en aviser l'autre partie quinze jours au moins à l'avance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

This MANDATE, which will take effect on the day of its signature, is granted for a period of 3 months. At the end of its initial term, it will be renewed by tacit agreement, for periods of 1 months without the total duration of the Mandate exceeding in total 36 months from the date of its signature.

It is recalled that pursuant to the provisions of the second paragraph of Article 78 of the Decree of July 20, 1972, after a period of three months from the date of signature, the mandate containing an exclusivity clause may be terminated at any time by either party, provided that the party intending to terminate it notifies the other party at least fifteen days in advance by registered letter with acknowledgement of receipt.

En application de l'article L. 215-4 du Code de la consommation, les dispositions des articles L. 215-1 à L. 215-3 et L. 241-3 dudit code sont intégralement reproduites ci-après :

Art. L. 215-1 : Pour les contrats de prestations de services conclus pour une durée déterminée avec une clause de reconduction tacite, le professionnel prestataire de services informe le consommateur par écrit, par lettre nominative ou courrier électronique dédiés, au plus tôt trois mois et au plus tard un mois avant le terme de la période autorisant le rejet de la reconduction, de la possibilité de ne pas reconduire le contrat qu'il a conclu avec une clause de reconduction tacite. Cette information, délivrée dans des termes clairs et compréhensibles, mentionne, dans un encadré apparent, la date limite de non-reconduction.

Lorsque cette information ne lui a pas été adressée conformément aux dispositions du premier alinéa, le consommateur peut mettre gratuitement un terme au contrat, à tout moment à compter de la date de reconduction.

Les avances effectuées après la dernière date de reconduction ou, s'agissant des contrats à durée indéterminée, après la date de transformation du contrat initial à durée déterminée, sont dans ce cas remboursées dans un délai de trente jours à compter de la date de résiliation, déduction faite des sommes correspondant, jusqu'à celle-ci, à l'exécution du contrat.

Les dispositions du présent article s'appliquent sans préjudice de celles qui soumettent légalement certains contrats à des règles particulières en ce qui concerne l'information du consommateur.

Art. L. 215-2 : Les dispositions du présent chapitre ne sont pas applicables aux exploitants des services d'eau potable et d'assainissement.

Art. L. 215-3 : Les dispositions du présent chapitre sont également applicables aux contrats conclus entre des professionnels et des non-professionnels.

Art. L. 241-3 : Lorsque le professionnel n'a pas procédé au remboursement dans les conditions prévues à l'article L. 215-1, les sommes dues sont productives d'intérêts au taux légal.

Pursuant to Article L. 215-4 of the Consumer Code, the provisions of Articles L. 215-1 to L. 215-3 and L. 241-3 of said Code are reproduced in full below:

Art. L. 215-1: For service agreements concluded for a fixed term with a tacit renewal clause, the professional service provider must inform the consumer in writing, by personal letter or dedicated email, at the earliest three months and no later than one month before the end of the period authorising the rejection of the renewal, of the possibility not to renew the contract he has concluded with a tacit renewal clause. This information, delivered in clear and comprehensible terms, mentions, in a clearly visible box, the deadline for non-renewal.

Where this information has not been sent to him in accordance with the first subparagraph, the consumer may terminate the contract free of charge at any time from the date of renewal.

Advances made after the last renewal date or, in the case of open-ended contracts, after the date of conversion of the initial fixed-term contract, shall in this case be repaid within 30 days of the date of termination, after deduction of the sums corresponding, until this date, to the performance of the contract.

The provisions of this Article shall be without prejudice to those which make certain contracts legally subject to special rules concerning consumer information.

Art. L. 215-2: The provisions of this Chapter do not apply to operators of drinking water and sanitation services.

Art. L. 215-3: The provisions of this Chapter shall also apply to contracts concluded between professionals and non-professionals.

Art. L. 241-3: Where the trader has not reimbursed under the conditions provided for in Article L. 215-1, the sums due shall bear interest at the legal rate.

Conditions générales du mandat concernant le mandant - General terms and conditions of the mandate concerning the principal

Le MANDANT déclare, sous sa propre responsabilité :

- avoir la capacité juridique d'acquérir les biens et ne faire l'objet d'aucune mesure restreignant sa capacité à agir (tutelle, curatelle, etc.),
- ne pas avoir fait l'objet d'une condamnation à la peine complémentaire d'interdiction d'acquérir, directement ou non, un bien immobilier à usage d'habitation, à d'autres fins que son occupation à titre personnel prévue par les articles 225-19 du Code pénal, L. 511-6 du Code de la construction et de l'habitation et L. 1337-4 du Code de la santé publique,
- ne pas avoir déjà consenti un mandat de recherche portant sur les mêmes biens à acquérir non expiré ou dénoncé.

Le MANDANT autorise le MANDATAIRE à établir tous les actes sous seing privé nécessaires à l'accomplissement des présentes et il s'engage, lors de la signature d'une promesse de vente portant sur les biens recherchés, à verser à titre de dépôt de garantie une somme au plus égale à 10 % du prix de vente.

Pendant toute la durée du présent mandat et de ses éventuels renouvellements, le MANDANT s'interdit de traiter directement ou par l'intermédiaire d'un autre MANDATAIRE l'achat de biens correspondant à la description ci-dessus.

Der Kaufinteressent verpflichtet sich exklusiv mit uns zusammenzuarbeiten.

Provisionsschutz, Vertragsstrafe in Höhe der Provision falls der Kaufinteressent direkt von einem Eigentümer oder anderem Makler ein Haus kauft, welches durch uns vorgestellt wurde.

En outre, pendant la durée d'exécution du présent mandat et durant les 12 mois suivant son expiration ou sa résiliation, le MANDANT s'interdit, en son nom, avec son conjoint ou partenaire de PACS, ou encore sous la forme de toute société dans laquelle il aurait une participation, de traiter directement ou indirectement avec un vendeur dont le bien lui aurait été présenté par le MANDATAIRE ou par un MANDATAIRE substitué.

The PRINCIPAL declares, under his sole responsibility :

- that he has the legal capacity to acquire the property and is not subject to any measure restricting his ability to act (guardianship, wardship, etc.),
- that he has not been sentenced to the additional penalty of prohibition to acquire, directly or indirectly, a real estate property for residential purposes, for purposes other than personal occupation provided for in Articles 225-19 of the Penal Code, L. 511-6 of the Building and Housing Code and L. 1337-4 of the Public Health Code,
- that he has not already granted a search mandate relating to the same property to be acquired which has not expired or has been terminated,- that he has not already granted an exclusive search mandate relating to the same property to be acquired which has not expired or has been terminated.

The PRINCIPAL **authorises the AGENT to draw up all the private deeds necessary for the performance of this mandate and undertakes, upon the signature of the preliminary contract of sale relating to the property searched for, to pay as a security deposit an amount not exceeding 10 % of the sale price.**

During the term of this mandate and any renewals, the PRINCIPAL shall refrain from handling, directly or through another AGENT, the purchase of property corresponding to the above description.

In addition, during the term of this mandate and during the 12 months following its expiry or termination, the PRINCIPAL shall refrain, on his behalf, with his spouse or partner under a civil solidarity pact, or in the form of any company in which he has an interest, from dealing directly or indirectly with a seller whose property has been presented to him by the AGENT or by a substituted AGENT.

S'il ne respecte pas l'une de ces obligations, le MANDATAIRE aura droit à une indemnité forfaitaire à la charge du MANDANT d'un montant égal à celui de ses honoraires toutes taxes comprises.

If he fails to comply with any of these prohibitions, the AGENT will be entitled to a fixed compensation payable by the PRINCIPAL in an amount equal to the amount of its fee, including taxes.

Conditions générales du mandant concernant le mandataire - General terms and conditions of the mandate concerning the agent

En conséquence du présent mandat, le MANDATAIRE :

- entreprendra toutes les démarches et toutes les recherches qu'il jugera nécessaires en vue de réaliser la mission confiée,
- visitera tous les biens susceptibles de correspondre aux critères des biens recherchés,
- obtiendra des vendeurs tous les renseignements utiles, ainsi que la communication de tous les certificats et documents imposés par la réglementation.

As a result of this mandate, the AGENT will :

- undertake all the steps and all the research it deems necessary to carry out the mission entrusted to it,
- visit the properties searched for,
- obtain from the sellers all useful information, and the communication of all certificates and documents required by the regulations.

Reddition des comptes - Reporting

Unsere Verpflichtung Sie regelmässig zu kontaktieren

Le MANDATAIRE s'engage à tenir informé le MANDANT du suivi de ses recherches et à lui communiquer après chaque visite d'un bien répondant aux caractéristiques des biens recherchés **un compte-rendu** mentionnant ses observations éventuelles.

The AGENT undertakes to keep the PRINCIPAL informed of the results of its search and to send him after each visit of a property with the desired characteristics **a report** indicating any observations it has.

Information du MANDANT PRINCIPAL's information

Zustimmung dass Sie vorvertragliche Informationen erhalten haben

En sa qualité de consommateur, le MANDANT reconnaît avoir reçu du MANDATAIRE, avant la signature du présent mandat, toutes les informations utiles au titre de **l'obligation d'information précontractuelle**.

As a consumer, the PRINCIPAL acknowledges having received from the AGENT, prior to the signature of this mandate, all relevant information pursuant to the **obligation to provide pre-contractual information**.

Le Mandant est informé qu'il peut **s'opposer à l'utilisation de ses coordonnées téléphoniques à des fins de prospection commerciale** en s'inscrivant sur la liste d'opposition au démarchage téléphonique sur le site bloctel.gouv.fr ou par courrier à l'adresse : Worldline - Service Bloctel - CS 61311 - 41013 BLOIS CEDEX.

The Principal is informed that he may **object to the use of his telephone details for commercial prospecting purposes** by registering on the list of opposition to telephone canvassing on the site bloctel.gouv.fr or by mail to: Worldline - Bloctel Service - CS 61311 - 41013 BLOIS CEDEX.

Collecte et exploitation des données personnelles Collection and use of personal data

Zustimmung zur Verwendung Ihrer Daten

Le MANDANT est informé que les données à caractère personnel le concernant collectées par le MANDATAIRE à l'occasion du présent mandat feront l'objet de traitements informatiques nécessaires à l'exécution de la mission confiée au MANDATAIRE, ce qu'il accepte. Dans le cadre de ces traitements, ces données pourront être transmises à des fins exclusivement techniques par le MANDATAIRE, responsable des traitements, à des prestataires informatiques assurant leur traitement, leur hébergement et leur archivage le temps nécessaire à l'exécution du contrat et à la constatation, l'exercice ou la défense en justice de droits qui en découlent.

Le MANDANT est également informé que ces données à caractère personnel pourront être utilisées par le MANDATAIRE à des fins de marketing direct, de gestion interne ou d'études statistiques.

The PRINCIPAL is informed that his personal data collected by the AGENT in connection with this mandate will be processed by computer in order to carry out the mission entrusted to the AGENT, which he accepts. In the context of these processing operations, this data may be transmitted for exclusively technical purposes by the AGENT, as data controller, to IT service providers who process, host and archive it for the time necessary for the performance of the contract and the recognition, exercise or defence in court of rights arising therefrom.

The PRINCIPAL is also informed that this personal data may be used by the AGENT for direct marketing, internal management or statistical purposes.

☒ **By checking this box, the PRINCIPAL expressly accepts this.**

Le MANDANT pourra demander au MANDATAIRE d'accéder aux données à caractère personnel le concernant, de les rectifier, de les modifier, de les supprimer, ou de s'opposer à leur exploitation en lui adressant un courriel en ce sens à privacy@expfrance.fr. Toute réclamation pourra être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés (www.cnil.fr).

The PRINCIPAL may ask the AGENT to access, rectify, modify, delete or oppose the use of his personal data by sending it an email to that effect at privacy@expfrance.fr. Any claim may be lodged with the French data protection agency (Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés) (www.cnil.fr).

Election de domicile Election of domicile

Les parties soussignées font élection de domicile chacune à leur adresse respective stipulée en tête du présent mandat.

The undersigned parties each elect domicile at their respective address shown at the top of this mandate.

Clause particulière Special clause

Hier kann eine besondere Absprache vereinbart werden

DATE ET SIGNATURES

DATE AND SIGNATURES

Fait le 18 février 2024 dans les locaux de l'Agence en 2 exemplaires, dont l'un est remis au MANDANT qui le reconnaît et l'autre conservé par le MANDATAIRE et le restera par dérogation à l'article 2004 du Code civil.

Donne on 18 février 2024 at the Agency's premises in 2 copies, one of which is handed to the PRINCIPAL, who so acknowledges, and the other kept by the AGENT and shall remain so by way of derogation from Article 2004 of the Civil Code.

POUR LE MANDANT / FOR THE PRINCIPAL

"Lu et approuvé - Bon pour mandat exclusif"

"Read and approved - Valid for exclusive mandate"

POUR LE MANDATAIRE / FOR THE AGENT

"Lu et approuvé - Mandat accepté"

"Read and approved - Mandate accepted"

Das Dokument wird digital unterschrieben. Sie erhalten einen Code auf Ihr Mobiltelefon zur Verifizierung. Sie erhalten das signierte Dokument im Anschluss als PDF.