



**DOCUMENT D'INFORMATIONS PRÉCONTRACTUELLES PRÉALABLES À LA
SIGNATURE D'UN MANDAT/CONTRAT**

Qualité de l'Agent/entreprise

ARTIS IMMOBILIER CMC

Représentée par CELLIER MARCELIN

Immatriculé au RCS immatriculée sous le numéro 524316924 RCS *TOULOUSE*,

Titulaire de la Carte Professionnelle Transaction 3101201600000849 et 31012018000040435 délivrée CCI TOULOUSE

La carte comportant la mention “non détention de fonds - absence de garantie financière”

Demeurant 6 avenue du château d'eau/chemin de las fiou 31470 FONSORBES

Titulaire d'une assurance SAA ASSURANCE GROUPE SOCAF

Téléphone : 06 66 77 02 40

Courriel : marcelin@artis360.fr

www.artis360.fr

Ci-après dénommé « l' Agent », informe le mandant ou client des éléments suivants :

Le Mandant a l'intention de confier à l'Agent un mandat exclusif ou non exclusif, de *vente/location/recherche* d'un bien et préalablement à l'établissement du mandat, l'Agent fournit au Mandant les informations suivantes :

L'Agent exerce la profession d'intermédiaire à la vente, l'achat, la location, la gestion de biens immobiliers et fonds de commerce, conformément aux dispositions de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970, dite « loi Hoguet ».

A ce titre, il est titulaire d'une carte professionnelle délivrée par CCI TOULOUSE sans détention de fonds.

Le mandat envisagé sera consenti selon les charges et conditions figurant en projet annexé aux présentes et visées par le Mandant. La durée du mandat et la faculté de révocation sont expressément indiquées et visées par les parties sur le projet annexé.

L'Agent devra faire tout ce qui sera nécessaire aux fins de parvenir à la mission, objet du futur mandat.

Si Mandat de vente ou de location

Il présentera et fera visiter le bien à tous locataires éventuels.



Si mandat de recherche

Il visitera préalablement tout bien répondant aux critères de recherche du Mandant et lui présentera et fera visiter.

Il pourra effectuer toute publicité et communication qu'il jugera utile et ce sur tout support, et en assumera la charge intégrale.

En rémunération de l'exécution de sa mission, l'Agent percevra un honoraire équivalent à *au barème de l'agence et/ou au montant indiqué sur mandat.*

Si l'honoraire de l'Agent est à la charge du Mandant

Le paiement de cet honoraire incombera au Mandant, même en cas de vente au titulaire d'un droit de préemption.

Si l'honoraire de l'Agent est à la charge de l'acquéreur

Le paiement de cet honoraire incombera à l'acquéreur ou au préempteur en cas d'exercice d'un droit de préemption.

En cas de vente ou d'achat d'un bien

Cet honoraire sera payable à la conclusion effective de l'opération constatée dans un seul acte écrit, signé par l'acquéreur et le vendeur, conformément à l'article 74 du décret n°72-678 du 20 juillet 1972 modifié par le décret n°2016-1392 du 17 octobre 2016.

Si le mandat envisagé est signé hors établissement ou à distance, le Mandat pourra se rétracter pendant un délai de 14 jours après le jour de la signature du mandat, en renvoyant à l'Agent le coupon de rétractation attaché au mandat. Le mandant pourra également procéder à toute déclaration dénuée d'ambiguïté exprimant sa volonté de se rétracter. Cette rétractation pourra être transmise à l'Agent par lettre recommandée avec avis de réception, télécopie, courrier électronique.

S'il existe une faculté de remplir et de transmettre électroniquement les informations sur la rétractation du mandat sur le site internet du mandataire

Le Mandant aura également la faculté de remplir et transmettre le modèle de formulaire de rétractation ou toute autre déclaration dénuée d'ambiguïté sur le site internet de l'Agent à l'adresse suivante : www.artis360.fr / www.artis360immo.fr. En cas d'utilisation de cette option, l'Agent enverra sans délai un accusé de réception de la déclaration de rétractation sur un support durable tel qu'un courriel.

Le Mandant n'a pas à justifier des motifs de sa rétractation.

Le Mandant propose de donner un exemplaire papier du formulaire de rétractation.

Si le mandat envisagé est signé à l'agence, le mandant ne bénéficiera d'aucun droit de rétractation.

Il est rappelé que conformément aux dispositions de l'article L 612-1 du Code de la consommation, tout consommateur a le droit de recourir gratuitement à un médiateur de la consommation en vue de la résolution amiable du litige qui l'oppose à un professionnel. A cet effet, le professionnel garantit au consommateur le recours effectif à un dispositif de médiation de la consommation.

L'Agent indique le médiateur de la consommation dans le secteur immobilier :

MEDIATEUR PARTENAIRE SOCAF www.mediation-vivons-mieux-ensemble.fr



Liens de nature capitalistique ou juridique

Conformément à la loi 4-1 ALUR et à l'article 95-2 décret 72-678 du 20 juillet 1972

ARTIS IMMOBILIER CMC membre SAS ARTIS HOLDING

SAS ARTIS HOLDING dont le président est M.CELLIER Marcelin

Si dans le cadre de sa mission, l'agent propose les services d'un prestataire et qu'il reçoit une rémunération, il se verra dans l'obligation d'informer le client.

L'agent est à disposition du client pour toutes informations concernant ses liens capitalistiques et juridiques avec ses partenaires.

M.CELLIER Marcelin dispose de plusieurs sociétés annexes à son activité.

ARTIS360/ARTIS31/ARTIS32/TAKUMI/MBLUSCEL/ARTIS

Courtage en travaux et conseils

En cas de sollicitation pour la réalisation d'une prestation de conseils ou courtage en travaux, un contrat sera établi hors champ d'application de la loi Hoguet et hors champ d'application de la maîtrise d'œuvre ou exécution de travaux.

En cas de sollicitation pour une prestation de maîtrise d'œuvre, un contrat spécifique sera réalisé par le moyen d'une autre société.

OBLIGATION TRACFIN

A la première demande, nous vous remercions de nous fournir les documents et informations nécessaires.

Obligation de vigilance

Avant de nouer une relation d'affaires ou d'assister un client dans la préparation ou la réalisation d'une transaction, les professionnels doivent **s'assurer de l'identité du client et, le cas échéant, du bénéficiaire effectif de l'opération** ; ils doivent vérifier celle-ci par des documents écrits officiels. Cette **obligation de vigilance** s'applique tout au long de la relation d'affaires.

En tant que clients, vous serez invités à fournir les informations et documents suivants :

Pour une personne physique

- copie d'une pièce d'identité en cours de validité, comportant photo et signature ;



- justificatif récent de domicile ;
- informations sur votre profession ;
- informations sur vos revenus et votre patrimoine (avis d'imposition).

Pour une personne morale

- extrait K bis de moins de 3 mois ;
- statuts à jour ;
- comptes certifiés du dernier exercice clos ;
- liste récente des actionnaires / associés personnes physiques détenant plus de 25 % des parts ou actions de la société et copie de leur pièce d'identité ;
- copie de la pièce d'identité du représentant légal ou statutaire ;
- justificatif récent de domicile des personnes physiques détenant plus de 25 % des parts ou actions de société.

Obligation de déclaration de soupçons

Votre agence immobilière est tenue de déclarer à [Tracfin](#) (la cellule de renseignement financier rattachée au ministère des Finances et des Comptes publics) les opérations ou les sommes qu'elle sait (ou soupçonne) provenir d'une infraction, participer au financement du terrorisme ou relever d'une fraude fiscale, lorsqu'il y a présence d'au moins un critère défini par décret (article L 561-15 du Code Monétaire et Financier) :

- **identité du donneur d'ordre douteuse** ;
- **opérations effectuées à partir de capitaux dont les bénéficiaires ne sont pas connus** ;
- **opérations liées à des techniques d'organisation d'opacité** (utilisation de sociétés- écran, organisation de l'insolvabilité, etc.) ;
- **opérations atypiques** au regard de l'activité de la société (changements statutaires fréquents et injustifiés, opérations financières incohérentes, etc.) ;
- **opérations peu habituelles et non justifiées** (transaction immobilière à un prix manifestement sous-évalué, dépôt de fonds par un particulier sans rapport avec sa situation patrimoniale connue, refus/impossibilité du client de produire des pièces justificatives quant à l'origine des fonds ou les motifs des paiements) ;



- opérations effectuées par des personnes ou organismes domiciliés dans un pays reconnu comme non-coopératif dans la lutte internationale contre le blanchiment.

En cas de non-déclaration, le professionnel peut être condamné par la justice.

CONVENTION ARTICLE 1596 CODE CIVIL

Le vendeur déclare avec bien connaissance de l'article 1596 du code civil :

Ne peuvent se rendre adjudicataires ,sous peine de nullité ,ni pour eux-mêmes, ni par personnes interposées : Les tuteurs des biens de ceux dont ils ont la tutelle Les mandataires des biens qu'ils sont chargés de vendre Les administrateurs de ceux des communes ou des établissements publics confiées à leurs soins Les officiers publics des biens nationaux dont les ventes se font par leur ministère Les fiduciaires des biens ou droits composant le patrimoine fiduciaire Le législateur interdisant aux personnes citées de se rendre adjudicataires, il va de soi que l'article 1596 du Code Civil concerne les ventes aux enchères mais il est admis que son application doit être étendue à toutes les ventes.

Le vendeur déclare que le prix de vente du bien qui pourra être conclu avec accord expresse correspond aux prix du marché, et qu'il n'est aucunement lésé dans le cadre de cette opération.

Le vendeur déclare renoncer purement et simplement à l'action en nullité légale prévue en application de l'article 1596 du Code Civil.

Communication commerciale et courrier :

ARTIS
6 place du président Thomas Woodrow WILSON
31000 TOULOUSE

Marcelinartis360@gmail.com

06 66 77 02 40

**LE CLIENT DÉCLARE AVOIR BIEN PRIS CONNAISSANCE DE TOUTES CES
INFORMATIONS ET IL DÉCLARE AVOIR OBTENU LES INFORMATIONS NÉCESSAIRES À
SA DÉCISION ET A SA RÉFLEXION.**

Le client a bien reçu les informations par tout moyen lui permettant de les obtenir et avant la
conclusion d'un contrat.



Fait à *FONSORBES*,

Le,

En exemplaires, dont un est remis à chacune des parties qui le reconnaît.

LE MANDANT
« Lu et approuvé »

LE MANDATAIRE
« lu et approuvé »