



CONDITIONS · VENDRE

Le mandat de vente, *noir sur blanc*

Un contrat de courtage écrit, toujours exclusif, signé avant la première démarche. Voici ce qu'il fixe, ce qu'il vous garantit et comment il prend fin.

Six mois exclusifs, puis de mois en mois	60e jour la sortie libre, sans frais	Art. 404 CO révocable en tout temps
--	--	---



01 EN BREF

Tout est écrit *avant la première démarche*

Le mandat est un contrat de courtage écrit, au sens des articles 412 à 418 du Code des obligations. Il est toujours exclusif et signé avant toute démarche : vous savez dès le premier jour ce que vous payez, quand, et ce que vous pouvez exiger de nous.

6 mois

de mandat exclusif,
renouvelable

30 jours

de préavis, ensuite, de
mois en mois

24 h

pour vous transmettre
toute offre écrite

60e jour

dès lequel la sortie libre
s'applique

02 CE QU'IL FIXE

Huit points, *arrêtés ensemble*

**Le prix de présentation**

Arrêté ensemble à partir de l'avis de valeur. Vous restez seul maître de la vente.

**La formule**

Essentiel, Premium, ou Commercial sur devis.

**Le forfait fixe**

Son montant et son échéance, écrits. Jamais un pourcentage.

**La voie de mise en marché**

Publique, avant-première ou vente discrète : c'est vous qui choisissez.

**La durée**

Six mois, renouvelable, puis de mois en mois.

**Les engagements de service**

Ce que vous pouvez exiger de nous, par écrit.

**La clause de suite**

Éventuelle, établie d'après les bons de visite.

**La loyauté**

Nous défendons vos seuls intérêts.



03 L'EXCLUSIVITÉ

Un seul courtier, *un seul interlocuteur*

Nous ne prenons pas de mandat simple. L'exclusivité est ce qui permet un forfait fixe et un seul interlocuteur, du premier appel à la remise des clés. Alexandre conduit votre vente lui-même : pas de relais, pas de centre d'appel.

**Vous restez seul maître de la vente**

Le prix de présentation est arrêté ensemble. Vous acceptez ou refusez librement toute offre.

04 DURÉE ET RÉVOCATION

Comment le mandat *prend fin*

La durée

Six mois, renouvelable, puis de mois en mois avec un préavis de trente jours.

La révocation

Elle reste possible en tout temps, selon l'article 404 du Code des obligations.

La sortie libre

Si nos engagements de service ne sont pas tenus, vous résiliez sans frais dès le sixième jour.

Après le mandat

La clause de suite, si elle est prévue, s'applique aux seuls acquéreurs présentés pendant le mandat.

05 NOS ENGAGEMENTS DE SERVICE

Écrits *dans le mandat*

**Un rapport chaque lundi**

L'état de votre vente par courriel : annonces vues, visites, retours, offres, dossier.

**Une réponse sous 24 heures**

Ouvrables, à chacune de vos questions.

**Aucune visite sans capacité vérifiée**

La capacité financière de chaque visiteur est calculée avant la visite.

**Toute offre écrite sous 24 heures**

Transmise, puis comparée sur la solidité de son financement.



06 LA CLAUSE DE SUITE

Les bons de visite, *preuve de la présentation*

Le forfait reste dû si la vente est conclue après le mandat avec un acquéreur présenté pendant celui-ci. La liste de ces acquéreurs vous est remise, établie d'après les bons de visite.

Chaque visite donne lieu à un bon de visite signé sur place, sur l'écran du courtier. La signature, tracée à l'écran, n'est jamais publiée : elle prouve la présentation, rien de plus.

07 LE PAIEMENT

Par le notaire, *le jour de l'acte*

	 ESSENTIEL	 PREMIUM
Forfait fixe, hors TVA	8'900.-	13'900.-
À la signature du mandat	Rien	2'900.- de mise en valeur, déduits
À l'acte authentique	8'900.-	Le solde de 11'000.-
Si rien ne se vend	Rien n'est dû	Seuls les 2'900.- restent acquis

Le versement

Le forfait est dû à la signature de l'acte authentique. Vous donnez instruction au notaire de le verser sur le prix de vente, le jour de l'acte.

Ce qui n'est pas compris

Les frais de notaire et de registre foncier, en principe à la charge de l'acheteur dans le canton de Vaud ; le certificat énergétique CECB, à la charge du vendeur comme pour toute vente.

Aucun frais de publicité, de photographie ou de dossier en sus. Pour l'immobilier commercial, le forfait est fixé par écrit, sur devis, avant toute démarche, et payé à la réussite de la transaction.



08 LA LOYAUTÉ

Un seul camp, *le vôtre*

Le courtier défend vos seuls intérêts et ne perçoit rien de l'acquéreur. Banque, notaire et experts sont choisis pour le dossier, sans rémunération cachée. Notre rémunération ne dépend pas du prix : notre seul intérêt est de vendre, au prix que la méthode permet de défendre.

Nous ne représentons jamais le vendeur et l'acheteur dans une même négociation.

09 TOUT EST VISIBLE

Votre espace vendeur, *preuve du travail fait*

Dès le mandat signé, vous recevez un code personnel qui ouvre votre espace vendeur. Chaque visite, offre et démarche y est inscrite, datée par le serveur, jamais modifiée après coup. Vous déposez vos pièces au même endroit ; le téléphone répond jour et nuit, au 021 312 85 58.

10 DANS LE PARCOURS

Le mandat, *de l'avis à l'acte*

I

L'avis de valeur

Visite et avis écrit sous 48 heures, offert, sans engagement.

II

La signature

Le mandat signé ; votre code personnel ouvre l'espace vendeur.

III

La vente

Rapport chaque lundi, offres transmises sous 24 heures, bons de visite.

IV

L'acte

Le notaire verse le forfait sur le prix de vente, le jour de l'acte.

Lire le mandat *avant de signer*

Un premier échange, une visite d'une heure, un avis de valeur écrit sous 48 heures, offert et sans engagement. Le mandat vient ensuite, si vous le décidez.

TÉLÉPHONE

021 312 85 58

jour et nuit, week-end compris

COURRIEL

hello@affinites.ch

réponse sous 24 heures ouvrables



Cette prestation en
ligne

Alexandre · Affinités Immobilier
Avenue de Lavaux 70A, 1009 Pully

NOS PRESTATIONS



Avis de valeur



Essentiel



Premium



Commercial



Passeport



Diagnostic



Accompagnement



La Chasse