CONFIDENCIAL

Mr. Broker

ESTATE

ACUERDO DE VENTA · ACCORD DE VENTE

Mandato de venta en exclusiva

Mandat de vente exclusif

Venta de un inmueble en la Costa del Sol
Vente d'un bien sur la Costa del Sol

ENTRE · ENTRE

Mister Broker Estate S.L.

&

nombre del propietario · nom du propriétaire

MARBELLA · COSTA DEL SOL

WWW.MRBROKERESTATE.COM

01 Las partes
Les parties

ENTRE · ENTRE

Mister Broker Estate S.L., con CIF B05271051 y domicilio en Calle Acebuche de la Torre 3, apartamento 36, 29649 Mijas (España), representada por D. Yoni Bernard, en adelante «la Agencia».

Mister Broker Estate S.L., CIF B05271051, sise Calle Acebuche de la Torre 3, appartement 36, 29649 Mijas (Espagne), représentée par M. Yoni Bernard, ci-après « l'Agence ».

Y · ET

A RELLENAR POR EL PROPIETARIO · À REMPLIR PAR LE PROPRIÉTAIRE

NOMBRE Y APELLIDOS · NOM COMPLET

NIE / DNI / PASAPORTE
NIE / CARTE D'IDENTITÉ / PASSEPORT

DOMICILIO · ADRESSE

TELÉFONO / WHATSAPP · TÉLÉPHONE / WHATSAPP

CORREO ELECTRÓNICO · E-MAIL

en adelante «el Propietario». Si hay varios propietarios, todos firman este documento.

ci-après « le Propriétaire ». S'il y a plusieurs propriétaires, tous signent ce document.

02 El inmueble
Le bien

DATOS DEL INMUEBLE · DONNÉES DU BIEN

TIPO DE INMUEBLE · TYPE DE BIEN

SUPERFICIE CONSTRUIDA (M²) · SURFACE HABITABLE (M²)

DIRECCIÓN COMPLETA · ADRESSE COMPLÈTE

REFERENCIA CATASTRAL · RÉFÉRENCE CADASTRALE

FINCA REGISTRAL Y REGISTRO · LOT ET REGISTRE FONCIER

INCLUYE (GARAJE, TRASTERO, MUEBLES…) · INCLUS (PARKING, DÉBARRAS, MOBILIER…)

PRECIO DE SALIDA (€) · PRIX AFFICHÉ (€)

COMISIÓN (%) + IVA · COMMISSION (%) + TVA

5

CARGAS, OCUPANTES O PROCEDIMIENTOS (NINGUNO / DETALLE)
CHARGES, OCCUPANTS OU PROCÉDURES (AUCUN / DÉTAILS)

El Propietario declara que es el titular del inmueble, que puede venderlo y que no existen cargas, ocupantes ni procedimientos distintos de los indicados arriba.

Le Propriétaire déclare être propriétaire du bien, pouvoir le vendre, et qu'il n'existe ni charges, ni occupants, ni procédures autres que ceux indiqués ci-dessus.

03 Exclusiva y duración
Exclusivité et durée

El Propietario encarga a la Agencia, en exclusiva, la venta del inmueble. Durante este mandato no encargará la venta a otras agencias ni publicará el inmueble a través de ellas. Si otras agencias ya lo anuncian, el Propietario les pedirá retirarlo en un plazo de 7 días.

El mandato dura 3 meses desde la firma y se prorroga automáticamente por periodos de un mes.

Le Propriétaire confie à l'Agence, en exclusivité, la vente du bien. Pendant ce mandat, il ne mandate pas d'autres agences et ne publie pas le bien par leur intermédiaire. Si d'autres agences l'annoncent déjà, le Propriétaire leur demande de le retirer sous 7 jours.

Le mandat dure 3 mois à compter de la signature, puis se renouvelle automatiquement de mois en mois.

04 Cancelación libre
Résiliation libre

El Propietario puede terminar el mandato en cualquier momento, sin coste ni penalización, avisando por escrito (carta, correo electrónico o WhatsApp) con 15 días de antelación. La Agencia puede terminarlo en las mismas condiciones.

Tras la terminación, la comisión solo se devenga si el inmueble se vende, en los 6 meses siguientes, a un comprador presentado por la Agencia durante el mandato. Al terminar, la Agencia entregará al Propietario la lista de esos compradores.

Le Propriétaire peut mettre fin au mandat à tout moment, sans frais ni pénalité, avec un préavis écrit de 15 jours (lettre, e-mail ou WhatsApp). L'Agence peut le faire aux mêmes conditions.

Après la résiliation, la commission n'est due que si le bien est vendu, dans les 6 mois suivants, à un acheteur présenté par l'Agence pendant le mandat. À la fin, l'Agence remet au Propriétaire la liste de ces acheteurs.

05 Precio
Prix

El precio de salida es el indicado arriba. Cualquier cambio de precio se acuerda por escrito (vale el correo electrónico o WhatsApp). Solo el Propietario decide si acepta una oferta.

Le prix affiché est celui indiqué ci-dessus. Toute modification de prix est convenue par écrit (un e-mail ou un WhatsApp suffit). Seul le Propriétaire décide d'accepter une offre.

06 Comisión
Commission

La comisión de la Agencia es el porcentaje indicado arriba sobre el precio final de venta, más el IVA (21 %). Solo se cobra si la venta se completa y se paga en la firma de la escritura ante notario. Si no hay venta, el Propietario no paga nada.

Si el Propietario encuentra por sí mismo un comprador que no ha sido presentado por la Agencia ni ha contactado con ella, no se debe comisión. El Propietario lo comunicará a la Agencia antes de firmar ninguna reserva.

La commission de l'Agence est le pourcentage indiqué ci-dessus du prix de vente final, plus la TVA (21 %). Elle n'est due que si la vente aboutit et se paie lors de la signature de l'acte chez le notaire. Pas de vente, rien à payer.

Si le Propriétaire trouve lui-même un acheteur qui n'a pas été présenté par l'Agence et ne l'a pas contactée, aucune commission n'est due. Le Propriétaire en informe l'Agence avant de signer une réservation.

07 Lo que hace la Agencia, sin coste para el Propietario
Ce que fait l'Agence, sans frais pour le Propriétaire

7.1 Valoración basada en viviendas comparables en venta y ventas recientes.

7.2 Fotografía profesional, vídeo y reels en un plazo de 10 días desde la firma.

7.3 Publicación en mrbrokerestate.com en 15 idiomas y en la red Resales-Online, con una página propia para el inmueble.

7.4 Campañas de pago en Meta (Instagram, Facebook) y Google dirigidas a compradores internacionales.

7.5 Un informe semanal por correo: visitas al anuncio, favoritos, consultas y posición del precio frente a la competencia.

7.6 Atención a todos los interesados, visitas acompañadas y negociación de las ofertas.

7.7 Acompañamiento hasta la notaría: reserva, contrato de arras y coordinación con abogados y notario.

7.1 Estimation fondée sur des biens comparables à vendre et des ventes récentes.

7.2 Photographie professionnelle, film et reels dans les 10 jours suivant la signature.

7.3 Publication sur mrbrokerestate.com en 15 langues et sur le réseau Resales-Online, avec une page dédiée au bien.

7.4 Campagnes payantes sur Meta (Instagram, Facebook) et Google destinées aux acheteurs internationaux.

7.5 Un rapport hebdomadaire par e-mail : vues de l'annonce, favoris, demandes et position du prix face à la concurrence.

7.6 Suivi de chaque intéressé, visites accompagnées et négociation des offres.

7.7 Accompagnement jusqu'au notaire : réservation, contrat d'arrhes (arras) et coordination avec les avocats et le notaire.

08 Compromisos del Propietario
Engagements du Propriétaire

El Propietario facilitará las visitas con un preaviso razonable y entregará la documentación necesaria: nota simple, escritura, recibos de IBI y comunidad, certificado energético y licencia de primera ocupación o equivalente.

Le Propriétaire permet les visites avec un préavis raisonnable et fournit les documents nécessaires : extrait du registre foncier (nota simple), titre de propriété, reçus de l'IBI et des charges de copropriété, certificat énergétique et licence de première occupation ou équivalent.

09 Protección de datos
Protection des données

Los datos personales se tratan solo para este mandato y la venta, conforme al RGPD. El Propietario puede ejercer sus derechos escribiendo a yoni@mrbrokerestate.com.

Les données personnelles sont traitées uniquement pour ce mandat et la vente, conformément au RGPD. Le Propriétaire peut exercer ses droits en écrivant à yoni@mrbrokerestate.com.

10 Ley aplicable
Droit applicable

Este mandato se rige por la ley española. En caso de diferencia entre las versiones, prevalece el texto en español.

Ce mandat est régi par le droit espagnol. En cas de différence entre les versions, le texte espagnol prévaut.

11 Firma
Signature

Firmado por duplicado. Cada parte declara haber recibido una copia de este mandato.

Fait en deux exemplaires. Chaque partie déclare avoir reçu un exemplaire de ce mandat.

POR MISTER BROKER ESTATE S.L. · POUR MISTER BROKER ESTATE S.L.

NOMBRE · NOM
Yoni Bernard

CARGO · FONCTION
Director

LUGAR · LIEU
Mijas

FECHA · DATE

FIRMA · SIGNATURE

POR EL PROPIETARIO · POUR LE PROPRIÉTAIRE

NOMBRE · NOM

LUGAR · LIEU

FECHA · DATE

FIRMA · SIGNATURE