



# Autorisation de diffusion "sans frais, gratuite"

d'une proposition de location ou de vente d'un bien immobilier par un particulier propriétaire annonceur dans la revue "BEP Logement" ou tout autre revue au choix de la société B.E.P. et ce sans aucune garantie de périodicité.

Tél. : 04 93 62 47 23 - Fax : 04 93 62 14 58

www.beplogement.com

bep-pro@beplogement.com

Courrier adressé à BEP Logement - 7, rue Lépante - 06000 NICE

Accompagné d'une copie de Taxe Foncière ou Relevé de charges du Syndic.

## Déclaration d'identité du propriétaire annonceur :

Nom ..... Prénom ..... N° Carte d'identité .....

Adresse .....

..... Bât ..... Esc .....

Code postal ..... Ville .....

Tél. Dom ..... Portable .....

Né(e) le ..... à .....

Comment avez-vous connu BEP ? .....

Votre adresse E-mail .....

## Je déclare :

avoir fait réaliser un DPE d'où il résulte que le classement énergétique du bien est le suivant : .....

n'avoir pas fait à ce jour réaliser le DPE tout en précisant, que le classement énergétique du bien doit être considéré comme étant le suivant : .....

Location

## DESCRIPTIF

Vente

autorise la diffusion du bien immobilier propriété du particulier annonceur N° ..... DPE .....

Adresse du bien .....

CP ..... Ville ..... Quartier .....

Nbre de pièces .....  Vide  Meublé  Villa  dans Villa  Immeuble

Superficie ..... Exposition ..... Vue ..... Année .....

Ancien  bourgeois  Récent  Standing  Neuf Disponible le .....

Etage N° .....  Ascenseur  
 Porte Blindée  Entrée  
 Séjour  S. Manger  Cheminée  
 Chambre : 1 - 2 - 3 - 4 - 5  
 Cuisine ind ..... m2  
 Cuisinette  Coin Cuisine  
 1/2 Equipée  Equipée  
 Lave Linge  TV  Wi-Fi

Bains  WC  Ind  
 Salle de douche  
 Placard  Penderie  
 Dressing  Cellier  
 Chauffage Coll.  Eau Coll.  
 Chauffage individuel  
 Gaz  Elect.  Fuel  
 Parlophone  Climatisation

Jardin privatif ..... m2  
 Terrasse ..... m2  
 Balcon ..... m2  
 Loggia ..... m2  Véranda  
 Volets Electriques  Dble Vitrage  
 Parking  Ext  S/sol  Collectif  
 Garage  Cave  Parc  
 Tennis  Piscine

Infos complémentaires .....

Loyer : .....€ Charges ..... € Caution ..... € Bail (durée) : .....

Prix de vente : .....

Le particulier propriétaire annonceur déclare avoir en sa possession : un des deux exemplaires (recto verso) en original de la présente autorisation de diffusion valable pour une durée de 24 mois. Un double du document sus-visé sera dans les mêmes conditions paraphé et signé par le propriétaire annonceur et conservé par la société B.E.P.

## Conditions Particulières :

Le Propriétaire s'engage à ne pas confier la location ou la vente de son bien à une autre personne exerçant une activité mentionnée à l'article 1er de la loi N°71-9 du 2 janvier 1970 et à ne pas faire publier d'annonce par voie de presse et ce sur une durée limitée de (cochez la durée choisie) :  7 jours  15 jours  1 mois (voir conditions générales au verso) Pendant la période choisie le propriétaire conserve toujours la liberté de louer ou vendre par ses propres moyens (amis, entourage, voisins, parents...)

Date : ..... Fait en deux exemplaires originaux à .....

Signature (précédée de la mention manuscrite "lu et approuvé")

Cachet de la société

# CONDITIONS GENERALES POUR LE PARTICULIER PROPRIETAIRE ANNONCEUR

## Exposé préalable relatif à la présentation de notre revue

La société B.E.P. édite et diffuse une revue d'annonces.

Notre revue propose à ses co-contractants candidats locataires ou acquéreurs de bénéficier d'un service "d'offres à la location ou de ventes".

Ce service correspond à la diffusion dans notre revue, "d'offres de locations ou de ventes" qui nous auront été transmises par des propriétaires annonceurs. Ces offres de locations ou de ventes seront diffusées et actualisées quotidiennement.

La société B.E.P. informe expressément ses co-contractants propriétaires annonceurs intéressés par ce service qu'elle n'intervient en aucune façon et à quelque titre que ce soit, dans les relations qui pourraient se créer avec les candidats locataires ou acquéreurs.

## Déclarations et engagements du particulier propriétaire annonceur

Le Propriétaire annonceur s'engage à ne pas confier la location ou la vente de son bien à une autre personne exerçant une activité mentionnée à l'article 1er de la loi N°71-9 du 2 janvier 1970 et à ne pas faire publier d'annonce par voie de presse et ce sur une durée limitée précisée au recto du présent document. Il garantit à la société BEP :

- de ne pas être, au jour de la signature du présent contrat, contractuellement ou non, lié à une autre personne exerçant une activité mentionnée à l'article 1er de la loi N°71-9 du 2 janvier 1970, ni avoir fait paraître d'annonces dans une publication, matérielle ou immatérielle, locale ou nationale, spécialisée ou non, pour la location ou la vente du bien désigné dans les conditions particulières ;

- de ne pas faire paraître une annonce dans une publication, matérielle ou immatérielle, locale ou nationale, spécialisée ou non, et de ne pas recourir aux services d'une personne exerçant une activité mentionnée à l'article 1er de la loi N° 71-9 du 2 janvier 1970 pour la location ou la vente du bien désigné dans les conditions particulières.

**Cette clause d'exclusivité prend effet au jour de l'entrée en vigueur du contrat. Elle prendra fin lors de la survenance du premier des deux événements suivants :**

- **La location ou la vente du bien ;**

- **L'échéance d'un délai choisi par le propriétaire dans les conditions particulières.**

**Après la survenance du premier de ces deux événements, le propriétaire recouvre l'ensemble de ses droits quant à la location ou la vente de son bien et pourra recourir à toutes personnes de son choix à cette fin ou faire paraître une annonce dans toute publication qu'il lui plaira. Sauf en cas de vente, le contrat n'est pas résilié avec le terme de la présente clause d'exclusivité.**

Le propriétaire annonceur déclare avoir une parfaite connaissance des modalités de diffusion de la revue BEP LOGEMENT exclusivement destiné aux co-contractants candidats locataires ou acquéreurs, clients de notre revue. Le particulier propriétaire annonceur autorise la société BEP Logement à diffuser le descriptif du bien immobilier proposé à la location ou à la vente figurant au recto du présent document établi en original, sous la propre responsabilité du propriétaire annonceur quant à la nature du bien, de sa consistance, de la fixation du loyer, des charges, du prix de vente et ce dans la revue BEP ou tout autre revue.

Le propriétaire annonceur déclare expressément avoir la qualité de propriétaire du bien immobilier ou être mandaté par le propriétaire du bien, décrit au recto, et reconnaît avoir reçu un exemplaire en original des conditions générales précitées.

### **Le propriétaire annonceur déclare expressément :**

- avoir la qualité de propriétaire du bien immobilier (ou être mandaté par le propriétaire du bien), décrit proposé à la location ou à la vente et remet à cet effet à la société BEP une copie de son titre de propriété, ou son dernier relevé de charges de copropriété, ou avis d'imposition des taxes foncières sur la propriété bâtie urbaine.

- Etre bien informé des modalités pratiques de diffusion des caractéristiques de son bien immobilier.

- Agir pour son propre compte et ne pas avoir la qualité d'intermédiaire en immobilier.

- Etre en mesure de fournir aux co-contractants candidats locataires (ou acquéreurs) clients de la revue éditée par la société BEP, un descriptif complet et sincère du bien immobilier proposé à la location ou à la vente (consistance, superficie, montant du loyer et des charges, ou prix de vente, garanties, diagnostic de performance énergétique (DPE)) et ce sous sa pleine et entière responsabilité.

- S'engager à consentir, au co-contractant candidat locataire ou acquéreur intéressé et retenu selon ses propres critères en respectant un principe d'égalité, un bail civil ou acte de vente conforme à la législation en vigueur.

- Ne percevoir aucune rémunération (commission) du co-contractant candidat locataire ou acquéreur retenu.

- **Faire parvenir selon le mode de la lettre avis, à la société editrice de toute convention de location ou de vente pour permettre à cette dernière d'actualiser les offres proposées dans sa revue ou de toute modification survenue relative à la disposition du bien objet de la présente convention.**

- dégager BEP LOGEMENT de toute responsabilité relative à la réalisation du bail ou de l'acte de vente qui intervient directement entre le propriétaire annonceur et le locataire ou l'acquéreur sans le concours de BEP LOGEMENT, et ce, notamment au titre de la solvabilité ou même de l'identité du locataire ou de l'acquéreur.

- **Le propriétaire bailleur a pris connaissance des dispositions de l'article R134-5-1 du Code de la Construction selon lesquelles toute annonce relative à la location ou la vente d'un bien immobilier doit faire l'objet d'un DPE (diagnostic de performances énergétiques) et insérer dans tout affichage et publicité, impérativement la lettre correspondant à l'échelle de référence du classement énergétique du bien.**

**Le propriétaire bailleur s'engage à fournir le Diagnostic de performance énergétique (valable 10 ans) à la société BEP, ce document est obligatoire depuis le 1 janvier 2011 et doit être impérativement joint au contrat de location établi avec le locataire.**

## Avertissement

"Le propriétaire reconnaît avoir été informé que la société BEP indiquera au client en recherche d'une location du bénéfice de l'exclusivité sur le bien, objet des présentes. Le non-respect de cette exclusivité par le propriétaire peut contraindre la société BEP à rembourser le client en recherche d'une location le montant perçu au titre de la prestation conformément à l'article 6.II de la loi n°70-9 du 2 janvier 1970. En conséquence en cas de recours du client en recherche d'une location contre la société BEP, celle-ci se réserve le droit d'appeler en garantie le propriétaire qui n'aurait pas respecté la clause d'exclusivité."

Notre revue ne perçoit aucune rémunération du propriétaire annonceur ou du co-contractant candidat-locataire ou acquéreur lors de la concrétisation d'un bail civil ou d'un acte de vente entre les parties.

Notre revue dégage toute responsabilité en cas d'erreur ou omission contenue dans une proposition de location ou de vente.

La société B.E.P. ne fait procéder à aucune visite des biens immobiliers décrits dans la revue et proposés à la location ou à la vente.

La société B.E.P. recommande aux particuliers propriétaires annonceurs et aux co-contractants candidats locataires ou acquéreurs de prendre toutes leurs garanties et précautions quant à l'identité des parties, la solvabilité du candidat locataire ou acquéreur, la réalité de la consistance du bien proposé à la location ou à la vente, la régularité du bail civil à voir établir en conformité avec les lois en vigueur.

Vos coordonnées personnelles sont destinées au fichier de notre société. En vertu de l'article 26 de la loi du 06/01/78, vous pouvez vous opposer à ce traitement, dans ce cas faites-nous le savoir par courrier avec votre signature. Vous bénéficiez également d'un droit d'accès et de correction.

**Clause attributive de compétence** : En cas de litige, compétence exclusive est donnée aux tribunaux de Nice.