



Contrat Partenaire Particulier CONDITIONS GENERALES

1. Cardis SA propose à ses clients un service « Partenaire Particulier » (le « Service ») qui permet au propriétaire immobilier (le « Propriétaire ») de vendre lui-même son bien immobilier (le « Bien ») par publication d'une annonce sur le site internet Cardis.ch et sur d'autres sites liés tout en bénéficiant des services de courtage fournis par Cardis SA sur une base non exclusive.
2. Ce nouveau service donne un libre accès au programme « Partenaire Particulier » qui simplifie au maximum la création d'un dossier de vente digital complet, à savoir :
 - Diffusion sur le site internet Cardis.ch.
 - Diffusion sur les principaux portails immobiliers.
 - Visibilité dans les agences Cardis Sotheby's International Realty.
 - Intégration dans nos campagnes marketing digital.
3. La souscription du Service implique la conclusion d'un contrat (le « Contrat ») entre le Propriétaire du Bien et Cardis SA.
4. Le Contrat est conclu par l'enregistrement électronique du Bien sur le site internet Cardis.ch et l'acceptation des présentes conditions générales.
5. Il est conclu pour une durée indéterminée, résiliable en tout temps par l'une des parties moyennant un préavis d'un mois pour la fin du mois.
6. En vertu du Contrat, Cardis SA est chargée d'intervenir comme courtier indicateur en ce sens qu'elle signalera l'objet aux personnes susceptibles de s'y intéresser et/ou comme courtier négociateur en ce sens qu'elle s'entremettra entre le Propriétaire et l'acquéreur en vue de faire aboutir la vente. Le Contrat est non exclusif
7. Le Propriétaire a droit à la publication de l'annonce du Bien sur le site Cardis.ch ainsi que sur les portails immobiliers liés, la liste de ces portails pouvant évoluer au fil du temps.
8. Dès la publication du Bien, Cardis SA s'efforcera de présenter des acheteurs (les « Acheteurs Cardis ») au Propriétaire et d'accompagner ceux-ci dans leur démarche de vente. Le Propriétaire pourra continuer pour le surplus à effectuer seul toute démarche nécessaire à la vente du Bien, notamment les visites du Bien.
9. Si un Acheteur Cardis manifeste de l'intérêt pour le bien objet du présent contrat, Cardis SA en informera le Propriétaire. Si cet Acheteur Cardis n'est pas déjà en affaire avec le Propriétaire pour le Bien, le Propriétaire s'engage à autoriser librement et sans restriction les visites de l'Acheteur Cardis, pour autant que celui-ci soit accompagné d'un représentant de Cardis SA.
10. Le Propriétaire s'engage à considérer de bonne foi les offres qui lui seront présentées par Cardis SA au nom des Acheteurs Cardis.
11. Dans le cas où un Acheteur Cardis, qui a visité le Bien comme prévu au chiffre 9, se porterait acquéreur du Bien durant le Contrat ou dans les douze mois suivant la fin de ce dernier, le Propriétaire s'engage à en informer immédiatement Cardis SA et à rémunérer Cardis SA par une commission de courtage fixée à 1.5% HT du prix de vente notarié. Le Propriétaire autorise le notaire à recevoir et payer la note d'honoraires de Cardis SA calculée selon le présent contrat.
12. La commission de courtage est due dès la signature d'un acte de vente ou promesse de vente, et exigible au premier versement de fonds (acompte ou règlement). Si l'acte de vente est conditionné, la commission est exigible dès la réalisation de la condition, mais au plus tôt à la libération du premier versement (acompte ou règlement).
13. Le prix indiqué dans l'annonce de vente n'a qu'une valeur indicative. Cardis SA aura le droit



- à sa commission même si l'objet est vendu à un prix inférieur.
14. La commission reste due si, dans les douze mois suivant la fin du présent mandat, une vente intervient avec un Acheteur Cardis
 15. Si l'activité de Cardis SA a provoqué le transfert de l'objet à un tiers non indiqué au mandant, mais au bénéfice d'un droit de préemption, d'emption ou de réméré, la commission est due intégralement.
 16. Si l'activité de Cardis SA permet d'aboutir à l'acceptation de l'offre de vente et que le propriétaire renonce à vendre, le courtier aura droit à la moitié de la commission.
 17. Si l'activité de Cardis SA permet d'aboutir à la conclusion d'un acte notarié et que celui-ci demeure inexécuté, Cardis SA aura droit à une indemnité équivalente à 25% HT du dédit, de la clause pénale ou de l'indemnité due par la partie qui refuse d'exécuter l'acte. En aucun cas, le montant de l'indemnité touchée par Cardis SA ne pourra excéder celui de la commission ainsi que les frais et débours auxquels il aurait eu droit en cas d'exécution de la vente
 18. Le Propriétaire garantit qu'il a le pouvoir de disposer du bien et que les données de l'annonce sont exactes, véridiques et ne sont pas trompeuses, ni déloyales. En cas de changement de circonstances, le Propriétaire s'engage à mettre à jour son annonce ou à la retirer immédiatement.
 19. Le Propriétaire est entièrement et exclusivement responsable du contenu de son annonce et des Biens qu'il propose à la vente. En cas d'inexactitude ou d'erreur, fautive ou non, le Propriétaire s'engage à relever Cardis SA de toute prétention de tiers.
 20. Le présent contrat confère à Cardis SA le pouvoir de consulter et de requérir toutes copies de pièces officielles en matière fiscale, cadastrale (notamment extrait du registre foncier, servitudes, y.c. les créances hypothécaires, etc.) et autres (établissement cantonal d'assurance-incendie, etc.) concernant l'objet à vendre.
 21. Cardis SA se réserve le droit de refuser ou de retirer toute annonce immobilière ne correspondant pas à ses critères, sans avoir à s'en justifier. Dans ce cas, le Contrat est réputé n'avoir jamais été conclu.
 22. En cas de litige relatif à l'interprétation ou à l'exécution du présent contrat, les tribunaux ordinaires du lieu du siège du courtier, respectivement de sa succursale pour les affaires traitées par cette dernière, seront compétents.
 23. Le droit suisse est applicable.