

Mandat de recherche de biens immobiliers et services connexes

ENTRE :

FINCA CAPITAL Société par actions simplifiée (SASU)

RCS : __ 108 704 602 00011__

Siège social : 10, rue de Penthievre 75008 Paris

ET

LE CLIENT (ACHETEUR - INVESTISSEUR)

Prénom + Nom de famille : _____

Adresse : _____

Code Postal: _____

Ville, Pays: _____

Numéro de passeport : _____

NIE (Numéro d'Identification d'Etranger) : _____

Email : _____

Téléphone : _____

Les deux parties se reconnaissent mutuellement la capacité de conclure le présent contrat conformément aux clauses suivantes.

1. OBJET DU MANDAT : RECHERCHE DU BIEN IMMOBILIER ADAPTE A LA STRATEGIE D'INVESTISSEMENT DU CLIENT

Le Client confie à Finca Capital, qui accepte, la mission de rechercher un bien immobilier en Espagne correspondant aux critères préliminaires suivants :

Prix maximum du bien : € _____

Localité achat (ville, province) : _____

Critère de rentabilité/rendement/risque : tres critères : (localisation précise, quartiers, nombre et type de pièces) : _____

Surface approximative minimum : _____

Standing du bien : _____

Autres critères (localisation précise, quartiers, nombre et type de pièces) : _____

Les critères finalisés feront l'objet d'un document séparé discuté et signé entre les Parties.

Le Client confie à Finca Capital la prestation des services énumérés ci-dessous :

- Analyser et définir les objectifs et critères de l'investissement en Espagne du Client et sa stratégie d'investissement.
- Etablir la liste finalisée des critères du Client pour la recherche du bien immobilier en Espagne et la signer avec le Client.
 - Repérer les biens immobiliers spécifiquement adaptés au projet d'investissement du Client en Espagne par l'utilisation de l'outil "Screener immobilier avancé" de son site propriétaire investirenEspagne.fr. Si aucun bien ne répond à l'ensemble des critères et /ou objectifs du Client, redéfinir avec le Client les critères finalisés dans un document signé des parties.
- Analyser les biens immobiliers repérés à l'aide de l'outil "Screener immobilier avancé" au regard des objectifs et critères d'investissement du Client.
- Visiter le du bien sélectionné par le Client.
- Négocier son prix d'achat avec le vendeur et/ou le professionnel assistant celui-ci.
- Accompanyer le Client pour la fourniture et / ou la rédaction de tous les documents relatifs à l'acquisition du bien immobilier en Espagne (l'offre d'achat ou « *reserva* », le pré-accord de vente ou le compromis de vente (dit « *arras* ») et l'acte notarié (dit « *escritura pública* »), jusqu'à la signature de l'acte d'acquisition et la remise des clefs.

2. OBLIGATIONS DE FINCA CAPITAL

Finca Capital fera ses meilleurs efforts pour, et mettra toute sa compétence à, identifier, analyser, et négocier après visite jusqu'à **trois (3) biens** sélectionnés correspondants à la stratégie et au projet du Client, ainsi que pour lui fournir l'aide et l'assistance prévues dans la Clause 1, avec diligence et professionnalisme.

Finca Capital proposera également au Client, soit directement, soit par l'intermédiaire de prestataires de confiance, les services complémentaires requis pour l'exécution de l'opération d'investissement, notamment les services de courtier en prêts, conseil fiscal, assistance à l'ouverture d'un compte bancaire en Espagne, ainsi que de sélection du Notaire en charge des actes et diligences pour la réalisation du transfert de propriété immobilière.

3. OBLIGATIONS DU CLIENT

Le Client s'engage à :

- Agir de bonne foi.
- Fournir, à temps, l'ensemble des informations nécessaires à Finca Capital pour la bonne exécution de sa mission.
- Ne prendre aucune mesure visant à exclure Finca Capital de la transaction immobilière sur tout bien analysé et sélectionné grâce aux services de Finca Capital et à honorer son droit à percevoir les honoraires convenus pour lesdits services, quelle que soit la date de ladite transaction, y compris si celle-ci est postérieure au terme du mandat – du présent contrat.
- En cas de décision d'acquérir l'un des biens identifiés, analysés, recommandés, visités ou négociés par Finca Capital, le Client s'engage à verser à Finca Capital l'intégralité de sa rémunération convenue dans le cadre du mandat.

Le Client s'engage à accorder à Finca Capital tous les pouvoirs nécessaires à l'accomplissement des services, ainsi qu'à utiliser lesdits pouvoirs auprès de tout tiers et/ou autorité pour l'exercice de sa mission.

4. DURÉE ET RÉSILIATION DU MANDAT

Le présent contrat a une durée de douze (12) mois à compter de la date de signature du présent contrat.

Le contrat peut être résilié par chacune des parties à tout moment, sans nécessité de recours à la résiliation judiciaire, en respectant un préavis de quinze (15) jours par lettre recommandée avec accusé de réception ou par courrier électronique. La résiliation n'entraîne pas la responsabilité de la partie qui résilie, sauf si elle constitue un abus de droit.

La résiliation du présent mandat ne libère aucune des parties de ses obligations nées pendant sa durée d'exécution (notamment celles prévues aux clauses 3 et 5), et n'affecte pas le droit de Finca Capital à percevoir les honoraires relatifs à tout bien immobilier sélectionné, présenté, visité et/ou négocié pendant la durée du mandat.

5. HONORAIRES

Finca Capital s'engage à repérer, sélectionner, et effectuer l'analyse des biens immobiliers adaptés à la stratégie d'investissement du Client et aux critères finalisés au moyen de l'utilisation du "Screener immobilier avancé" de son site investirenEspagne.fr.

5.1 Acompte de démarrage

Finca Capital débute sa mission de recherche active dès réception d'un **acompte de mille Euros (1.000 €) TTC**, intégralement déductible des honoraires au succès.

Cet acompte permet à Finca Capital d'effectuer les recherches et la sélection, et les visites, des biens correspondants à la stratégie et au besoin du Client notamment au moyen de l'utilisation du "Screener immobilier avancé".

En cas de non-conclusion d'un achat immobilier pendant la durée du mandat ou, après cette durée, en relation avec les services rendus par Finca Capital au titre du présent mandat, Finca Capital gardera cet acompte.

Coordonnées bancaires de Finca Capital - pour le paiement de l'acompte de 1.000 € TTC ainsi que pour les honoraires de Transaction décrits par la suite dans "Rémunération au succès"

- IBAN : __ FR76 3083 3830 0007 8578 7101 526 _____
- BIC : _____ FNOMFRP2 _____

Adresse du titulaire :

Finca Capital Société par Actions Simplifiée
10 RUE DE PENTHIEVRE, PARIS, 75008, FRANCE

Domiciliation:

FINOM PAYMENTS

5.2 Rémunération au succès de Finca Capital

La rémunération de Finca Capital est exclusivement due en cas de succès de la mission qui est défini comme la réalisation de la transaction immobilière concernant l'un des biens analysés et présentés par Finca Capital. Elle se compose des éléments suivants :

Honoraires principaux:

- **4 % HT** du prix net vendeur jusqu'à **500 000 € ; ou**
- **2 % HT** sur la fraction du prix net vendeur excédant **500 000 €**

Honoraires principaux minimum : **6 900 € HT** (soit **8 349 € TTC**)

Le cas échéant, Honoraires additionnels liés à la négociation :

10 % HT de l'économie réalisée entre le prix affiché lors de la première présentation du bien au Client et le prix d'acquisition final négocié par Finca Capital.

5.3 Modalités de paiement

- 50 % à la signature du contrat de réservation ou l'offre de d'achat (« reserva ») ou compromis de vente (« arras »).
- 50 % maximum 48h avant la signature notariée ou « *escritura pública* »

Applicable aux honoraires au succès et aux honoraires de négociation.

Les honoraires demeurent dus lorsque l'acquisition porte sur un bien présenté, identifié, visité ou négocié par Finca Capital pendant la durée du mandat, même si la vente est conclue postérieurement à son expiration. Cette stipulation vise à préserver les droits légitimes de Finca Capital au titre du travail accompli dans le cadre du présent mandat.

6. CONFIDENTIALITÉ

Chacune des Parties s'engage à prendre toutes les mesures nécessaires pour préserver la confidentialité des informations qui lui sont communiquées en tant que telles par l'autre partie lors de l'exécution du présent Contrat, ou dont elle aura eu connaissance au cours de l'exécution de la mission ; et à ne pas exploiter, pour son propre compte ou celui de tiers, directement ou indirectement, tout ou partie de ces informations sans autorisation.

L'engagement de confidentialité entre les parties est valable pendant toute la durée d'exécution du présent contrat et pendant cinq (5) ans après la fin de l'exécution du service.

7. PROTECTION DES DONNÉES

Le traitement des données personnelles est encadré par le RGPD et la LOPDGDD espagnole. Les modalités détaillées figurent en Annexe 2.

8. LOI APPLICABLE

Le présent contrat est soumis au droit espagnol. En cas de litige découlant du présent contrat, la priorité sera donnée à la recherche d'une solution amiable, et le Client pourra adresser sa réclamation extrajudiciaire à l'adresse de contact indiquée sur le site <https://fincacapital.com/>. A défaut de résolution amiable, les parties se soumettent expressément aux Cours et Tribunaux de la ville de Barcelone, Espagne renonçant à leur propre juridiction et domicile s'il en existe un autre.

Fait à (lieu) _____

Fait à (lieu) _____

En date du _____

En date du _____

Franck BAMA, Président

Pour Finca Capital

Signature du Client

ANNEXE 1 – PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES (RGPD)

1. Responsable du traitement

Les données personnelles collectées dans le cadre du présent mandat sont traitées par :

Finca Capital SASU

SIREN : 108 704 602 _____

Adresse : 10, rue de Penthievre 75008 Paris contact@investirenespagne.fr

Site web : <https://investirenespagne.fr>

Finca Capital SASU agit en qualité de responsable du traitement des données personnelles du Client au sens du Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016 (RGPD) et de la Ley Orgánica 3/2018 de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales (LOPDGDD).

2. Finalités du traitement des données

Les données personnelles collectées auprès du Client sont traitées pour les finalités suivantes :

2.1 Exécution du mandat

- gestion de la relation contractuelle
- recherche de biens immobiliers correspondant aux critères du client
- organisation de visites
- accompagnement dans les démarches d'achat
- mise en relation avec des professionnels nécessaires à la transaction

2.2 Mise en relation avec des partenaires

Dans le cadre du projet immobilier du client, certaines données pourront être transmises à des professionnels intervenant dans l'opération :

- agents immobiliers
- notaires
- avocats
- banques ou courtiers en financement
- gestionnaires locatifs
- architectes, entreprises de travaux ou experts techniques
- administrations publiques

Ces communications sont strictement limitées à ce qui est nécessaire à la réalisation du projet immobilier du client.

2.3 Obligations légales et réglementaires

Les données peuvent également être traitées afin de respecter les obligations légales applicables, notamment :

- obligations fiscales et comptables
- lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme
- obligations administratives et réglementaires
- gestion de litiges ou procédures judiciaires

2.4 Gestion administrative et commerciale

- gestion des clients
- facturation
- suivi administratif du mandat
- gestion des demandes d'information

2.5 Communication commerciale

Finca Capital SASU pourra envoyer des informations relatives :

- aux services proposés
- aux opportunités d'investissement immobilier
- aux contenus d'information immobilière

3. Base légale du traitement

Le traitement des données personnelles repose sur les bases juridiques suivantes :

- Exécution d'un contrat (article 6.1.b RGPD) : gestion et exécution du mandat de recherche immobilière
- Respect d'obligations légales (article 6.1.c RGPD) : obligations fiscales, comptables, réglementaires
- Intérêt légitime (article 6.1.f RGPD) : gestion de la relation client, sécurité juridique des transactions
- Consentement du client (article 6.1.a RGPD) lorsque celui-ci est requis

4. Catégories de données traitées

Les données susceptibles d'être collectées comprennent notamment :

- identité (nom, prénom, nationalité)
- coordonnées (email, téléphone, adresse)
- situation patrimoniale ou financière nécessaire au projet immobilier
- informations relatives au projet d'investissement
- documents administratifs nécessaires à l'acquisition immobilière
- données de communication entre le client et Finca Capital SASU.

Seules les données strictement nécessaires à la réalisation du mandat sont

collectées.

5. Destinataires des données

Les données personnelles peuvent être communiquées aux catégories suivantes de destinataires lorsque cela est nécessaire :

- partenaires immobiliers
- notaires et avocats
- établissements bancaires ou intermédiaires financiers
- prestataires techniques (hébergement, CRM, signature électronique, etc.)
- administrations publiques compétentes
- autorités judiciaires ou administratives lorsque la loi l'exige

Ces tiers agissent soit en qualité de responsables indépendants, soit en qualité de sous-traitants soumis à des obligations de confidentialité et de sécurité.

6. Transferts internationaux de données

Dans le cadre de l'utilisation de certains outils numériques ou prestataires techniques, certaines données peuvent être transférées hors de l'Union européenne.

Dans ce cas, Finca Capital SASU veille à ce que ces transferts soient encadrés conformément au Chapitre V du RGPD, notamment par :

- décision d'adéquation de la Commission européenne
- clauses contractuelles types approuvées par la Commission européenne
- garanties contractuelles appropriées

7. Durée de conservation des données

Les données personnelles sont conservées :

- pendant toute la durée d'exécution du mandat
- puis pendant les délais légaux nécessaires pour répondre aux obligations fiscales, comptables ou juridiques

De manière générale :

- documents contractuels : jusqu'à 10 ans
- documents comptables : selon les obligations fiscales applicables

Une fois ces délais expirés, les données sont supprimées ou anonymisées de manière sécurisée.

8. Sécurité et confidentialité des données

Finca Capital SASU met en œuvre des mesures techniques et organisationnelles appropriées afin de garantir :

- la confidentialité
- l'intégrité
- la disponibilité
- la sécurité des données personnelles

Ces mesures visent notamment à prévenir :

- l'accès non autorisé
- la divulgation
- l'altération
- la perte ou destruction des données

9. Droits des personnes concernées

Conformément au RGPD, le Client dispose des droits suivants :

- droit d'accès
- droit de rectification

Droit d'effacement

- droit à la limitation du traitement
- droit d'opposition
- droit à la portabilité des données
- droit de retirer son consentement à tout moment lorsque le traitement repose sur celui-ci

Ces droits peuvent être exercés en adressant une demande simultanément aux trois adresses e-mail suivantes: info@investirenepagne.fr

Le Client dispose également du droit d'introduire une réclamation auprès de l'autorité de contrôle compétente.

10. Autorité de contrôle

En Espagne, l'autorité compétente en matière de protection des données est l'Agencia Española de Protección de Datos (AEPD) - <https://www.aepd.es>

11. Acceptation

Le Client reconnaît avoir pris connaissance de la présente information relative au traitement de ses données personnelles et accepte que ses données soient traitées dans les conditions décrites ci-dessus dans le cadre de l'exécution du mandat.

ANNEXE 2 – LIMITATIONS DE RESPONSABILITÉ

Informations importantes sur l'utilisation de nos services et la nature des évaluations fournies

LIMITATION IMPORTANTE DE RESPONSABILITÉ

Les calculs, évaluations immobilières, projections ainsi que les rapports de marché établis par FINCA CAPITAL par l'intermédiaire du site

<https://investirenespagne.fr/>, notamment à travers celui de son « Screener Immobilier Avancé », qui présentés au cliengt ont été élaborés et communiqués à partir de sources considérées comme fiables.

Cependant, FINCA CAPITAL comme INVESTIR EN ESPAGNE ne garantit pas l'exactitude, l'intégrité ni la parfaite actualisation des informations contenues.

Caractère Purement Informatif

Les documents, sous tout format écrit ou audiovisuel, ont un caractère strictement informatif et sont destinés exclusivement aux particuliers et aux agences immobilières. Ils ne constituent pas un service financier ou d'investissement, ni une recommandation personnalisée d'achat, de vente, de financement ou de stratégie d'investissement. Chaque utilisateur est responsable de ses propres décisions et investissements.

Les évaluations, projections et avis inclus ici sont basés sur des hypothèses de marché et sur les informations disponibles à la date d'émission du rapport. Ces hypothèses peuvent varier, ce qui pourrait affecter de manière significative les résultats estimés.

Décisions des Entités Financières

FINCA CAPITAL ainsi qu'INVESTIR EN ESPAGNE ne garantit en aucun cas le succès des opérations d'achat, de vente ou de financement basées sur les contenus fournis. En dernière instance, les entités bancaires et financières pourront exiger et appliquer exclusivement leurs propres critères comme base pour l'octroi de crédits ou de prêts hypothécaires.

De même, ce contenus ne doivent pas être utilisé à des fins comptables, fiscales, réglementaires ou de garantie financière sans la validation indépendante correspondante. La situation fiscale et financière de chaque client est particulière, c'est pourquoi il est recommandé de consulter au préalable des conseillers

juridiques, fiscaux ou financiers avant de prendre toute décision d'investissement ou d'acquisition.

Exonération de Responsabilité

FINCA CAPITAL ainsi que INVESTIR EN ESPAGNE et ses collaborateurs n'assument aucune responsabilité pour les pertes directes ou indirectes découlant de l'utilisation ou de l'interprétation des informations fournies.

La reproduction totale ou partielle, la distribution ou la cession de ces informations est interdite sans l'autorisation expresse et écrite de FINCA CAPITAL ou INVESTIR EN ESPAGNE.

© Investir en Espagne. Tous droits réservés.

Annexe :

Risques pertinents sur le marché immobilier

L'évaluation des biens immobiliers est soumise à de multiples facteurs externes pouvant affecter significativement la valeur de marché d'une propriété, notamment :

Conditions macroéconomiques : évolution du PIB, inflation et chômage.

Taux d'intérêt : les hausses du coût de financement réduisent la demande.

Liquidité limitée : les propriétés ne peuvent pas toujours être vendues rapidement ni au prix estimé

Cycles du marché immobilier : phases d'expansion ou de récession du secteur

Environnement fiscal et réglementaire : changements d'impôts ou de normes urbanistiques.

Crises financières : restrictions de crédit et chute des prix.

Facteurs géopolitiques : conflits, instabilité politique ou crises énergétiques

Conditions locales : évolution du quartier, infrastructures, services et sécurité.

Démographie et demande : changements démographiques, migration ou tendances.

Événements imprévus : catastrophes naturelles, pandémies.



Avertissement final : Les projections et évaluations sont des estimations basées sur des modèles statistiques et ne constituent pas une garantie de résultats futurs. Il est toujours recommandé de consulter des professionnels spécialisés avant de prendre des décisions d'investissement ou de financement.