

LE MANDANT

Communauté de Communes du Pilat Rhodanien
9 Rue des Prairies
42410 Pélussin

LE MANDATAIRE

SARL AGENCE POUR L'IMMOBILIER, 7 Rue Antoine Eyraud – 42410 PELUSSIN
RCS Saint Etienne 491 418 620 – SIREN 491 418 620

Titulaire de la carte professionnelle portant la mention « transactions sur immeubles et fonds de commerce » n° CPI 4202 2017 000 020 788, délivrée par la CCI Lyon Métropole St Etienne Roanne.

APRÈS AVOIR PRIS CONNAISSANCE DES CONDITIONS GÉNÉRALES, CI-APRÈS, le mandant confère au mandataire, qui l'accepte, mandat de rechercher un ou des acquéreurs au titre des biens ci-après désignés, et ce aux prix, charges et conditions fixés par le présent contrat.

DESIGNATION DES BIENS

Consistance du bien : Tènement immobilier d'environ 1 000 m² comprenant deux bâtiments (ancienne colonie de vacances) ainsi qu'un local cuisine.

Tel que cet immeuble se présente au jour du présent mandat, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconque, sans exception ni réserve.

Adresse exacte : 5 Montee de l'Eau Qui Bruit, 42410 Pélussin

Références cadastrales : E 1940, E 1941, E 1942

Le mandant déclare que ces biens sont (1) :

- libres de toute location ou occupation à la date de la signature de l'acte de la réitération authentique
 loués suivant l'état locatif ci-annexé.

PRIX DE VENTE - RÉMUNÉRATION DU MANDATAIRE

Le prix net vendeur demandé (hors rémunération du mandataire) est de **220 000 € (deux cent vingt mille euros)** : payables au plus tard le jour de la signature de l'acte authentique définitif.

La rémunération du mandataire est fixée à **10 000 € (dix mille euros)TTC**.

Cette rémunération est **TTC inclus à la charge du vendeur**, et sera exigible au jour où l'opération sera effectivement conclue et réitérée par acte authentique :

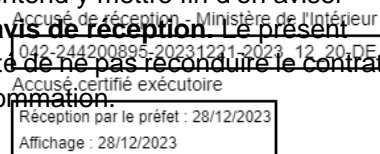
- en cas de réalisation de la vente avec un acheteur présenté au mandant ou dirigé vers lui par le mandataire, directement ou indirectement,
- en cas d'exercice d'un droit de substitution, d'un droit de priorité ou de préemption quelconque.

En conséquence de ce qui précède, le mandant autorise expressément le mandataire à **proposer à la vente le bien dont il est propriétaire au prix de 230 000 € (deux cent trente mille euros), rémunération du mandataire incluse.**

DURÉE DU MANDAT - FACULTE DE RESILIATION

Le présent mandat est donné à compter de ce jour pour une **durée irrévocable de trois mois**. Passé ce délai, il sera tacitement prorogé jusqu'au 01/12/2024, date à laquelle il prendra automatiquement fin.

Conformément à l'article 78 du décret n°72-678 du 20 juillet 1972, au-delà du délai de trois mois précité, le présent mandat pourra être dénoncé à tout moment par le mandant ou le mandataire, à charge pour celui qui entend y mettre fin d'en aviser l'autre partie **quinze jours au moins à l'avance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception**. Le présent paragraphe constitue l'information donnée par le professionnel au consommateur de la possibilité de ne pas reconduire le contrat conclu avec une clause de reconduction tacite prévue par l'article L. 131-6 du code de la consommation.



CONDITIONS GÉNÉRALES DU MANDAT

OBLIGATION DU MANDANT

Le mandant :

- déclare avoir la capacité pleine et entière de disposer desdits biens, et plus particulièrement de ne faire l'objet d'aucune mesure de protection de la personne (curatelle, tutelle...) ni d'aucune procédure collective, et notamment de redressement ou de liquidation judiciaires, ni d'aucune procédure de saisie immobilière,
- s'engage à produire toutes les pièces justificatives de propriété demandées par le mandataire et à l'informer de toutes modifications concernant le bien et/ou le propriétaire ;
- prend toutes dispositions, jusqu'à la vente, pour assurer la bonne conservation de ses biens, dont il conserve la garde exclusive, et de souscrire en particulier les assurances adéquates,
- donne au mandataire tous pouvoirs pour réclamer toutes pièces utiles auprès de toutes personnes privées ou publiques, notamment le certificat d'urbanisme ;
- s'oblige à permettre au mandataire de faire visiter les biens pendant toute la durée du mandat ;
- fait son affaire personnelle de l'obtention de l'ensemble des documents, certificats ou diagnostics nécessaires à la vente prévus par la réglementation en vigueur à savoir, et sans que cette liste soit exhaustive : justificatifs de propriété, documents relatifs à la copropriété prévus par l'article L. 721-2 du code de la construction et de l'habitation, diagnostic de performance énergétique, état des risques naturels, miniers et technologiques, diagnostics amiante, plomb, assainissement non-collectif, électrique ou gaz, état parasitaire, certificats de mesurage Carrez ou Boutin etc.
- s'oblige, sous son entière responsabilité, **à fournir au mandataire, l'ensemble des documents, certificats ou diagnostics précités dans un délai n'excédant pas huit jours** à compter de la signature du présent mandat. Le cas échéant, le mandataire pourra orienter le mandant vers les organismes compétents pour établir les pièces ainsi exigibles,
- autorise le mandataire, en cas d'exercice d'un droit de préemption, à négocier et conclure avec le préempteur, bénéficiaire de ce droit, sauf à en référer à son mandant, lequel conserve la faculté d'accepter le prix finalement négocié par le mandataire si ce prix est inférieur au prix du bien tel que susmentionnés (honoraires d'agence inclus),
- **s'oblige à ratifier la vente avec l'acquéreur présenté par le mandataire ou un mandataire substitué aux prix, charges et conditions du présent mandat. A défaut et après mise en demeure restée infructueuse, il devra au mandataire le montant des honoraires ci-dessus mentionnés, à titre de clause pénale.**

Dans les 12 mois suivant l'expiration ou la résiliation du présent mandat, le mandant s'interdit de traiter directement ou indirectement avec un acheteur présenté à lui par le mandataire ou un mandataire substitué. Cette interdiction vise tant la personne de l'acheteur que son conjoint ou partenaire avec lequel il se porterait acquéreur, ou encore toute société dans laquelle ledit acheteur aurait une participation.

A DÉFAUT DE RESPECTER LA CLAUSE QUI PRÉCÈDE, LE MANDATAIRE AURA DROIT À UNE INDEMNITÉ FORFAITAIRE, À TITRE DE CLAUSE PÉNALE, À LA CHARGE DU MANDANT D'UN MONTANT ÉGAL À CELUI DE LA RÉMUNÉRATION TOUTES TAXES COMPRIS DU MANDATAIRE PRÉVUE AU PRÉSENT MANDAT. A cet égard, le mandant s'oblige à communiquer à son mandataire l'identité précise de l'acheteur ainsi que le prix de vente convenu pour tout compromis de vente qui viendrait à être souscrit dans les 12 mois suivant l'expiration ou la résiliation du présent mandat.

OBLIGATION DU MANDATAIRE

Le mandataire :

- s'engage à proposer les biens à la vente dans les plus brefs délais, notamment auprès des prospects dont il dispose, mais également auprès du grand public, ceci par le biais des moyens de publicité qu'il estime les plus appropriés (annonces internet, panneaux annonceurs), et incluant la diffusion éventuelles de photographies du bien et de ses abords. Le mandataire s'engage au minimum à mettre en œuvre les mesures de publicité suivantes : affichage en vitrine dans une au moins des agences commerciales du mandataire, apposition d'un panneau de vente sur la propriété (sous réserve de l'accord du mandant), diffusion d'une annonce détaillée sur le portail général www.api-transaction.fr ainsi que sur le site de l'agence commerciale par l'intermédiaire de laquelle le présent mandat a été souscrit (<https://ap-immobilier-pelussin.fr>)
 - effectue une sélection préalable des candidats acquéreurs avant d'effectuer toute visite des biens, de manière à éluder les curieux et autres personnes non solvables ou mal intentionnées,
 - indique, présente et fait visiter les biens désignés à toutes personnes qu'il jugera utile.
 - se fait substituer par ou sollicite le concours de toute personne de son choix dans l'exécution du présent mandat ; il tient à cet effet à la disposition du mandant l'identité des personnes qui interviennent dans l'exécution des missions qui lui ont été confiées,
 - recueille tous actes sous seing privé aux clauses et conditions nécessaires à l'accomplissement des présentes, en particulier les offres d'achat formulées par les acquéreurs présentés par lui, étant toutefois expressément précisé que le présent mandat n'autorise pas le mandataire à régulariser un compromis de vente au nom et pour le compte du mandant,
 - plus généralement, effectue toute diligence utile en vue de mener à bonne fin la conclusion de la vente des biens susdésignés.
 - rend compte au mandant des actions effectuées pour son compte, et ce par tous moyens (notamment courriel, courrier ou rendez-vous) et selon une périodicité trimestrielle,
 - informe sans délai le mandant de toute proposition d'acquisition formulée par un candidat acquéreur, en lui remettant contre décharge (ou par lettre recommandée avec accusé de réception) une copie de la proposition d'acquisition,
 - communique, à première demande, les coordonnées de son assureur de responsabilité civile professionnelle et, le cas échéant, de son garant,
 - fait preuve, dans le cadre de son obligation de confidentialité, de prudence et de discrétion dans l'utilisation des données à caractère personnel et des informations relatives au mandant ainsi que dans la divulgation des éléments relatifs au présent mandat,
- ceci dans le respect des obligations découlant du code de déontologie prévu par le décret n°2015-1090 du 28 août 2015.

PROTECTION DU CONSOMMATEUR - DISPOSITIONS LÉGALES

FACULTE DE RETRACTATION Conformément à l'article L. 121-21 du code de la consommation, le mandant dispose d'un délai de 14 jours à compter de la signature du présent contrat, conclu hors-établissement, pour exercer son droit de rétractation, et ce sans avoir à motiver sa décision ni à supporter d'autres coûts que ceux prévus aux articles L. 121-221-3 à L. 121-21-5. Le mandataire est invité, s'il entend user de son droit de rétractation, à utiliser le formulaire de rétractation annexé au présent contrat (ou à défaut toute autre déclaration, dénuée d'ambiguïté, exprimant sa volonté de se rétracter).

COMMENCEMENT D'EXÉCUTION AVANT LA FIN DU DÉLAI DE RÉTRACTATION Conformément à l'article L. 121-21-5 du code de la consommation, le mandant autorise expressément le mandataire à commencer la mission résultant du présent contrat dès sa signature. En conséquence, le mandant renonce expressément à son droit de rétractation dans l'hypothèse où le présent mandat viendrait à être pleinement exécuté avant la fin du délai de 14 jours. Le mandant conserve néanmoins sa pleine faculté de rétractation dans le délai de 14 jours tant que le mandataire n'a pas porté à sa connaissance l'existence d'une proposition d'acquisition formulée par un candidat acquéreur, selon les modalités prévues dans les OBLIGATIONS DU MANDATAIRE.

OBLIGATIONS DÉONTOLOGIQUES Le mandant est informé que les personnes exerçant les activités de transaction et de gestion des immeubles et des fonds de commerces sont soumises au code de déontologie prévu par le décret n°2015-1090 du 28 août 2015. Ce document est disponible en ligne sur le site [Legifrance.gouv.fr](https://www.legifrance.gouv.fr), ou sur demande auprès du mandataire.

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 28/12/2023

Affichage : 28/12/2023

INFORMATIQUES ET LIBERTÉS Les informations recueillies par le mandataire dans le cadre du présent contrat font l'objet d'un traitement informatique nécessaire à l'exécution des missions qui lui sont confiées par le présent contrat. Ces informations sont accessibles à l'agence, aux agences immobilières membres de la communauté d'agence API et, s'agissant des informations relatives au(x) bien(s) objet(s) du présent contrat, à des partenaires commerciaux. Conformément à la loi informatique et libertés du 6 janvier 1978 modifiée, le mandant bénéficie d'un droit d'accès, de rectification et de suppression des informations qui le concernent. Pour exercer ce droit, le mandant peut s'adresser à l'agence, aux coordonnées ci-dessus ou à l'adresse mail : dpo@api-transaction.fr

Le mandant autorise l'agence API Immobilier à lui adresser toutes notifications pour les besoins du dossier par courrier recommandé électronique avec accusé de réception aux adresses mails : s.issartel@pilatrhodanien.fr

Fait en 1 exemplaires dont l'un est remis au mandant qui le reconnaît.

Mots nuls ...

Lignes nulles ...

Pélussin,
LE MANDANT (2)

Le 01/12/2023
LE MANDATAIRE (3)
CAPUANO Chiara agissant en qualité de négociateur sous statut VRP

(1) Cocher la case correspondante.

(2) Le mandant devra indiquer, de manière manuscrite. « Bon pour mandat sans exclusivité »

(3) Le mandataire devra indiquer, de manière manuscrite. « Mandat sans exclusivité accepté »

www.api-transaction.fr

8

Agences
pour vous servir

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-244200895-20231221-2023_12_20-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 28/12/2023

Affichage : 28/12/2023

FORMULAIRE DE RÉTRACTATION (ARTICLE L.121-18-1 DU CODE DE LA CONSOMMATION)

Veillez compléter et renvoyer le présent formulaire **uniquement si vous souhaitez vous rétracter du contrat.**

A l'attention de :

SARL AGENCE POUR L'IMMOBILIER
7 Rue Antoine Eyraud
42410 PELUSSIN
Tél : 04 74 56 73 52

Je vous notifie par la présente ma rétractation du contrat de mandant portant sur la recherche d'un ou de plusieurs acquéreurs au titre la vente du bien m'appartenant, et dont les références sont les suivantes :

Contrat de mandat n° _____ (à rappeler impérativement)

Date de signature du mandat _____ ci-dessous :

Nom du mandataire consommateur :

Prénom du mandataire consommateur :

Adresse du mandataire consommateur :

Date :

Signature :

Rappels :

DELAI DE RETRACTATION Conformément à l'article L. 121-21 du code de la consommation, le mandant dispose d'un délai de 14 jours à compter de la signature du présent contrat, conclu hors-établissement, pour exercer son droit de rétractation, et ce sans avoir à motiver sa décision ni à supporter d'autres coûts que ceux prévus aux articles L. 121-221-3 à L. 121-21-5. Le mandataire est invité, s'il entend user de son droit de rétractation, à utiliser le présent formulaire.

EXCLUSION DU DROIT DE RETRACTATION Conformément à l'article L. 121-21-8 du code de la consommation, le droit de rétractation ne peut être exercé pour les contrats de fourniture de services pleinement exécutés avant la fin du délai de rétractation et dont l'exécution a commencé après accord préalable exprès du consommateur et renoncement exprès à son droit de rétractation.

www.api-transaction.fr



Agences
pour vous servir

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-244200895-20231221-2023_12_20-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 28/12/2023

Affichage : 28/12/2023