

MANDAT SIMPLE DE VENTE sans exclusivité

MANDAT N° : 3796



Agence Fimm

15 Place Notre Dame 42410 Pélussin

SARL AD2I

RCS St Etienne 523 455 624

CPI sans détention de fonds n°42022018000032316 CCI Lyon Métropole

Transaction Location et Gestion

QBE Europe 110 Esplanade du Général De Gaulle 92931 La Défense cedex

Tél: 04 74 87 72 47 / www.agencefimm.com / info@agencefimm.com

Représentée par : SAUZET Frédérique

Gérant

E-mail : info@agencefimm.com

Tel : +33620744240

LE MANDANT : Personne physique

Monsieur Nom :

Prénom :

RAULT (président de la communauté de communes)

Serge

Adresse :

9 rue des Prairies

Code postal :

Ville :

Pays :

42410

Pélussin

E-mail :

Tél :

s.issartel@pilatrhodanien.fr

04 74 87 30 13

Lieu de naissance :

Date de naissance :

Autres informations utiles :

Mr Rault Serge, président, représente la communauté du communes du Pilat Rhodanien

Vous avez la possibilité de vous inscrire sur www.bloctel.gouv.fr pour vous opposer à tout démarchage téléphonique conformément à l'article L223-1 du Code de la consommation.

agissant conjointement et solidairement **EN QUALITÉ DE SEUL(S) PROPRIÉTAIRE(S)**, vous mandatons par la présente afin de rechercher un acquéreur et faire toutes les démarches en vue de vendre les biens et droits, ci-dessous désignés, nous engageant à produire à votre première demande toutes justifications de propriété.

SITUATION - DÉSIGNATION

Appartement Maison individuelle Terrain Ensemble immobilier

Immeuble sis à

Montée de l'Eau qui Bruit 42410 Pélussin

Dont nous sommes devenus propriétaires par acte chez Maître :

Références cadastrales :

1940,1941,1942 section E

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-244200895-20231221-2023_12_20-DE

Date d'édition : 30/11/2023

Code agence : X1000000862

Etat : original

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 28/12/2023

Affichage : 28/12/2023

Code affaire : numero 2

pages : 1/6

Désignation

Ensemble immobilier comprenant plusieurs parties et repartis sur plusieurs niveaux, divers annexes semi enterré, abris, locaux techniques, caves sur 8205m² de terrain environ.

Le bien est vendu : libre de toute occupation loué selon le contrat de bail et les conditions ci-annexés

PRIX

Les biens et droits, ci-avant désignés devront être présentés, sauf accord ultérieur au prix de :

230 000 € (Deux cent trente mille euros)

payable comptant le jour de la signature de l'acte authentique, tant à l'aide de prêts que de fonds propres de l'acquéreur.

HONORAIRES

Vos honoraires seront de (en Euros TTC) :

9 200 € (Neuf mille deux cent euros)

Ils seront à notre charge (vendeur), sauf choix de l'option "honoraires charge acquéreur" ou choix de l'option "honoraires partagés" :

- Option "honoraires charge acquéreur", cochez cette case :
- Option "honoraires partagés", cochez cette case :

Ils seront exigibles le jour où l'opération sera effectivement conclue et constatée dans un acte écrit, signé des deux parties, conformément à l'article 74 du décret n° 72-678 du 20 juillet 1972.

DURÉE DU MANDAT ET OBLIGATIONS DU MANDANT

CE MANDAT VOUS EST CONSENTI, À COMPTER DE CE JOUR, POUR UNE DURÉE DE 24 (VINGT-QUATRE) MOIS PAR DÉFAUT, OU :

AUTRE DURÉE :

LE PRÉSENT MANDAT EST IRRÉVOCABLE POUR UNE PÉRIODE DE 3 MOIS, À COMPTER DE SA SIGNATURE.

AUTRE (trois mois maximum) :

PASSÉ CE DÉLAI, IL POURRA ÊTRE DÉNONCÉ À TOUT MOMENT, AVEC PRÉAVIS DE 15 JOURS, PAR LETTRE RECOMMANDÉE AVEC AVIS DE RÉCEPTION.

En conséquence :

- Pendant la durée du mandat, nous nous engageons à étudier avec attention l'offre de tout acquéreur que vous nous présenterez.
- Si nous présentons les biens à vendre directement ou indirectement (par l'intermédiaire d'un autre mandataire, par exemple), nous le ferons au prix des présentes, de façon à ne pas vous gêner dans votre mission.
- Nous nous interdisons de vendre sans votre concours, y compris par un autre intermédiaire, à un acquéreur qui nous aurait été présenté par vous, pendant la durée du mandat et deux ans après son expiration.
- Nous nous engageons à faire réaliser et à fournir sans délai au mandataire l'ensemble des diagnostics et études obligatoires.

EN TOUTE CONFORMITÉ AVEC LE CODE CIVIL ET LES PRESCRIPTIONS D'ORDRE PUBLIC DE L'ARTICLE 78 DU DÉCRET N°72-678 DU 20/07/1972, VOTRE RÉMUNÉRATION SERA DUE EN CAS DE VENTE À UN ACQUÉREUR AYANT EU CONNAISSANCE DE LA VENTE DU BIEN PAR VOTRE INTERMÉDIAIRE, MÊME SI L'OPÉRATION EST CONCLUE SANS VOS SOINS.

En cas de vente, pendant la durée du présent mandat et 2 ans après son expiration, nous devons obtenir de notre acquéreur l'assurance écrite que les biens ne lui ont pas été présentés par vous.

Si nous vendons après l'expiration de ce mandat, comme nous en gardons le droit, à toute personne non présentée par vous, nous nous obligeons à vous avertir immédiatement par lettre recommandée, en vous précisant les coordonnées des acquéreurs, du notaire chargé d'authentifier la vente, et de l'agence éventuellement intervenue, ainsi que le prix de vente final, ce pendant deux ans.

CONDITIONS PARTICULIÈRES :

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-244200895-20231221-2023_12_20-DE

Date d'édition : 30/11/2023

Code agence : X1000000862

Etat : original

pages : 2/6

Code affaire : numero 2

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 28/12/2023

Affichage : 28/12/2023

SUPERFICIE PRIVATIVE "LOI CARREZ " (si copropriété), en mètres carrés, m² :**DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE**

- | | | |
|--|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> état amiante | <input checked="" type="checkbox"/> constat de risque d'exposition au plomb | <input type="checkbox"/> état parasitaire |
| <input checked="" type="checkbox"/> état de l'installation intérieure d'électricité | <input checked="" type="checkbox"/> diagnostic performance énergétique | <input type="checkbox"/> diagnostic Bruit |
| <input checked="" type="checkbox"/> état des risques | <input type="checkbox"/> état de l'installation intérieure de gaz | |
| <input checked="" type="checkbox"/> contrôle assainissement collectif ou non collectif | <input type="checkbox"/> bornage | |
| <input type="checkbox"/> | | |

MOYENS DE DIFFUSION DES ANNONCES COMMERCIALES

site de l'agence, leboncoin, seloger.com, paruvendu.fr, réseaux sociaux, ...

PLUS-VALUE ET T.V.A.

Les parties reconnaissent avoir été informées des dispositions fiscales concernant les plus-values et déclarent agir en toute connaissance de cause. Si la vente est en T.V.A. le prix ci-dessus stipulé s'entend T.V.A. incluse.

POUVOIRS DU MANDATAIRE

En considération du mandat présentement accordé, tous pouvoirs vous sont donnés pour mener à bien votre mission. Vous pourrez notamment :

1. Faire tout ce qui vous sera utile pour parvenir à la vente, et notamment toute publicité sur tous supports à votre convenance, y compris sur fichiers informatiques librement accessibles (internet, ...) mais à vos frais seulement ; apposer un panneau de mise en vente à l'endroit que vous jugerez le plus approprié ; publier toute photographie, étant entendu que nous sommes seuls propriétaires du droit à l'image de notre bien. Le mandant pourra exercer son droit d'accès et de rectification conformément à l'article 27 de la loi du 6 janvier 1978. Le bien ne pourra faire l'objet d'une campagne publicitaire publique qu'à compter de la transmission au mandataire du DPE et de l'état des risques.
2. Réclamer toutes les pièces utiles auprès de toutes personnes privées ou publiques, notamment le certificat d'urbanisme,
3. Indiquer, présenter et faire visiter les biens à vendre à toutes personnes que vous jugerez utile. À cet effet, nous nous engageons à vous assurer le moyen de visiter pendant le cours du présent mandat,
4. Établir en notre nom tous actes sous seing privé (compromis en particulier), éventuellement assortis d'une demande de prêt, aux clauses et conditions nécessaires à l'accomplissement des présentes et recueillir la signature de l'acquéreur,
5. Satisfaire, s'il y a lieu, à la déclaration d'intention d'aliéner, exigée par la loi. En cas d'exercice du droit de préemption, négocier avec l'organisme préempteur, bénéficiaire de ce droit à la condition de nous en avertir, étant entendu que nous gardons le droit d'accepter ou refuser le prix proposé par le préempteur, si ce prix est inférieur au prix demandé,
6. **SÉQUESTRE : en vue de garantir la bonne exécution des présentes et de leur suite, les fonds ou valeurs qu'il est d'usage de faire verser par l'acquéreur seront détenus par tout séquestre habilité à cet effet (notaire ou agence titulaire d'une garantie financière),**
7. Dossier diagnostic technique : le vendeur fera effectuer sans délai l'ensemble des constats, états, études et diagnostics obligatoires. Ce dossier devra être annexé à l'engagement des parties,
8. Vous adjoindre ou substituer tout professionnel de votre choix pour l'accomplissement des présentes,
9. Copropriété : le mandant autorise expressément le mandataire à demander au syndic, en son nom et à ses frais, communication et copie des documents devant être présentés ou fournis à l'acquéreur, notamment le carnet d'entretien de l'immeuble, le diagnostic technique, les diagnostics amiante, plomb et termites concernant les parties communes, les assemblées générales des trois dernières années et l'état daté prévu par l'article 5 du décret modifié du 17 mars 1967. Cette autorisation ne concerne que les documents que le vendeur copropriétaire n'aurait pas déjà fournis au mandataire. Les documents ainsi obtenus sont réputés la propriété du mandant et lui seront restitués en fin de mission.
10. Le mandataire informera le mandant, par LRAR ou par tout autre écrit remis contre récépissé ou émargement, dans les huit jours de l'opération, de l'accomplissement du mandat, en joignant le cas échéant une copie de la quittance ou du reçu délivré ; ce, conformément à l'art. 77 du décret n° 72-678 du 20 juillet 1972.

MANDAT SIMPLE

Le présent mandat vous est consenti sans exclusivité, conformément au § "Durée du mandat et obligation du mandant" ci-dessus. En conséquence, nous gardons toute liberté de vendre par nous-mêmes ou par l'intermédiaire d'une autre agence, sauf à un acquéreur qui nous aurait été présenté par vous.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-244200895-20231221-2023_12_20-DE

Date d'édition : 30/11/2023

Code agence : X1000000862

Etat : original

pages : 3/6

Code affaire : numero 2

Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 28/12/2023
Affichage : 28/12/2023

VENTE SANS VOTRE CONCOURS

Dans les cas autorisés aux présentes de vente sans votre concours, nous nous engageons à vous informer immédiatement par lettre recommandée avec accusé de réception, en vous précisant les noms et adresses de l'acquéreur, du notaire chargé de l'acte authentique et de l'agence éventuellement intervenue, ainsi que le prix de vente final, ce, pendant la durée du présent mandat et deux ans après son expiration.

CLAUSES PÉNALES

EN CAS DE NON RESPECT DE LA CLAUSE CI-DESSUS, NOUS VOUS VERSERONS UNE INDEMNITÉ COMPENSATRICE FORFAITAIRE CORRESPONDANT À LA MOITIÉ DES HONORAIRES CONVENUS.

PAR AILLEURS, EN CAS DE VENTE A UN ACQUÉREUR AYANT EU CONNAISSANCE DE LA VENTE DU BIEN PAR VOTRE INTERMÉDIAIRE, NOUS VOUS VERSERONS UNE INDEMNITÉ COMPENSATRICE FORFAITAIRE ÉGALE AUX HONORAIRES PRÉVUS AU PRÉSENT MANDAT.

EN CAS DE PRÉSENTATION DU BIEN À VENDRE À UN PRIX DIFFÉRENT, EN CONTRADICTION AVEC LE PARAGRAPHE "OBLIGATIONS DU PROPRIÉTAIRE MANDANT", ET SI CETTE PRÉSENTATION EST FAITE À UN PRIX INFÉRIEUR À CELUI QUI EST PRÉVU AU PRÉSENT MANDAT, LE MANDANT VERSERA UNE INDEMNITÉ COMPENSATRICE FORFAITAIRE CORRESPONDANT À LA MOITIÉ DES HONORAIRES CONVENUS, LE MANDATAIRE SUBISSANT UN PRÉJUDICE PAR LA PERTE D'UNE CHANCE DE VENDRE LE BIEN.

NON DÉTENTION DE FONDS

Concerne uniquement les agences ayant une carte professionnelle portant la mention "non détention de fonds" : "L'AGENCE, TITULAIRE D'UNE CARTE PROFESSIONNELLE PORTANT LA MENTION "NON DÉTENTION DE FONDS" POUR SON ACTIVITÉ DE TRANSACTIONS SUR IMMEUBLES ET FONDS DE COMMERCE, NE PEUT RECEVOIR NI DÉTENIR AUCUN FONDS, EFFET OU VALEUR".

MÉDIATION DES LITIGES DE LA CONSOMMATION

Tout consommateur a le droit de recourir gratuitement à un médiateur de la consommation en vue de la résolution amiable du litige qui l'oppose à un professionnel. À cet effet, le professionnel garantit au consommateur le recours effectif à un dispositif de médiation de la consommation, en vertu des Articles L611-1 et suivants du Code de la consommation, créés par l'ordonnance n°2016-301 du 14 mars 2016. Vous pouvez trouver les coordonnées du médiateur sectoriel sur <http://www.economie.gouv.fr/mediation-conso>.

Votre médiateur sectoriel :

Médimmoconso, 1 Allée du Parc Mesemena - Bât A - CS 25222 - 44505 LA BAULE CEDEX, www.medimmoconso.fr

INFORMATIQUE ET LIBERTÉS, RGPD

Les informations recueillies par le mandataire en considération du présent contrat font l'objet d'un traitement informatique, nécessaire à l'exécution de sa mission. Les informations concernant le bien objet du présent contrat sont susceptibles d'être transmises à des partenaires commerciaux, sites internet notamment.

En tant que professionnel de l'immobilier (l'Agence) et conformément au règlement européen 2016/679, nous informons nos clients consommateurs que nous collectons et traitons des données personnelles nécessaires pour l'accomplissement de notre mission. Ces données pourront être transmises au notaire, au co-contractant, aux organismes financiers éventuellement chargés du financement, ainsi qu'aux administrations concernées (mairie pour DPU notamment...). Elles seront conservées pendant toute la durée de la relation commerciale et ensuite pendant une durée de cinq ans conformément à l'article L 561-12 du Code monétaire et financier, et pendant dix ans en ce qui concerne les noms et adresses des mandants en vertu de l'article 53 du décret n° 72-78 du 20/07/1972. Nos clients consommateurs bénéficient d'un droit d'accès et de rectification de leurs données à caractère personnel traitées, ils peuvent demander (à l'Agence) leur effacement et leur portabilité, ou exercer leur droit à opposition dans les conditions prévues par le règlement européen 2016/679.

Le mandataire est tenu de vérifier l'identité de tous ses clients selon les modalités prévues à l'article R 561-5-1 du Code monétaire et financier.

ENGAGEMENT DE NON-DISCRIMINATION

Il est rappelé que constitue une discrimination toute distinction opérée entre les personnes en raison de leurs origine, sexe, situation de famille, grossesse, apparence physique, patronyme, état de santé, handicap, caractéristiques génétiques, mœurs, orientation sexuelle, âge, opinions politiques, activités syndicales, appartenance ou non-appartenance vraie ou supposée à une ethnie, une nation, une race ou une religion déterminée.

Le mandataire informe le mandant que toute discrimination commise à l'égard d'une personne est ainsi punie de trois ans d'emprisonnement et de 45 000 € d'amende (article 225-2 du Code pénal).

En conséquence, les parties prennent l'engagement exprès de n'opposer à un candidat à l'acquisition des présents biens aucun refus fondé sur un motif discriminatoire au sens de l'article 225-1 du Code pénal.

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

DROIT DE RÉTRACTATION

- Le consommateur (mandant) dispose d'un délai de quatorze jours pour exercer son droit de rétractation d'un contrat conclu à distance, à la suite d'un démarchage téléphonique ou hors établissement, sans avoir à motiver sa décision. Toute clause par laquelle le consommateur abandonne son droit de rétractation est nulle.
- Le délai court à compter du lendemain du jour de la conclusion du contrat.
- Pour exercer le droit de rétractation, vous devez nous notifier votre décision de rétractation du présent contrat au moyen d'une déclaration dénuée d'ambiguïté (par exemple, lettre par la poste, télécopie ou courrier électronique). Vous pouvez utiliser le modèle de formulaire de rétractation mais ce n'est pas obligatoire.
- Pour que le délai de rétractation soit respecté, il suffit que vous transmettiez votre communication relative à l'exercice du droit de rétractation avant l'expiration du délai de rétractation.

DEMANDE EXPRESSE D'EXÉCUTION ANTICIPÉE

Conformément à l'article L. 221-25 du Code de la consommation :

Le mandant souhaite expressément ne souhaite pas, que le mandataire commence ses prestations avant l'expiration du délai de rétractation.

> Il ratifie ce choix par sa signature ci-après, ou son acceptation par signature électronique.

> **Le mandant reconnaît expressément avoir reçu et pris connaissance**, préalablement à la signature des présentes, de l'intégralité des caractéristiques des services définis au présent mandat, de toutes les informations prévues aux articles L 111-1 et suivants du Code de la consommation, ainsi que du traitement des données personnelles (RGPD) par le mandataire, lors de la remise du DIP (document d'information précontractuelle).

Fait le : **30/11/2023** hors agence

adresse complète :

9 rue des Prairies 42410 Pélussin

Signature(s) : **Papier**

en **2** exemplaires originaux, dont un transmis à chacune des parties qui le reconnaît.

Signer et parapher l'ensemble des documents édités ce jour ayant seule valeur d'originaux.

Le Propriétaire :

Signature précédée de la mention manuscrite
"Lu et approuvé, bon pour mandat"

L'Agence :

Signature précédée de la mention manuscrite
"Lu et approuvé, mandat accepté"

MODÈLE DE FORMULAIRE DE RÉTRACTATION

Code de la consommation - art. Annexe à l'article R221-1 Créé par Décret n°2016-884 du 29 juin 2016

Veillez compléter et renvoyer le présent formulaire uniquement si vous souhaitez vous rétracter du contrat ci-avant.

À l'attention de :

Nom de l'agence :

Agence Fimm

Adresse complète :

15 Place Notre Dame 42410 Pélussin

Tél :

+33620744240

E-mail :

info@agencefimm.com

Je/vous* notifie/notifions* par la présente ma/notre* rétractation du contrat,

portant sur le bien désigné ci-après (**rayer la mention inutile*) :

.....
.....

Commandé le :

Nom du (des) consommateur(s) :

.....
.....

Adresse nom du (des) consommateur(s) :

.....
.....

Date :

Signature du (des) consommateur(s), uniquement en cas de notification du présent formulaire sur papier.

Conditions :

- Compléter et signer ce formulaire.
- Utiliser l'adresse de l'agence ci-dessus.
- L'expédier au plus tard le quatorzième jour à partir du lendemain du jour de la commande ou, si ce délai expiré normalement un samedi, un dimanche ou un jour férié ou chômé, le premier jour ouvrable suivant.
- Possibilité de notifier votre décision de rétractation, par exemple, par courrier postal ou mail à l'agence.