

Transaction



MANDAT DE VENTE AVEC EXCLUSIVITÉ



■ Location ■ Gestion ■ Vente ■ Syndic ■ i-Citya

INSCRIPTION AU REGISTRE DES MANDATS

N° 14727

(article 6 loi n°70-9 du 2 janvier 1970 - articles 72 et suivants du décret n°72-678 du 20 juillet 1972).

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

SC Commune de Pamiers, Collectivité Territoriale de Droit Public , domiciliée 1 PLACE DU MERCADAL, 09100 Pamiers, représentée par Monsieur Xavier FAURÉ.

Ci-après dénommé «le mandant» d'une part,

Avec le concours de l'agence Citya Belvia Toulouse SARL au capital de 40 571 euros, sis 4 bis Route de Foix, 09100 Pamiers, enregistrée au RCS de Toulouse sous le numéro 812500320, ci-après désignée CITYA, représentée par Jean-Jacques Vidal, titulaire de la carte professionnelle n° 31012016000006387 délivrée le 17/04/2019 par la C.C.I. de Toulouse, garanti par GALIAN 89 rue La Boétie, 75008 Paris, titulaire d'un compte séquestre prévu par la loi du 2 janvier 1970 ouvert auprès de la banque Arkea Banque. Titulaire d'une assurance en responsabilité civile professionnelle auprès de MMA IARD. La couverture porte sur le territoire national.

Numéro de TVA intracommunautaire : FR0812500320.

Ci-après dénommé « le mandataire » d'autre part,

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT

Par ces présentes, le mandant confère au mandataire qui l'accepte MANDAT DE VENDRE les biens et droits mobiliers et immobiliers ci-après désignés, dont il est seul propriétaire, aux prix, charges et conditions suivants :

Article 1 - Désignation - situation

Les biens et droits immobiliers suivants, dont le mandant est propriétaire :

Maison de ville 3 pièces, R+2 avec cave en sous sol , à réhabiliter, cadastrée Section K N° 1826 Contenance 29m2

Le(s) bien(s) se situe(nt) : 33 RUE SAINTE CLAIRE, 09100 Pamiers

En conséquence du présent mandat, le mandant autorise le mandataire à traiter avec qui bon lui semblera, faire visiter et présenter tous acquéreurs éventuels, faire tout ce qui sera utile pour parvenir à la vente, dans les conditions suivantes :

Article 2 - Prix et modalités de paiement

D'un commun accord, le prix de vente du bien est fixé à :

Prix de vente T.T.C (en chiffres et en lettres)	22 500 € (VINGT-DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS)
---	---

Le prix de vente ci-dessus est payable comptant le jour de la signature de l'acte authentique.

Article 3 - Durée du mandat

Le présent mandat est donné à compter de ce jour pour une durée de quinze (15) mois, soit jusqu'au : 18 août 2023, date à laquelle il prendra automatiquement fin. Toutefois, passé un délai irrévocable de trois (3) mois à compter de sa signature, il pourra être dénoncé à tout moment par chacune des parties avec un préavis de quinze (15) jours, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Article 4 - Rémunération du mandataire

Cette rémunération sera exigible le jour où l'opération sera effectivement conclue et réitérée par acte authentique. Elle sera à la charge du vendeur, même dans le cas où le mandant traiterait postérieurement à l'expiration du mandat avec un acheteur à qui le bien aurait été présenté par le mandataire pendant la durée du mandat.

En cas de réalisation de l'opération avec un acheteur présenté par le mandataire ou un mandataire substitué ou dirigé vers lui, le mandataire aura droit à une rémunération à la charge du vendeur et d'un montant de :

TROIS MILLE SEPT CENT CINQUANTE EUROS EUROS (3750,00€) HT,

Soit QUATRE MILLE CINQ CENTS EUROS EUROS (4500,00 €) TTC.

Il est précisé que le taux actuel de la TVA de 20,00 % est susceptible de modification conformément à la réglementation fiscale.

Article 5 - Engagements du mandataire

Afin de vous offrir le meilleur service possible et conformément à la mission qui lui a été confiée, l'agence Citya Belvia Toulouse s'engage auprès de vous à entreprendre les actions suivantes :

1. Vous informer des services proposés par Citya Immobilier et de ses partenaires.
2. Vous proposer une analyse de marché basée sur l'ensemble des informations disponibles relatives au marché immobilier local.
3. Vous informer des possibilités existantes pour rendre votre bien plus attrayant grâce à notre savoir-faire sur la mise en valeur de votre bien.
4. Placer sur votre bien un panneau faisant mention du nom et du numéro de téléphone de l'agence.
5. Effectuer et exploiter des photos de votre bien dans un but promotionnel, ce que vous autorisez.
6. Mettre dans la vitrine de l'agence une fiche informative concernant votre bien, selon les disponibilités.
7. Faire toute publicité jugée utile pour vendre votre bien.
8. Vous offrir les services de suivi « Extranet Propriétaire » (soumis à une adresse mail valide et actuelle).
9. Sélectionner les potentiels acquéreurs et s'informer au préalable des moyens financiers des candidats.
10. Accompagner les acquéreurs lors de la visite du bien.
11. Vous transmettre sous soixante-douze (72) heures les comptes rendus de visites sur l'« Extranet Propriétaire ».
12. Vous informer toutes les trois (3) à quatre (4) semaines des actions entreprises et des réactions des candidats acquéreurs.

13. Vous faire bénéficier des avantages du fichier commun Citya Immobilier à travers une promotion efficace : Insertions publicitaires, Affichages en vitrine, Sites internet, Opérations nationales sur différents supports (radio, presse).

14. Vos suggestions et remarques sont les bienvenues. Fort de ses valeurs portées sur le professionnalisme, Citya Immobilier s'engage dans une politique qualité. Dans ce contexte,

nous avons mis en place le dispositif  qui consiste à recevoir vos éventuelles suggestions pour l'amélioration de nos services et mettre en place une démarche innovation pour mieux répondre à vos attentes.

15. Dans le cas où le mandant constaterait que l'une des actions mentionnées ci-dessus ne serait pas entreprise, il lui sera possible de mettre un terme à la convention sans que l'une des parties ne soit redevable d'un quelconque dédommagement à l'autre. Il sera procédé à cette résiliation au moyen d'un courrier recommandé faisant mention du motif de la résiliation. Cette résiliation prendra effet quinze (15) jours après la date de réception du courrier recommandé.

Article 6 - Séquestre

En vue de garantir la bonne exécution des présentes, le mandant autorise expressément le mandataire à recevoir, à l'occasion de la signature du compromis de vente, un versement de la part de l'acquéreur d'un montant maximum de 10% du prix total de la vente à titre de dépôt de garantie. Ce versement, qui s'imputera sur le prix de la vente si elle se concrétise, sera effectué à l'ordre de la banque où est ouvert le compte séquestre (article 55 décret du 20 juillet 1972) qui est garanti financièrement.

Article 7 - Conditions particulières

Le vendeur consent à vendre sous condition d'engagement de l'acquéreur à effectuer les travaux de réhabilitation : Une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable ou permis) devra être déposée dans un délai d'un mois après la date de signature du compromis, la condition sera inclut en condition suspensive du compromis de vente liée à l'obtention de ladite autorisation, les autres délais seront à préciser au moment du compromis en fonction du projet de l'acquéreur - le début des travaux devra intervenir dans un délai de 2 mois à compter de la date de signature de l'acte authentique - l'achèvement effectif des travaux dans un délai de 6 mois (ou 18mois en fonction de l'immeuble) à compter de la date de signature de l'acte authentique. En cas de non respect de cet engagement il sera stipulé dans les conditions de vente une astreinte de 100€ par jour à la charge de l'acquéreur , le vendeur se réservant le droit de la faire cesser

Article 8 - Jouissance

Le mandant déclare que les biens à vendre seront libres, le jour de la signature de l'acte de vente, de toute location ou occupation, ou loués suivant l'état locatif annexé au compromis de vente.

Article 9 - Engagement du mandant et pouvoir

Article 9 - 1 : En conséquence du présent mandat, le mandant :

1. 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.
2. S'engage à fournir dans les quinze (15) jours, tout document nécessaire à la rédaction du compromis ou de la promesse de vente, notamment les diagnostics techniques obligatoires et plus particulièrement les diagnostics DPE et Gaz à effet de serre indispensables pour toute publicité. Il peut solliciter à cet effet le concours du mandataire dans la recherche d'un diagnostiqueur chargé de la réalisation desdits diagnostics.

3. Si le présent mandat porte sur un ou plusieurs lots ou fractions de lots de copropriété, les parties conviennent, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n°96-1107 du 18 décembre 1996, que le mandant s'engage dans les quinze jours des présentes et à ses frais exclusifs, à fournir au mandataire la superficie exacte de la partie privative des biens objets du présent mandat.
4. Autorise le mandataire à faire tout ce qui sera utile pour parvenir à la vente et notamment toute publicité à sa convenance et à ses frais.
5. Autorise le mandataire à effectuer toutes photos utiles du bien dans un but promotionnel.
6. Donne au mandataire tous pouvoirs pour réclamer toutes pièces utiles auprès de toutes personnes privées ou publiques, notamment le certificat d'urbanisme.
7. Autorise le mandataire à indiquer, présenter et faire visiter les biens ci-dessus désignés à toutes personnes qu'il jugera utile. A cet effet, il s'oblige à lui assurer le moyen de visiter pendant le cours du présent mandat.
8. Charge le mandataire d'établir tous les actes sous seing privé aux clauses et conditions nécessaires à l'accomplissement des présentes et recueillir la signature de l'acquéreur.
9. Autorise expressément le mandataire à recevoir à cette occasion toutes sommes d'argent, effets et valeurs.
10. Autorise le mandataire à se substituer et faire tout ce qui sera utile en vue de mener à bonne fin la conclusion de la vente des biens désignés au présent mandat.
11. S'engage à ne pas augmenter le prix de vente convenu pendant la durée de validité du présent mandat.
12. Autorise le mandataire à apposer un panneau sur le bien objet des présentes.
13. Autorise le mandataire à représenter également l'acquéreur.

Article 9 - 2 : Exclusivité

Le présent mandat est consenti et accepté en exclusivité à compter de la signature des présentes pour une période initiale de trois (3) mois. Il est rappelé les dispositions de l'alinéa 2 de l'article 78 du décret du 20 juillet 1972 : « Passé un délai de trois mois à compter de sa signature, le mandat contenant une clause d'exclusivité peut être dénoncé à tout moment par chacune des parties, à charge pour celle 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. » L'exclusivité ne peut être dénoncée par le Mandant qu'à l'expiration de la période initiale de trois (3) mois par lettre recommandée avec accusé de réception. En cas de dénonciation de l'exclusivité, et au-delà d'un préavis de quinze (15) jours, le mandat deviendra un mandat simple.

Article 9 - 3 : Substitution

Le mandant autorise le mandataire, en cas d'exercice d'un droit de préemption, à négocier et conclure avec le préempteur, bénéficiaire de ce droit.

Article 9 - 4 : Délégation

Le mandant autorise le mandataire à déléguer le présent mandat, afin que ce dernier puisse accomplir sa mission.

Les pouvoirs et obligations délégués ne peuvent excéder ceux conférés au mandat.

Article 10 - Conditions

De convention expresse et à titre de condition essentielle, le mandant :

1. **S'interdit de traiter directement ou par l'intermédiaire d'un autre mandataire la vente des biens ci-dessus désignés pendant toute la durée de l'exclusivité. Il s'engage à diriger vers le Mandataire toutes les demandes qui lui seraient adressées personnellement.**
2. **S'interdit de traiter directement ou par l'intermédiaire d'un autre mandataire, pendant le cours du présent mandat et durant les douze (12) mois suivant l'expiration ou la résiliation de celui-ci, avec un acquéreur à qui le bien aurait été présenté par le Mandataire ou un mandataire substitué.**

En cas de non-respect des obligations énoncées ci-avant aux paragraphes 1) et 2), le Mandant s'engage expressément à verser au Mandataire une indemnité compensatrice forfaitaire égale au montant de la rémunération toutes taxes comprises prévue à l'article 4 du présent mandat.

Si le mandant vend sans intervention du mandataire, à un acquéreur non présenté par le mandataire ou un mandataire substitué, le mandant s'oblige à l'en informer, sans délai, par écrit, en lui précisant le nom et l'adresse de l'acquéreur.

A défaut, le mandant en supporterait les conséquences, notamment au cas où le mandataire aurait contracté avec un autre acquéreur. Le mandataire rendra compte dans les conditions de l'article 6 de la loi du 2 janvier 1970 et de l'article 77 du décret du 20 juillet 1972.

Le mandataire ne pourra en aucun cas être considéré comme le gardien juridique du bien à vendre, sa mission étant exclusivement de rechercher un acquéreur. Il appartient en conséquence au mandant, en sa qualité de gardien, de prendre toutes dispositions pour assurer la bonne conservation de son bien et de souscrire toute assurance qu'il estimerait nécessaire jusqu'à la vente.

Article 11 - Faculté de rétractation du mandant si le contrat a été conclu hors établissement ou à distance

Dans le cas où le présent mandat est consenti hors établissement ou à distance, au sens des dispositions des articles L221-1 à L221-4 du Code de la consommation, le mandant bénéficie, en application des dispositions de l'article L221-18 du même code, d'un délai de quatorze (14) jours pour exercer son droit de rétractation.

Les informations relatives aux modalités d'exercice de son droit de rétractation lui ont été préalablement communiquées dans le document d'information précontractuelles qui lui a été remis, lequel comporte en annexe la reproduction du modèle de formulaire de rétractation prévu à l'article R221-1 du Code de la consommation, ce que le mandant reconnaît.

Article 12 - Recours au médiateur

Conformément à l'article L612-1 du Code de la consommation, les clients des filiales de Citya Immobilier ont la possibilité de recourir gratuitement à un médiateur de la consommation en vue de la résolution amiable d'un éventuel litige qui les opposerait aux filiales concernées dans le cadre des contrats de vente ou de prestation de services qui les lient.

Le consommateur peut saisir le médiateur MEDIMMOCONSO de deux manières :

- soit par écrit à l'adresse suivante : MEDIMMOCONSO - 1 allée du Parc de Mesemena Bât A CS25222 - 44505 La Baule Cédex
- soit par voie électronique : contact@medimmoconso.fr

Article 13 - Attribution de juridiction

En cas de contestation sur l'exécution du présent mandat, le mandant peut saisir, soit l'une des juridictions territorialement compétentes en vertu du Code de procédure civile, soit la juridiction du lieu où il demeurerait au moment de la conclusion du contrat ou de la survenance du fait dommageable.

Article 14 - Protection des données à caractère personnel

Vos données personnelles collectées sont destinées au service transaction de Citya Immobilier. Nous ne collectons que les données nécessaires et seuls les collaborateurs en charge de votre dossier sont autorisés à y accéder. Elles sont conservées pendant toute la durée de l'exécution du présent mandat, augmentée des délais légaux de prescription.

Ces données sont susceptibles d'être utilisées dans le cadre de l'application de réglementations comme celle la loi Hoguet (loi n°70-9 du 2 janvier 1970) ainsi que de la loi relative à la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme (dite TRACFIN). CITYA s'engage à ne pas transmettre vos données auprès d'un tiers extérieur, sauf acceptation de votre part.

Le responsable du traitement des données personnelles est ARCHE, 8.10.12 Rue du Docteur HERPIN, 37000 TOURS, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Tours sous le numéro 380 435 248.

Conformément à la loi informatique et libertés, vous bénéficiez d'un droit d'accès, de rectification, de suppression, d'opposition et de portabilité de vos données en vous adressant rgpd@citya.com.

Le mandant accepte de recevoir des offres commerciales de la part du mandataire et des filiales de Citya Immobilier.

Le mandant autorise le mandataire à commencer à exécuter le présent mandat avant l'expiration du délai de rétraction susvisé.

Signé : au domicile du mandant dans les locaux de Citya Immobilier.

Le Mandant

Le Mandataire

--	--