|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | PLEIN SUD  l'agence immo  2 place Doussot - 46200 SOUILLAC  www.pleinsudimmo.fr  contact@pleinsudimmo.fr - 06 24 22 26 21 |  |

**MANDAT DE VENTE 2 OPTIONS**

**SANS EXCLUSIVITE N° 1574**

(Avec faculté de rétractation)

**Nous soussignés :**

**SCI JMS**

**le Coudray**

**44370 LOIREAUXENCE FRANCE**

**Agissant conjointement et solidairement en qualité de seuls propriétaires, 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 toutes justifications de propriété :**

PLEIN SUD l'agence immo, SAS au capital de 10 000 €, siège social 2 Place Doussot, 46200 SOUILLAC RCS Cahors 807 882 477 titulaire de la carte professionnelle « transactions sur immeubles et fonds de commerce » n°PCI 4601 2020 000 044 393délivrée par la CCI du Lot, sans garantie financière (article 38 l de la loi 2010-853) RCS CAHORS 807882477 - RCP AXA France iard - contrat n° 7312491604,

avec substitution et délégation automatique au profit de l’ensemble des professionnels de l’immobilier membres de l'association LABEL PIERRES ou au profit de tout professionnel spécifiquement sélectionné.

**1 Situation - Désignation :**

**Maison d'habitation sise 793 route des Planes 46350 PAYRAC**

**Cadastre : F1099**

Dont nous sommes devenus propriétaires par acte chez Maître :

**2 Prix :** Le prix demandé par le mandant, vendeur des biens et droits ci-avant désignés est, sauf accord ultérieur de :

**cents trois cent mille Euros 300 000 €** payable comptant le jour de la signature de l'acte authentique, tant à l'aide de prêts que de fonds propres de l'acquéreur.

**3 Honoraires :** Les honoraires de l'agence PLEIN SUD l'agence immo seront de :

## **Option Mandat Préférence Exclusivité :xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx**

## **Option Mandat Simple : 15 000 € TTC soit 5%**

## **Soit un prix affiché Honoraires d'Agence Inclus de : 315 000 €**

## Ils seront à notre charge, sauf choix de l'option 'honoraires charge Acquéreur' pour cette option cochez cette case

Ils seront exigibles le jour ou l'opération sera effectivement conclue et constatée dans un acte écrit, signé des 2 parties, conformément à l'article 74 du décret 72-678 du 20 juillet 1972.

**4 Durée du mandat :Ce mandat vous est consenti pour une durée de vingt quatre (24) mois, dont les trois premiers mois sont irrévocables. Passé cette période d'irrévocabilité, il pourra 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 à l'avance par lettre recommandée avec A.R.**

Les prescriptions de l'article L136-1 recodifié à l'article L215-1 du code de la consommation ne sont pas applicables au présent contrat.

**5 Conditions particulières : Néant**

**6 Surface privative 'Loi Carrez' et surface habitable (si copropriété) :bien non concerné**

## paraphes

## page **2/7**

## **7 Moyens de diffusion des annonces commerciales :** De par son appartenance à l'association LABEL PIERRES, l'annonce commerciale est susceptible d'être diffusée sur un ou plusieurs des sites internet des Agences membres.



## sur un ou plusieurs des sites de nos agences partenaires en france ou à l'étranger, ainsi que d'apparaitre ponctuellement sur certains portails français et étranger en fonction de nos choix de campagnes de communication, et notamment : **Se Loger.com, A Vendre A Louer, Annonces Jaunes, Les clefs du Midi, Le Bon Coin, Logic Immo, Immofrance, Acheter Louer, Paru-Vendu, Explorimmo, ®-© etc...** Le mandat autorise l'agence PLEIN SUDl'agence immoà saisir l'ensemble des informations contenu dans le présent mandat sur le fichier intranet des membres de l'association LABEL PIERRES et à poser un panneau sur le bien immobilier si l'agence le juge utile.

**8 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 assujettie à la T.V.A. le prix ci-dessus s'entend T.V.A. incluse.

**9 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, intranet, email...) mais à vos frais seulement; apposer un panneau de mise en vente à l'endroit que vous jugerez le plus approprié; publier toute photographie. 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.

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.

A cet effet, nous nous obligeons à vous assurer le moyen de visiter pendant le cours du présent mandat.

4- Etablir 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 agencetitulaire d'une garantie financière).

7- Application de l'article 46 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 (vente d'un lot ou d'une fraction de lot, dite loi Carrez):

si nous ne vous fournissons pas l'attestation des surfaces sous huitaine, nous vous autorisons à faire établir à nos frais, par un homme de l'art, une attestation mentionnant les métrés de la partie privative des biens objet du présent mandat.

8- Dossier diagnostic technique: le vendeur fera effectuer sans délai l'ensemble des constats, états et diagnostics obligatoires. Ce dossier devra être annexé à l'engagement des parties.

9- Vous adjoindre ou substituer tout professionnel de votre choix pour l'accomplissement des présentes.

10- 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 règlement de copropriété, le carnet d'entretien de l'immeuble, le diagnostic technique, les diagnostics amiante, plomb, et termites concernant les parties communes, et l'état prévus par l'article 721-2 du CCH (cette autorisation ne concerne que les documents non déjà fournis).

**10 Obligations du mandant (quelle que soit l'option choisie) :**

**-Pendant la durée du mandat, nous nous engageons à ratifier la vente à tout acquéreur que vous nous présenterez en acceptant les prix et conditions des présentes, et à libérer les lieux pour le jour de l'acte authentique.**

**-Si nous présentons les biens à vendre directement ou par l'intermédiaire d'un autre mandataire, nous le ferons au prix des présentes, de façon à ne pas vous gêner dans votre mission, et nous nous engageons à vous informer immédiatement de tout changement du prix de vente.**

**- 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.**

**-Clause pénale : En cas d'infraction aux obligations stipulées au paragraphe ci-dessus, le mandant versera une indemnité compensatrice forfaitaire égale à la rémunération prévue au présent mandat.**

paraphes

page **3/7**

**11 Option mandat Préférence :**

**-Le présent mandat vous est consenti en exclusivité pour toute la durée du mandat. En conséquence, nous nous interdisons, pendant le cours du présent mandat, de négocier directement ou indirectement la vente des biens ci-avant désignés, y compris par un autre intermédiaire ou par un office notarial et nous nous engageons à diriger vers vous toutes les demandes qui nous seraient adressées personnellement.**

**Si la vente est réalisée avec un client présenté à l'agence par le propriétaire, l'agence percevra la moitié des honoraires prévus ci-dessus pour l'option 'Préférence"**

**-Clause pénale : En cas d'infraction aux obligations stipulées au paragraphes 10 et 11 ci-dessus, le mandant versera une indemnité compensatrice forfaitaire égale à la rémunération prévue au présent mandat.**

**12 Actions particulières pour l'option Préférence:**

-Intervention d'un Drone pour la réalisation de photos aérienne de la propriété.

-Visite Virtuelle caméra stabilisée.

-Présence permanente de votre annonce sur le site LABEL PIERRES.

-Comptes-rendus après chaque visite.

**13 Option mandat Simple:**

## -Le présent mandat vous est consenti sans exclusivité, nous gardons toute liberté de vendre par nous même ou par l'intermédiaire d'une autre agence, sous réserve de respecter les obligations de l'article 10.

## **14 Vente sans votre concours:**

## **-Dans le cas de vente sans votre concours, quelle que soit l'option choisie, nous nous engageons à vous en informer immédiatement 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 du 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, le mandant versera une indemnité compensatrice forfaitaire correspondant à la moitié de la rémunération convenue. Par ailleurs, en cas de vente à un acquéreur ayant eu connaissance de la vente du bien par l'intermédiaire de l'agence, ou de refus de vendre à un acquéreur qui aurait été présenté par l'agence, ou en cas d'infraction à une clause de préférence définie à l'article 11 du présent mandat,le mandant versera une indemnité compensatrice forfaitaire égale à la rémunération prévue au présent mandat.**

## **15 Faculté de rétractation du mandant:**

Le mandant a la faculté de renoncer au mandat dans le délai de quatorze jours à compter de la date de signature des présentes.

Si le mandant entend utiliser cette faculté, il utilisera le formulaire ci-contre ou procédera à tout autre déclaration dénuée d'ambiguïté, exprimant sa volonté de se rétracter et l'adressera en recommandé avec A.R. au mandataire désigné, dans un délai de quatorze jours qui commence à courir le lendemain du jour de la signature des présentes.

L'exercice de la faculté de rétractation par le mandant ne donnera lieu à aucune indemnité ni frais.

Les prestations devant être exécutées par le mandataire dans le cadre des présentes et notamment la diffusion d'annonces portant sur l'offre de vente des biens, ne débuteront qu'à l'expiration de ce délai de rétractation.

 **Option Exécution immédiate du mandat.**

Les prestations devant être exécutées par le mandataire dans le cadre des présentes et notamment la diffusion d'annonces portant sur l'offre de vente des biens, peuvent débuter dés aujourd'hui, mais nous conservons la faculté de nous rétracter.

**Fait à Le 05 06 2024**

en deux exemplaires

Le mandant déclare et reconnaît que préalablement à la signature des présentes, il a reçu les informations prévues aux articles L111-1,L111-2 et L111-3 du code de la consommation, qu'il a eu le temps nécessaire et suffisant pour en prendre connaissance, se renseigner et les comprendre.

Le Propriétaire PLEIN SUDl'agence immo.

'Bon pour mandat' 'Mandat Accepté'

page **4/7**

## **Formulaire de rétractation**

A l'attention de PLEIN SUD l'agence immo, 2 Place Doussot, 46200 SOUILLAC

Je /nous notifie/notifions par la présente notre rétractation du contrat de mandat N°

Nom.

Prénom.

Adresse

Date

Signature(s)

paraphes

page **5/7**

**INFORMATIONS PRECONTRACTUELLES**

Préalables à la signature d'un mandat

Communication au consommateur en application des articles L111-11et suivants du code de la consommation,

Le professionnel prestataire de services avec lequel vous entrez en relation vous informe.

PLEIN SUD l'agence immo, SAS au capital de 10 000 €, siège social 2 Place Doussot, 46200 SOUILLAC RCS Cahors 807 882 477 titulaire de la carte professionnelle « transactions sur immeubles et fonds de commerce » n° PCI 4601 2018 000 023 899 délivrée par la CCI du Lot, sans garantie financière (article 38 l de la loi 2010-853) RCS CAHORS 807882477 - RCP AXA France iard - contrat n° 7312491604.

Téléphone : 06 24 22 26 21 - email : contact@pleinsudimmo.fr - site web : www.pleinsudimmo.fr

Représenté par : Thierry Deviers Président.

------

Le (les) consommateur (s):

**SCI JMS**

**le Coudray 44370 LOIREAUXENCE FRANCE**

------

Votre interlocuteur exerce l'activité d'entremise sur les immeubles et fonds de commerce, conformément à la loi n°70-9 du 2 janvier 1970 dite loi Hoguet et au décret n°72-678 du 20 juillet 1972, consultables sur le site www.legifrance.gouv.fr

**Le service proposé consiste en** : la vente d'un bien.

**Durée du mandat** : 24 mois comprenant une première période irrévocable de 3 mois.

**Modalités de dénonciation** : par lettre recommandée avec demande d'avis de réception (LRAR) préavis 15jours.

**Honoraires**, en cas de pleine réussite de la mission confiée : 0 TTC soit 15 000 € payés par l'acquéreur.

**Modalités de règlement** : virement par la comptabilité du Notaire en charge du dossier.

**Droit de Rétractation** : Si le mandat est signé 'hors établissement' ou ' à distance' le mandant pourra se rétracter pendant un délai de 14 jours à compter de la signature du mandat, en renvoyant au professionnel le coupon de rétractation attaché au mandat, ou toute déclaration dénuée d'ambiguïté, exprimant sa volonté de se rétracter, par lettre recommandée avec accusé de réception; ce, sans avoir à motiver sa décision.

Le mandant pourra, s'il le souhaite, lors de la signature du mandat, demander à ce que le mandataire commence ses prestations avant l'expiration du délai de rétractation. Il pourra toutefois se rétracter durant cette période, sauf si le mandataire a pleinement exécuté sa mission. Le mandant reconnaît avoir pris connaissance du formulaire de rétractation attaché au mandat.

Si le mandat est signé à l'agence, le mandant ne bénéficie d'aucun délai de rétractation.

**Prévention et règlement des litiges** : Pour toute éventuelle réclamation, nous vous remercions de le faire à votre choix par courrier à notre adresse postale en tête des présentes, par téléphone, ou par mail; nous la traiterons dans les meilleurs délais.

En cas de litige, la législation applicable sera la loi française et la juridiction compétente celle du lieu du domicile du mandataire.

Code de la consommation, article L.133-4 ' Lors de la conclusion de tout contrat écrit, le consommateur est informé par le professionnel de la possibilité de recourir, en cas de contestation, à une procédure de médiation conventionnelle ou tout autre mode alternatif de règlement des différents.'

Le consommateur reconnaît avoir pris connaissance de l'ensemble des conditions générales et particulières u mandat proposé, par la remise préalable qui lui a été faite d'un exemplaire.

**Clause de consentement RGPD**

Nous vous remercions de nous confier votre bien immobilier à la vente.

Avant de pouvoir enregistrer les données nécessaires, nous vous prions de lire ce qui suit.

**1. Nature des données à caractère personnel à traiter**

Dans le cadre de la vente de votre bien immobilier, nous devons traiter les données à caractère personnel suivantes : prénom, nom, adresse courrier, téléphones, adresses e-mail des vendeurs, adresse du bien à vendre, surfaces et informations financières relatives aux biens à vendre objets des présentes.

**2. Responsable du traitement des données à caractère personnel**

Le responsable du traitement des données à caractère personnel est le responsable de l’agence.

**3. Finalités du traitement des données à caractère personnel**

Notre agence traite les données à caractère personnel aux fins suivantes : Mise en vente de votre bien immobilier selon les termes du mandat de vente, et en particulier diffuser des données du bien à vendre sur tous supports, préparer la rédaction des actes de vente, suivre le dossier, effectuer la prospection commerciale, mettre en relation avec nos réseaux et partenaires, et respecter les obligations légales (lutte anti-blanchiment).

Les données collectées dans ce cadre ne sont utilisées dans aucun autre but.

paraphes

page **6/7**

Conformément à ce qui précède, et hormis s’il est nécessaire de communiquer des données à caractère personnel à des entreprises dont l’intervention en tant que tiers prestataires de services pour le compte et sous le contrôle du responsable est requise aux fins précitées, notre agence ne transmettra pas les données à caractère personnel collectées dans ce cadre, ni ne les vendra, les louera ou les échangera avec une quelconque organisation ou entité, à moins que vous n’en ayez été informé(e) au préalable et que vous ayez explicitement donné votre consentement ou à moins que la loi ne l’exige, par exemple dans le cadre d’une procédure judiciaire.

**4. Quelles données à caractère personnel?**

Dans le cadre des finalités mentionnées au point 3, notre cabinet est autorisé à traiter les données à caractère personnel suivantes : prénom, nom, adresse courrier, téléphones, adresses e-mail des vendeurs, adresse du bien à vendre, surfaces et informations financières relatives aux biens à vendre objets des présentes.

Notre agence ne traite uniquement les données à caractère personnel que vous nous transmettez.

Les données ne sont traitées que si ce traitement est nécessaire aux fins mentionnées au point 3.

Les données à caractère personnel ne sont pas transmises à des pays tiers ni à des organisations internationales.

**5. Destinataire des données**

Conformément à ce qui précède, et hormis s’il est nécessaire de communiquer des données à caractère personnel à des organisations ou des entités dont l’intervention en tant que tiers prestataires de services pour le compte et sous le contrôle du responsable est requise aux fins précitées, notre agence ne transmettra pas les données à caractère personnel collectées dans ce cadre, ni ne les vendra, les louera ou les échangera avec une quelconque organisation ou entité, à moins que vous n’en ayez été informé(e) au préalable et que vous ayez explicitement donné votre consentement.

Notre agence fait appel à des tiers prestataires de services :

* le cabinet fait appel à des prestataires externes pour le stockage des données à caractère personnel et la diffusion de votre bien à vendre sur le WEB.

Notre agence peut prendre toutes les mesures nécessaires afin de garantir une bonne gestion des sites Internet et de son système informatique.

Notre agence peut transmettre les données à caractère personnel à la demande de toute autorité légalement compétente ou de sa propre initiative s’il estime de bonne foi que la transmission de ces informations est nécessaire afin de respecter les lois ou les réglementations ou afin de défendre et/ou de protéger les droits ou les biens du cabinet, de ses clients, de son site Internet et/ou de vous-même.

**6. Mesures de sécurité**

Afin, dans la mesure du possible, d’empêcher tout accès non autorisé aux données à caractère personnel collectées dans ce cadre, notre agence a élaboré des procédures en matière de sécurité et d’organisation. Ces procédures concernent à la fois la collecte et la conservation de ces données.

Ces procédures s’appliquent également à tous les sous-traitants auxquels le cabinet fait appel.

**7. Durée de conservation**

Vos données à caractère personnel sont uniquement conservées pendant la durée du mandat de vente objet des présentes.

Une fois la durée du mandat expirée, les données à caractère personnel sont effacées, sous réserve de l’application d’autres lois en vigueur.

**8. Droits d’accès, rectification, droit à l’oubli, portabilité des données, opposition, non-profilage et notification de failles de sécurité**

Vous avez le droit de consulter et de faire rectifier les données visées.

Vous avez également le droit à l’oubli, à la portabilité des données et à l’opposition.

De plus conformément à l'article L223-2 du code de la consommation, nous vous informons de votre droit à vous inscrire sur la liste d'opposition au démarchage téléphonique.

Pour exercer vos droits relatifs à toutes les autres données à caractère personnel, vous pouvez prendre contact avec le responsable de l’agence.

**9. Médiationdes litiges de la consommation**

L'article L611-1 et suivants du code de la consommation donne à tout consommateur 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. A cet effet, le professionnel garantit au consommateur le recours effectif à un dispositif de médiation de la consommation. Notre médiateur de la consommation :

Association MEDIMMOCONSO,1 Allée du Parc de Mesemena - Bât A - CS 25222 - 44505 LA BAULE CEDEX

Site internet : https://medimmoconso.fr/adresser-une-reclamation/

**10. Informatique, liberté, RGPD**

Le Mandataire informe le mandant qu'il collecte et traite des données personnelles nécessaires pour l'accomplissement de sa mission et notamment pour exécuter le présent mandat, diffuser les données du bien à vendre sur tous supports, préparer la rédaction des actes de vente, suivre le dossier, effectuer de la prospection commerciale, mettre en relation avec son réseau ou ses partenaires et respecter ses obligations légales (lutte anti-blanchiment par exemple).

En cochant cette case j'accepte de recevoir de la prospection commerciale sur mon adresse email.

Le mandant dispose d'un droit d'opposition et d'un droit à la limitation du traitement de données le concernant, ainsi que d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité et d'effacement de ses données, de même que dedéposer une réclamation à la CNIL.

paraphes

page **7/7**

Pour toutes demandes sur le traitement de vos données vous pouvez vous adresser au DPO ou au responsable du traitement (Thierry DEVIERS - PLEIN SUD l'AGENCE IMMO - 2 place DOUSSOT 46200 SOUILLAC).

Pour plus d'informations, la politique de protection des données du mandant est accessible à l'adresse suivante :

https://www.pleinsudimmo.fr/index.php?action=legal ou sera adressée sur demande par email, ou mise à disposition dans nos bureaux ou lors de la prise de contact hors établissement.

Le mandant reconnait avoir pris connaissance et accepter la dite politique.

**Le mandant déclare et reconnaît que préalablement à la signature des présentes, il a reçu les informations prévues aux articles L111-1 L111-2 et L121-17 du code de la consommation, qu'il à eu le temps nécessaire et suffisent pour en prendre connaissance, se renseigner et les comprendre, ainsi que du traitement de données personnelles (RGPD) par le mandataire.**

**Il reconnaît avoir pris connaissance des conditions générales de l'intégralité des présentes pages 1 à 7.**

**Fait à Le 05 06 2024**

En 2 exemplaires dont un remis à chacune des parties.

Signature(s) du (des) consommateur(s) Signature du mandataire