

MANDAT DE VENTE SANS EXCLUSIVITE

N° d'enregistrement ABAFIM : AF 24242

ENTRE LES SOUSSIGNES

ORANGE société anonyme au capital de 10 640 226 396 € dont le siège se trouve 78 rue Olivier de Serres 75015 Paris, immatriculée au RCS de Paris sous le n° B 380 129 866, représentée par Monsieur Christophe ZURAWSKI Directeur Immobilier Sud-Ouest dûment habilité à cet effet, en vertu d'une délégation de pouvoir en date du 15 novembre 2018 consentie par Monsieur Eric HOUVIEZ Directeur de l'Immobilier Groupe nommé à cette fonction par Monsieur Nicolas GUERIN avec effet au 1er juillet 2020. Ledit Monsieur Nicolas GUERIN, Directeur général délégué, en charge du Secrétariat Général et de la division Orage Wholesale France, en date du 25 juin 2018, ayant lui-même agi en vertu d'une délégation de pouvoirs de Monsieur Stéphane RICHARD, Président-directeur général d'Orange, en date du 2 mai 2018.

Et **ABAFIM IMMOBILIER** représenté par l'agent commercial indépendant M. Arnaud LORGEUX Tél. : 06-89-79-06-25 Inscrit au RCS de Toulouse Siret : 380 810 671

Le mandant et le mandataire étant ci-après conjointement dénommés « les parties ».

DECLARATION PREALABLE

Le mandant déclare :

- être seul et unique propriétaire du bien immobilier qu'il propose à la vente .
- que le bien immobilier ci-dessous désigné sera disponible à compter :
- qu'il n'a pas accordé un mandat exclusif de vente en cours de validité portant sur le même bien à un autre mandataire.

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

1/ OBJET DU MANDAT

Le mandant donne au mandataire un mandat de vente sans exclusivité du bien immobilier ci-après désigné et dénommé « le bien immobilier » aux conditions définies aux présentes.

2/ DESIGNATION DU BIEN IMMOBILIER

Voir annexe

3/ PRINCIPALES CONDITIONS DE LA VENTE

Le prix de vente du bien immobilier est fixé à 290 000 € (deux cent quatre-vingt dix mille euros) HT/hors droits et hors honoraires. Il ne pourra éventuellement être diminué qu'avec l'accord exprès et par écrit du mandant.

Montant des charges annuelles :

Charges de Copropriétés : Euros - Taxe Foncière : 1 Euro

Le mandant sera tenu d'informer le mandataire, par lettre recommandée un mois à l'avance, de toute augmentation de ce prix de vente. Ce prix sera payable comptant le jour de la signature de l'acte authentique de vente du bien immobilier.

Le régime fiscal de la mutation est :

En cas d'exercice du droit de préemption, le mandataire en référera au mandant et négociera le prix de vente du bien immobilier avec le titulaire de ce droit.

Le mandataire n'acceptera le prix offert par le titulaire du droit de préemption s'il est inférieur à celui indiqué ci-dessus qu'avec l'accord exprès et par écrit du mandant.

4/ DUREE DU MANDAT

Le présent mandat prendra effet pour une durée de 3 mois à compter de la date de signature.

A l'issue de cette période, il se renouvellera par tacite reconduction et prendra fin en tout état de cause 12 mois plus tard.

Passé un délai de 3 mois suivant la date de sa signature, le présent mandat pourra être résilié à tout moment par l'une ou l'autre des parties, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à condition de respecter un préavis de 15 jours.

5/ POUVOIRS ET OBLIGATIONS DU MANDATAIRE

5.1 Le mandataire s'engage à prospecter la clientèle potentielle et à lui faire visiter le bien immobilier. A cette fin, le mandant autorise le mandataire à proposer, présenter et faire visiter le bien immobilier à toutes personnes qu'il jugera utiles. A cet effet, le mandant s'engage à assurer au mandataire le moyen de visiter les lieux pendant toute la durée du présent mandat.

Le mandataire ne pourra en aucun cas être considéré comme le gardien juridique du bien immobilier à vendre. Il appartient au mandant de souscrire les assurances nécessaires pour en assurer la conservation.

5.2 Le mandant donne tous pouvoirs au mandataire pour réclamer, en son nom, toutes pièces utiles à l'exécution de sa mission auprès de toutes personnes physiques ou morales, de droit privé ou de droit public.

5.3 Le mandant autorise le mandataire à commander et faire exécuter toute action publicitaire pour parvenir à la vente, en accord avec le mandant et aux frais du mandataire, telle que la pose de panneaux, la prise de photographies, la création de plaquettes publicitaires, la publicité sur internet, la publication d'annonces presse, l'envoi de mailings, l'organisation de manifestation(s) de relations publiques, etc...

5.4 Le mandant autorise le mandataire à faire tout ce qui sera utile en vue de vendre le bien immobilier. Il l'autorise notamment à transmettre le dossier de commercialisation de ce bien à d'autres agents immobiliers.

5.5 Le mandant autorise le mandataire à déléguer tout ou partie du présent mandat.

5.6 Le mandataire s'engage à rendre compte périodiquement au mandant de l'évolution de ces démarches et négociations et notamment à :

- indiquer par écrit au mandant le nom de toute personne ayant visité le bien immobilier, ainsi que la date de la visite et la surface recherchée par cette personne ;

- transmettre au mandant toutes les offres écrites de candidats acquéreurs.

Dans le cas où le mandant recevrait des courriers de dénonce de visite de plusieurs mandataires au nom du même client, le mandant s'engage à en informer sous 48 heures les mandataires concernés. Le mandataire en charge de la négociation avec le client sera celui ayant visité le premier avec le client pendant le cours du présent mandat.

5.7 Le mandant n'autorise pas le mandataire à signer en son nom toute promesse, compromis ou acte authentique de vente du bien immobilier.

6/ OBLIGATIONS DU MANDANT

6.1 A la demande du mandataire, le mandant s'engage à lui remettre, aux frais de ce dernier et dans les plus courts délais, tous les documents justificatifs nécessaires pour exécuter le présent mandat et parvenir à la vente du bien immobilier, tels que : titre ou attestation notariée de propriété, plans, relevé de surfaces, descriptif technique, relevé de charges, etc..., ainsi que toutes les informations utiles.

Le mandant sera seul responsable des éléments communiqués au mandataire. La responsabilité du mandataire ne pourra pas être recherchée si le mandant lui transmet des documents ou des informations inexacts ou incomplètes.

6.2 Si le présent mandat porte sur un ou plusieurs lots ou fractions de lots de copropriété, il est ici rappelé que l'article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 dispose que, sauf pour les caves, garages, emplacements de stationnement ou lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 m², toute promesse unilatérale de vente, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot mentionne la superficie de la partie privative de ce lot ou de cette fraction de lot. La nullité de l'acte peut être invoquée sur le fondement de l'absence de toute mention de superficie.

Le bénéficiaire - en cas de promesse de vente - ou l'acquéreur peut intenter une action en nullité, au plus tard à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de la signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

La signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente mentionnant la superficie de la partie privative du lot ou de la fraction de lot entraîne la déchéance du droit à engager ou à poursuivre une action en nullité de la promesse ou du contrat qui l'a précédé, fondée sur l'absence de mention de cette superficie.

Si la superficie est supérieure à celle exprimée dans l'acte, l'excédent de mesure ne donne lieu à aucun supplément de prix. Si la superficie est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée dans l'acte, le vendeur, à la demande de l'acquéreur, supporte une diminution du prix proportionnelle à la moindre mesure.

L'action en diminution du prix doit être intentée par l'acquéreur dans un délai d'un an à compter de la signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, à peine de déchéance.

Le mandant prend acte de ces dispositions et fournira, sous son entière et seule responsabilité, la superficie de la partie privative du bien immobilier dans les huit jours des présentes.

6.3 Le mandant s'engage à communiquer, à ses frais, au mandataire tous les diagnostics obligatoires, ainsi que tous les documents indispensables à l'information du l'acquéreur.

6.4 Pendant la durée du présent mandat, le mandant s'interdit de consentir à un autre mandataire :

- un mandat exclusif de vente portant sur le même bien immobilier à un autre mandataire ;

- un mandat sans exclusivité de vente portant sur le même bien immobilier à des conditions plus avantageuses pour l'acquéreur que les conditions déterminées dans le présent mandat.

6.5 Le mandant s'engage à :

- informer le mandataire, dans un délai de 48 heures, de tout élément nouveau de nature à modifier la mission qu'il lui confie dans le cadre du présent mandat ;

- signer un avenant au présent mandat prenant en compte ce(s) modification(s) dans un délai de 7 jours à compter de cette information et, au plus tard, le jour de la signature de l'acte authentique de vente.

6.6 Si le bien immobilier est en copropriété, le mandant s'engage à demander l'autorisation du syndic pour pouvoir apposer un panneau publicitaire sur le bien, à informer le mandataire de l'accord ou du refus de ce dernier et à fournir au mandataire une copie du règlement de copropriété.

6.7 Le mandant s'engage à répondre à toute offre d'acquisition du bien immobilier dans un délai de 7 jours à compter de la réception de l'offre transmise par le mandataire.

6.8 Le mandant s'engage à informer le mandataire de la date et du lieu de signature de toute promesse, compromis, acte authentique de vente afin que ce dernier puisse être présent.

6.9 Le mandant s'engage à signer un mandat de location avec le mandataire, en cas de transformation, pendant la durée de validité des présentes, de l'objet de la mission.

6.10 Si le mandataire perçoit une rémunération ou une indemnité dans le cadre du présent mandat, le mandant s'engage à lui adresser une attestation notariale mentionnant la date de signature de l'acte authentique de vente et le prix de vente du bien immobilier.

7/ DROIT DE SUITE

Pendant toute la durée du présent mandat et pendant les 6 mois qui suivront son expiration ou sa résiliation, le mandant s'interdit de négocier la vente et de vendre tout ou partie du bien immobilier, directement ou indirectement par l'intermédiaire d'un autre mandataire, à un candidat acquéreur (auquel est assimilé une personne morale appartenant au même groupe ou une personne physique apparentée) qui lui aurait été présenté pendant la durée du présent mandat par le mandataire ou par un mandataire délégué.

Si pendant les 6 mois suivant l'expiration ou la résiliation du présent mandat, le mandant vend le bien immobilier, il s'engage à communiquer par écrit au mandataire la dénomination et le numéro d'identification Siren de l'acquéreur s'il s'agit d'une personne morale (ou le nom s'il s'agit d'une personne physique).

Si le mandant souhaite que le mandataire poursuive les négociations avec un ou plusieurs candidat(s) acquéreur(s) à l'issue du mandat, il s'engage à lui confier un nouveau mandat en ce sens prévoyant une rémunération identique.

8/ CLAUSE PENALE

Le mandant s'engage à verser au mandataire, à titre de clause pénale, une indemnité forfaitaire égale au montant de la rémunération TTC du mandataire stipulée à l'article 9 ci-après :

- au cas où le mandant ne respecte pas les dispositions des articles 6.4 et 7 ci-dessus.

- au cas où le mandant refuse, pour toute autre raison que l'insolvabilité notoire, de vendre le bien immobilier à un candidat acquéreur présenté par le mandataire et qui accepte par écrit et sans condition les prix, charges et conditions stipulés dans le présent mandat.

9/ REMUNERATION DU MANDATAIRE

En contrepartie de l'exécution du présent mandat, le mandataire percevra une rémunération qui sera exigible dès la signature de l'acte reprenant l'engagement des parties si la vente est conclue sans condition ou dès la levée de la dernière condition suspensive si la vente est conclue sous conditions suspensives.

Elle sera égale à 10% du prix de vente HT/Hors Droits et sera à la charge de l'acquéreur

Cette rémunération sera majorée de la TVA au taux en vigueur au moment de l'établissement de la facture.

Le mandant s'engage à mentionner dans toute promesse, compromis et acte authentique de vente le montant de la rémunération du mandataire et le nom de la ou des parties qui en a/ont la charge.

En cas d'exercice du droit de préemption, la rémunération du mandataire lui restera due dans les mêmes conditions et sera calculée sur la base du prix de vente du par le titulaire du droit de préemption.

10/ INFORMATIQUE ET LIBERTES

Le mandant autorise le mandataire à saisir sur un fichier informatique l'ensemble des informations contenues dans le présent mandat, étant entendu que le mandant peut exercer son droit d'accès, de modification, de suppression et/ou de rectification des données le concernant dans les conditions prévues par la loi « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978 modifiée.

11/ LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DE CAPITAUX

Le mandataire s'engage à respecter la réglementation relative à la lutte contre le blanchiment de capitaux et à procéder, dans la limite de ses possibilités, à la vérification de l'identité de ses clients.

12/ LOI APPLICABLE ET ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Le présent mandat est régi par la loi française.

En cas de litige, les tribunaux de Toulouse seront seuls compétents.

13/ NOMBRE D'EXEMPLAIRES

Conformément aux dispositions du Code civil, le présent mandat est établi en autant d'exemplaires que de parties ayant un intérêt distinct. Un exemplaire comportant un numéro d'ordre est remis au mandant qui le reconnaît.

Fait à TOULOUSE, Le 26 janvier 2021

En 2 exemplaires

Christophe ZURAWSKI
Directeur Immobilier Territorial
Sud-Ouest

LE MANDANT

LE MANDATAIRE

