

MANDAT EXCLUSIF DE VENTE N° 2444

Conformément à la loi 70-9 du 2 Janvier 1970 et au décret 72-678 du 20
Juillet 1972

Agence Regard

1626 Boulevard du Président Salvador Allende, Nîmes (30000), France



MANDAT EXCLUSIF DE VENTE N° 2444

Conformément à la loi 70-9 du 2 Janvier 1970 et au décret 72-678 du 20 Juillet 1972

LES PARTIES À L'ACTE

Le Mandant

De Marinus Martene né le 3 / 09 / 1953
125 chemin des chènes
30500 St Victor de Malcap

Ci-après dénommé le "Mandant" dans le reste de l'acte.

Le Mandataire

Société par Actions simplifiée TEAM NIMES au capital de 266 000,00 €, dont le siège social est situé au 1626 Boulevard du Président Salvador Allende, Nîmes (30000), France immatriculée sous le numéro de SIREN 898438569 RCS de Nîmes, dont le représentant est Monsieur Yannick JOOS.

Téléphone de contact : +33 4 66 67 80 19

Adresse mail de contact : agence@immoregard.com

Titulaire de la carte professionnelle numéro CPI 3002 2021 000 000 025, délivrée le 02/06/2021 par la CCI de CCI du Gard.

L'Agence n'ayant pas souscrit la déclaration prévue au 6° de l'article 3 ou au 4° de l'article 80 de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970, ne peut recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de ses honoraires.

Agence titulaire d'une police d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle souscrite auprès de GALIAN-SMABTP, situé 89 Rue La Boétie, Paris (75008), France, sous le numéro RCP 01-154252Q.

Adresse : 1626 Avenue Président Salvadore Allende, Nîmes, France (30000)

Numéro de téléphone : +33 4 66 67 80 19

Adresse Email : agence@immoregard.com

La représentation de l'agence est assurée par Nicolas BASCALON, agent commercial indépendant, inscrit au Registre Spécial des Agents Commerciaux sous le numéro 918 745 043.

Ci-après dénommé le "Mandataire" ou "l'Agence" dans le reste de l'acte.

Monsieur Yannick Louis René JOOS est présent à l'acte.

OBJET DU CONTRAT

Le Mandant confère au Mandataire un mandat exclusif de vendre le Bien qui sera désigné ci-dessous, aux conditions, prix et charges qui suivent, convenus entre les parties.

Ce mandat porte le n° 2444 au registre des mandats.

Désignation du bien vendu

Bien individuel

Un bien individuel à usage d'habitation,
situé 8 faubourg paradis
30500 Saint Ambroix.

Désignation du Bien vendu :

Ensemble immobilier à usage d'habitation.
Reference cadastrale A 596
A 597

L'intégralité de ce Bien sera désignée dans le mandat sous le terme "le Bien".

Disponibilité du bien

Le Bien sera libre ou est actuellement libre de toute location ou occupation.

Prix de vente

Le prix de vente du Bien est fixé à la somme de deux cent quatre vingt cinq €,
(mille euros 285000 Euros.
euros).

Le prix sera réglé comptant par l'Acquéreur le jour de la signature de l'acte authentique de vente.

Le prix de mise en vente du Bien a été fixé par le Mandant après avoir pris connaissance de l'estimation qui en a été faite par le Mandataire à partir des connaissances que ce dernier a du marché immobilier local et des prix pratiqués pour des biens présentant des caractéristiques similaires.

Ce prix de vente s'entend Toutes Taxes Comprises, TVA immobilière en vigueur à la charge du Mandant si elle est due.

Dans l'hypothèse où le Bien vendu ne constituerait pas sa résidence principale ou ses dépendances, le Mandant est informé qu'il peut être redevable de l'impôt sur les plus-values immobilières.

Éléments mobiliers

La Vente ne comprend pas de biens ou objets mobiliers.

Conditions relatives au contrat de mandat

Honoraires du Mandataire

En cas de réalisation de l'opération avec un Acquéreur présenté par le Mandataire, ou un Mandataire substitué ou dirigé vers lui, le Mandataire aura droit à une rémunération d'un montant total de 15 000 Euros TTC. (Soit 12 000 Euros HT.)

Il est précisé que le taux actuel de la TVA est susceptible de modification conformément à la réglementation fiscale ; le taux appliqué sera celui en vigueur le jour où les honoraires seront exigibles.

La rémunération du Mandataire sera exigible le jour où l'opération sera effectivement conclue et réitérée par acte authentique.

Durée du mandat

Le présent mandat est donné pour une durée de **3** mois à compter de sa signature.

A la fin de cette période, il se renouvellera automatiquement et tacitement pour une période de **9** mois, sans que la durée totale ne puisse dépasser **12** mois.

Conformément à l'article L 215-4 du Code de la consommation, les dispositions des articles L 215-1 à L 215-3 et L 241-3 dudit code sont intégralement reproduites ci-après :

Article L 215-1 : Pour les contrats de prestations de services conclus pour une durée déterminée avec une clause de reconduction tacite, le professionnel prestataire de services informe le consommateur par écrit, par lettre nominative ou courrier électronique dédiés, au plus tôt trois mois et au plus tard un mois avant le terme de la période autorisant le rejet de la reconduction, de la possibilité de ne pas reconduire le contrat qu'il a conclu avec une clause de reconduction tacite. Cette information, délivrée dans des termes clairs et compréhensibles, mentionne, dans un encadré apparent, la date limite de non-reconduction.

Lorsque cette information ne lui a pas été adressée conformément aux dispositions du premier alinéa, le consommateur peut mettre gratuitement un terme au contrat, à tout moment à compter de la date de reconduction. Les avances effectuées après la dernière date de reconduction ou, s'agissant des contrats à durée indéterminée, après la date de transformation du contrat initial à durée déterminée, sont dans ce cas remboursées dans un délai de trente jours à compter de la date de résiliation, déduction faite des sommes correspondant, jusqu'à celle-ci, à l'exécution du contrat.

Les dispositions du présent article s'appliquent sans préjudice de celles qui soumettent légalement certains contrats à des règles particulières en ce qui concerne l'information du consommateur.

Article L 215-2 : Les dispositions du présent chapitre ne sont pas applicables aux exploitants des services d'eau potable et d'assainissement.

Article L 215-3 : Les dispositions du présent chapitre sont également applicables aux contrats conclus entre des professionnels et des non-professionnels.

Article L 241-3 : Lorsque le professionnel n'a pas procédé au remboursement dans les conditions prévues à l'article L 215-1, les sommes dues sont productives d'intérêts au taux légal.

Dans toutes les hypothèses, il sera possible de dénoncer une éventuelle clause pénale, ou bien de rompre le mandat, à tout moment avec un préavis de quinze jours, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, et ce, **passé un délai de trois mois à compter de la signature du mandat.**

Il est aussi précisé que la clause d'exclusivité peut être dénoncée après un délai de trois mois à compter de la signature du présent mandat, dans les mêmes conditions qu'indiquées ci-dessus.

A défaut de dénonciation, la clause d'exclusivité vaudra pour toute la durée du mandat, jusqu'à son terme.

Conditions générales du mandat

Obligations du Mandant

Le Mandant déclare, sous sa propre responsabilité :

- avoir la capacité juridique pour disposer pleinement dudit bien ;
- ne faire l'objet d'aucune mesure de protection de la personne ni d'aucune procédure collective, de redressement ou de liquidation judiciaire, à l'exception de ce qui peut être indiqué à son état civil;
- que le bien objet du présent mandat, ne fait l'objet d'aucune procédure de saisie immobilière ;

Il s'engage par ailleurs à remettre dans les meilleurs délais au Mandataire tous les documents nécessaires à l'exécution de son mandat, notamment les suivants, sans que cette liste soit exhaustive :

- Les pièces justificatives de son titre propriété ;
- Le Diagnostic de Performance Energétique, qui doit être affiché dès l'annonce de mise en vente du bien ;
- Le reste du dossier de diagnostic technique obligatoire, au plus tard pour le jour de l'avant contrat. Le coût de production et d'établissement de ces documents restera à la charge du Mandant.

Le Mandant donne tout pouvoir au Mandataire pour commander et réclamer toute pièce complémentaire, tels que des documents d'urbanisme ou des documents relatifs au contrôle de l'installation d'assainissement.

Le Mandant autorise le Mandataire :

- à présenter et à faire visiter le bien, y compris à distance et de manière virtuelle, étant précisé et accepté par le Mandant que le Mandataire ne pourra, en aucun cas, être considéré comme le gardien juridique du bien à vendre,
- à établir tout acte sous seing privé aux clauses et conditions nécessaires à l'accomplissement des présentes et, notamment, le compromis ou la promesse de vente.
- à faire appel, en tant que de besoin et sous sa responsabilité, à tout concours extérieur qu'il jugerait utile en vue de mener à bonne fin le présent mandat,

Conditions particulières au mandat exclusif

Le Mandant déclare ne pas avoir déjà consenti de mandat de vente en cours de validité. Il s'interdit de le faire ultérieurement sans avoir préalablement dénoncé le présent mandat.

Pendant toute la durée du mandat et de ses éventuels renouvellements, le Mandant :

- s'engage à transmettre sans délai au Mandataire toutes les demandes qui lui seraient faites personnellement,
- s'interdit de vendre le bien, directement ou par l'intermédiaire d'un autre Mandataire.

SI LE MANDANT NE RESPECTAIT PAS CETTE INTERDICTION DE VENDRE LE BIEN PAR LUI MEME OU PAR UN AUTRE MANDATAIRE, LE MANDATAIRE AURA DROIT, À TITRE DE CLAUSE PÉNALE, À UNE INDEMNITÉ FORFAITAIRE À LA CHARGE DU MANDANT, D'UN MONTANT ÉGAL À CELUI DE LA RÉMUNÉRATION TOUTES TAXES COMPRISES DU MANDATAIRE PRÉVUE AU PRÉSENT MANDAT

Pendant le cours du présent mandat et dans l'année qui suivra l'expiration ou la résiliation du présent mandat, le Mandant s'interdit de vendre le Bien, directement ou indirectement, à une personne présentée à lui par le Mandataire ou un Mandataire qu'il aura substitué.

La présente interdiction vise également le conjoint ou partenaire avec lequel cette personne se porterait acquéreur.

SI LE MANDANT NE RESPECTAIT PAS CETTE INTERDICTION DE VENDRE A UNE PERSONNE PRESENTÉE PAR LE MANDATAIRE, LE MANDATAIRE AURA DROIT, À TITRE DE CLAUSE PÉNALE, À UNE INDEMNITÉ FORFAITAIRE À LA CHARGE DU MANDANT, D'UN MONTANT ÉGAL À CELUI DE LA RÉMUNÉRATION TOUTES TAXES COMPRISES DU MANDATAIRE PRÉVUE AU PRÉSENT MANDAT

En outre, en cas de résiliation de la clause d'exclusivité, le Mandant s'oblige, s'il vend le bien sans l'intermédiaire du Mandataire, à lui communiquer immédiatement, les nom et adresse de l'acquéreur.

Obligations du Mandataire

Le Mandataire s'engage à réaliser les actions de commercialisation et de communication suivantes :

- Etablir un dossier complet de présentation du Bien à vendre

Le Mandataire s'oblige à tenir informé le Mandant de ses actions après chaque visite du bien, en lui adressant systématiquement un compte rendu complet.

Données personnelles

1. Le Mandant est informé et accepte que le Mandataire puisse collecter, stocker, traiter et utiliser les données personnelles mentionnées au Mandat, conformément aux dispositions de la loi Informatique et Libertés du 6 janvier 1978. Ces opérations de traitement sont nécessaires à la conclusion et l'exécution du Mandat.
2. Le traitement de ces données a pour base juridique l'exécution du contrat avec le Mandataire ainsi que le respect des obligations légales relatives notamment à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme.
3. Les informations collectées sont strictement confidentielles et ne sont destinées qu'au Mandataire et aux personnes intervenants dans le cadre de l'exécution de l'opération immobilière. En conséquence, les données personnelles ne sont transmises à aucun tiers en dehors des intervenants dans le cadre de l'exécution de l'opération immobilière (avocats, notaires, etc.). En concluant le présent Mandat, le Mandant consent que ses données personnelles puissent être communiquées par le Mandataire auxdits intervenants.
4. Aucune utilisation des données personnelles du Mandant à d'autres fins que les finalités décrites au présent article ne sera effectuée par le Mandataire sans le consentement préalable exprès du Mandant.
5. Les données personnelles du Mandant sont conservées pour la durée nécessaire à l'exécution de l'opération immobilière, augmentée le cas échéant des délais légaux de prescription applicables.
6. Conformément à la réglementation, le Mandant dispose des droits de demander l'accès, la rectification, l'effacement, une limitation ou opposition au traitement de ses données personnelles et la portabilité de ses données. Il dispose également de la faculté de formuler des directives sur le sort de ses données après son décès et d'introduire une réclamation auprès de la CNIL. Le Mandant peut exercer ses droits en contactant le Mandataire aux adresses ci-dessus indiquées.

Information du Mandant

En sa qualité de consommateur, le Mandant reconnaît avoir reçu du Mandataire, avant la signature du présent mandat, toutes les informations utiles au titre de l'obligation d'information précontractuelle, prévue par le Code de la Consommation.

Le Mandant est également informé qu'il peut s'opposer à l'utilisation de ses coordonnées téléphoniques à des fins de prospection commerciales en s'inscrivant sur la liste d'opposition au démarchage téléphonique ou s'inscrivant sur la liste rouge disponible sur le site bloctel.gouv.fr.

En cas de différend, le Mandant est enfin informé qu'il devra adresser une réclamation écrite au Mandataire.

Si la réponse à sa réclamation ne le satisfait pas ou en l'absence de réponse dans un délai de 30 jours, le Mandant pourra saisir le médiateur de la consommation suivant :

ANM Conso, 2 Rue de Colmar, Vincennes (94300), France.

Site Internet : www.anm-mediation.com

Droit de rétractation

Le présent mandat étant consenti hors établissement ou à distance, le Mandant bénéficie conformément aux articles L. 221-18 et suivants du Code de la Consommation, d'un délai de quatorze jours pour rétracter son consentement au présent mandat.

Ce délai commencera à courir le premier jour qui suit la conclusion du mandat par l'ensemble des parties, et prendra fin à l'expiration de la dernière heure du dernier jour du délai. Si ce délai expire un samedi, un dimanche ou un jour férié ou chômé, il sera prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant.

S'il souhaite exercer son droit de rétractation, le Mandant pourra utiliser le formulaire de rétractation annexé aux présentes, ou notifier sa décision en adressant au Mandataire une déclaration écrite en ce sens. L'exercice du droit

de rétractation mettra fin aux obligations réciproques des parties d'exécuter le contrat.

Exécution du mandat

☒ Exécution anticipée du mandat

Si cette case est cochée, le Mandant déclare demander à ce que l'exécution du mandat débute dès sa conclusion, sans attendre l'issue du délai de rétractation de quatorze jours.

Le Mandant reconnaît également avoir été informé qu'il ne pourra plus exercer son droit de rétractation, si le Mandataire a pleinement exécuté sa mission avant la fin de ce délai, à savoir après qu'il ait trouvé un acquéreur.

En cas d'exercice du droit de rétractation après un commencement d'exécution, le Mandant peut également devoir verser au Mandataire un montant correspondant au travail fourni jusqu'à cette rétractation.

☐ Absence d'exécution anticipée du mandat

Si cette case est cochée, le Mandant est informé que le Mandataire ne commencera à exécuter sa mission qu'à l'issue de son délai de rétractation.

Le Mandant déclare expressément ne pas demander une exécution anticipée du mandat.

Election de domicile

Les parties soussignées font élection de domicile chacune à leur adresse respective indiquée en tête de l'acte.

Signatures

Fait à Saint Victor de Malcap
Le 22 Octobre 2025.

De Yannis Martine

De Yannis

Lu et approuvé
Bon pour mandat

Yannick JOOS

TEAM NÎMES

SAS au Capital de 266 000 €
1626 Avenue Président Salvador Allende
30000 Nîmes
898438669 RCS Nîmes
agence@immoregard.com
04 66 67 80 19