

816-6  
REÇU LE

27 OCT. 2021

MAIRIE DE LA BARBEN



**AGENCE ETOILE SALON**

18 rue du Grand Four  
13300 SALON DE PROVENCE  
0413938900

salon@agence-etoile.com

www.agence-etoile.com

**MANDAT DE VENTE SANS EXCLUSIVITE**

Mandat n° 21

Vente d'un terrain 500m<sup>2</sup> de la Mairie de La Barben, M. Franck Santos en qualité de Maire.



# MANDAT DE VENTE SANS EXCLUSIVITE N° 21

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

## ENTRE LES SOUSSIGNÉS

### Le Mandant

**COMMUNE LA BARBEN**, collectivité territoriale commune est en activité depuis 38 ans, inscrite le 01-03-1983. Installée à la Place de la Mairie - LA BARBEN (13330), elle est spécialisée dans le secteur d'activité de l'administration publique générale (8411Z). Forme juridique : Collectivité territoriale commune, Siret 211 300 090 00019. Numéro TVA Intracommunautaire : FR44211300090.

Monsieur Franck Santos en sa qualité de Maire de La Barben : Mobile : 0608967379 et maire@labarben.fr

### D'UNE PART, ET

### Le Mandataire

AGENCE ETOILE SALON , ci-après désignée "**l'Agence**" ou "**le Mandataire**" , nom commercial de COMPAGNIE IMMOBILIERE PERRISSEL ET ASSOCIES , SAS au capital de 10000 euros euros, dont le siège social est situé 18 Rue du Grand Four , immatriculée au RCS SALON DE PROVENCE sous le n° 895031565 , titulaire de la carte professionnelle portant la mention Transaction sur immeubles et fonds de commerce n° CPI 1310 2021 000 000 117 délivrée par MARSEILLE-PROVENCE , représentée par Françoise CHAMPAIN-LAMBERET Représentant Légal , dument habilité(e) à l'effet des présentes,

Lui-même ou elle-même représenté(e) par Laetitia PUCCINI , ayant le statut de salarié, dument habilité(e) à l'effet des présentes,

Adhérente de la caisse de Garantie GALIAN ASSURANCES dont le siège est sis 89, Rue La Boétie sous le n° GF0000006880 , et garantie pour un montant de 120000 EUROS euros,

Titulaire du compte séquestre n° 00038471902 ouvert auprès CIC Lyonnaise de Banque ,

Titulaire d'une assurance en responsabilité civile professionnelle souscrite auprès de MMA ENTREPRISE sous le numéro de police 120 137 405 ,

N'ayant aucun lien capitalistique ou juridique avec une banque ou une société financière,

Adhérent de la **Fédération Nationale de l'Immobilier (FNAIM)**, ayant le titre professionnel d'AGENT IMMOBILIER obtenu en France dont l'activité est régie par la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 (dite « loi Hoguet ») et son décret d'application n° 72 678 du 20 juillet 1972 (consultables en français sur [www.legifrance.gouv.fr](http://www.legifrance.gouv.fr)), et soumis au code d'éthique et de déontologie de la FNAIM intégrant les règles de déontologie fixées par le décret n° 2015 1090 du 28 août 2015 (consultable en français sur [www.fnaim.fr](http://www.fnaim.fr)).

### D'AUTRE PART,

## IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT

APRÈS AVOIR PRIS CONNAISSANCE DES CONDITIONS GÉNÉRALES, CI-APRÈS, **le MANDANT confère au MANDATAIRE, qui accepte, mandat SANS EXCLUSIVITE de rechercher et de lui présenter un acquéreur pour les biens ci-après désignés aux prix, charges et conditions suivants :**



## Désignation et usage des biens

Adresse des biens : Place Forbin 13330 LA BARBEN .

Description :

**Un parcelle à bâtir d'une superficie d'environ 500 m<sup>2</sup> à détacher du terrain cadastré comme ci-dessous :**

**Cet ensemble immobilier est édifié sur une parcelle de terrain cadastrée :**

Section	Numéro	Lieudit	Contenance
AB	0251	Place Forbin 13330 LA BARBEN	10a

Contenance totale : 10a .

Le MANDANT déclare que ces biens seront, le jour de la signature de l'acte de vente, libres de toute location ou occupation.

## Prix de vente

Le prix de vente demandé est de deux cent quarante-cinq mille euros ( 245000 €).

Ce prix est payable au plus tard le jour de la signature de l'acte de vente définitif.

## Honoraires du mandataire

**La rémunération du MANDATAIRE sera à la charge du MANDANT.**

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 d'un montant de onze mille cinq cents euros HT ( 11500 € HT), soit treize mille huit cents euros TTC ( 13800 € TTC).

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

La rémunération du MANDATAIRE sera exigible le jour où l'opération sera effectivement conclue et réitérée par acte authentique. Celle-ci peut être payée virement.

## Durée du mandat

**Le présent mandat qui prendra effet le jour de sa signature par l'ensemble des parties, est donné pour une durée de 12 mois , au terme de laquelle il prendra automatiquement fin. TOUTEFOIS, PASSE UN DELAI IRREVOCABLE DE 3 mois A COMPTER DE SA SIGNATURE, IL POURRA ETRE DENONCE A TOUT MOMENT PAR CHACUNE DES PARTIES AVEC UN DELAI DE PREAVIS DE QUINZE JOURS, PAR LETTRE RECOMMANDEE AVEC DEMANDE D'AVIS DE RECEPTION (art. 78, 2e alinéa, du décret n° 72-678 du 20 juillet 1972).**

## Conditions générales du mandat

### Conditions concernant le MANDANT

En conséquence du présent mandat, le MANDANT :

- déclare avoir la capacité pleine et entière de disposer desdits biens. En outre, le MANDANT déclare, sous sa responsabilité, ne faire l'objet, d'aucune mesure de protection de la personne (curatelle, tutelle...) ni d'aucune procédure collective, et notamment de redressement ou de liquidation judiciaires, et que les biens, objet du présent mandat, ne font l'objet d'aucune procédure de saisie immobilière ;
- déclare ne pas avoir consenti, par ailleurs, de mandat exclusif de vente non expiré ou dénoncé ;
- s'interdit de le faire ultérieurement sans avoir préalablement dénoncé le présent mandat ;



- déclare renoncer expressément au droit de révocation *ad nutum* du présent mandat, par dérogation à l'article 2004 du Code civil ;
- déclare avoir la capacité pleine et entière de disposer des biens ci-dessus désignés ;
- 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 ;
- s'engage, pour les biens soumis à l'obligation de diagnostic de performance énergétique (DPE), à fournir au MANDATAIRE, dans les meilleurs délais, le classement du bien au regard de sa performance, étant ici rappelé qu'en application de l'article L.126-33 du code de la construction et de l'habitation, le classement du bien au regard de sa performance énergétique et de sa performance en matière d'émissions de gaz à effet de serre est mentionné dans les annonces relatives à la vente, y compris celles diffusées sur une plateforme numérique, selon des modalités définies par décret en Conseil d'Etat. En outre, à compter du 1er janvier 2022 et pour les biens immobiliers à usage d'habitation, une indication sur le montant des dépenses théoriques de l'ensemble des usages énumérés dans ledit diagnostic est obligatoire dans ces mêmes annonces, à titre d'information ; il est ici précisé qu'à compter de cette même date (et à compter du 1er juillet 2024 pour les DOM), la mention selon laquelle le niveau de performance énergétique de ces mêmes biens devra, sauf exceptions, être compris, à partir du 1er janvier 2028, entre les classes A et E du DPE au sens de l'article L.173-3-1 du code de la construction et de l'habitation, doit également apparaître dans lesdites annonces et les actes de vente, selon des modalités définies par décret en Conseil d'Etat.
- donne au MANDATAIRE tous pouvoirs pour réclamer toutes pièces utiles auprès de toutes personnes privées ou publiques, notamment le certificat d'urbanisme ainsi que celles relatives au contrôle de l'installation d'assainissement équipant le bien objet du présent mandat ;
- autorise expressément le MANDATAIRE, aux frais de ce dernier, à :
  - saisir l'ensemble des informations contenu dans le présent mandat sur tout fichier de traitement automatisé de données (cf. clause relative à la protection des données personnelles du MANDANT, ci-dessous) ;
  - entreprendre les démarches et mettre en œuvre les moyens qu'il jugera nécessaires en vue de réaliser la mission confiée et tels que définis ci-dessous aux conditions concernant le MANDATAIRE ;
  - indiquer, présenter et faire visiter les biens désignés au présent mandat 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 ;
  - substituer et faire appel à tout concours en vue de mener à bonne fin la conclusion de la vente des biens sus désignés ;
- autorise le MANDATAIRE à établir tous les actes sous seing privé aux clauses et conditions nécessaires à l'accomplissement des présentes et recueillir la signature de l'acquéreur. Dans le respect de ses obligations légales, le MANDANT s'engage à fournir au MANDATAIRE dans les plus brefs délais tout document nécessaire à la rédaction de l'acte et notamment les diagnostics techniques obligatoires en application de l'article L. 271-4 du code de la construction et de l'habitation. Il sollicite à cet effet le concours du MANDATAIRE dans la recherche d'un diagnostiqueur chargé de la réalisation desdits diagnostics.



Par ailleurs, 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, sauf à en référer à son MANDANT, lequel conserve la faculté d'accepter le prix finalement obtenu par le MANDATAIRE,
- **s'oblige à ratifier la vente, éventuellement assortie d'une condition suspensive d'obtention de prêt, avec l'acquéreur présenté par le MANDATAIRE ou un MANDATAIRE substitué aux prix, charges et conditions du présent mandat. A défaut et après mise en demeure restée infructueuse, le MANDANT devra indemniser le MANDATAIRE du préjudice subi,**
- autorise expressément le mandataire à recevoir un versement d'un montant maximum de 10 % du prix total de la vente, qui sera effectué à la banque où est ouvert le compte spécial de celui-ci tel que prévu par l'article 55 du décret du 20 juillet 1972. Toutefois, si le mandataire a souscrit la déclaration sur l'honneur de ne recevoir directement ou indirectement, d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération (art. 3, 6° et 80, 4° du même décret), ce versement sera fait entre les mains du notaire choisi comme séquestre conventionnel par les parties à la vente.

Le présent mandat porte sur un ou plusieurs biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers, prescrit ou approuvé, dans des zones de sismicité ou à potentiel radon définies par décret en Conseil d'Etat, ou en secteur d'information sur les sols, il est ici rappelé que conformément aux articles L. 125-5 et L. 125-7 du code de l'environnement, l'acquéreur est informé par le vendeur de l'existence des risques visés par ces plans ou ce décret et de la pollution de sols. De plus, lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles ou technologiques visés respectivement par les articles L. 125-2 et L. 128-2 du code des assurances, le vendeur est tenu d'informer par écrit l'acquéreur de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de non-respect, l'acquéreur peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix de vente.

Cela rappelé, il est ici convenu que le MANDANT prend acte de ces dispositions et fournira, sous son entière et seule responsabilité, l'état des risques afférent aux biens objet du présent mandat dans les huit jours des présentes.

**Pendant toute la durée du présent mandat, ainsi que dans les 12 mois suivant l'expiration ou la résiliation de celui-ci, le MANDANT s'interdit de traiter directement ou par l'intermédiaire d'un autre MANDATAIRE avec un acheteur qui lui aurait été présenté par le MANDATAIRE ou un mandataire substitué. Cette interdiction vise tant la personne de l'acheteur présenté que son conjoint, concubin ou partenaire de Pacs avec lequel celui-ci se porterait acquéreur, ou encore toute société dans laquelle ledit acheteur aurait une participation.**

**A DEFAUT DE RESPECTER CETTE CLAUSE, LE MANDANT DEVRA AU MANDATAIRE UNE INDEMNITE FORFAITAIRE, A TITRE DE CLAUSE PENALE, D'UN MONTANT EGAL A CELUI DE SA REMUNERATION TOUTES TAXES COMPRISES PREVUE AU PRESENT MANDAT.**

Si le mandant vend sans intervention du mandataire, à un acquéreur non présenté par le mandataire ou un mandataire substitué, le mandataire n'aura droit à aucune indemnité pour quelque cause que ce soit. Cependant, le mandant s'oblige à l'en informer, sans délai, par lettre, en lui précisant le nom et l'adresse de l'acquéreur ainsi que ceux du notaire rédacteur de l'acte. A défaut, le mandant en supporterait les conséquences, dans le cas où le mandataire aurait poursuivi ses diligences en vue de lui présenter un acquéreur aux prix et conditions du présent mandat.

### Conditions concernant le Mandataire

**En conséquence du présent mandat, le MANDATAIRE :**

— diffusera l'annonce commerciale des biens objet du présent mandat au moyen de :





Le MANDATAIRE s'engage en outre à :

**Nous réaliserons la communication souhaitée par le mandant.**

— rendra compte, en application de l'article 6 de la loi du 2 janvier 1970 et selon les modalités de l'article 77 du décret du 20 juillet 1972.

A cet effet, le mandataire informera le mandant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par tout écrit remis contre récépissé ou émargement, au plus tard dans les huit jours de l'opération, de l'accomplissement du mandat et lui remettra dans les mêmes conditions une copie de la quittance ou du reçu délivré ;

— ne pourra, en aucun cas, être considéré comme le gardien juridique des biens à vendre, sa mission étant essentiellement de rechercher un acquéreur. En conséquence, il appartiendra au mandant de prendre toutes dispositions, jusqu'à la vente, pour assurer la bonne conservation de ses biens et de souscrire toutes assurances qu'il estimerait nécessaires ;

— conservera, dans tous les cas, son exemplaire du présent mandat par dérogation aux dispositions de l'article 2004 du Code civil.

### Protection des données personnelles du Mandant

Vos données personnelles collectées dans le cadre du présent mandat font l'objet d'un traitement nécessaire à son exécution. Elles sont susceptibles d'être utilisées dans le cadre de l'application de réglementations comme celle relative à la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme.

Vos données personnelles sont conservées pendant toute la durée de l'exécution du présent mandat, augmentée des délais légaux de prescription applicable.

Elles sont destinées au service **transaction Agence Etoile** .

Pour la réalisation de la finalité des présentes, vos données sont, le cas échéant, susceptibles d'être transmises, notamment :

- au(x) notaire(s) ;
- au(x) diagnostiqueur(s) chargé(s) des diagnostics obligatoires ;
- au(x) site(s) d'annonces en ligne en cas de géolocalisation ;
- au syndic de la copropriété pour la délivrance des documents et informations en application de l'article L. 721-2 du CCH ;
- aux prestataires de la signature électronique et de la lettre recommandée électronique ;
- au(x) agent(s) immobilier(s) en cas de délégation de mandat ;
- à notre assureur RCP, à l'huissier et à l'avocat en cas de procédures.

Il est précisé que dans le cadre de l'exécution de leurs prestations, les tiers limitativement énumérés ci-avant n'ont qu'un accès limité aux données et ont l'obligation de les utiliser en conformité avec les dispositions de la législation applicable en matière de protection des données personnelles.

Le responsable du traitement des données personnelles est **directrice de l'Agence Etoile** .

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 à [f.champain@agence-etoile.com](mailto:f.champain@agence-etoile.com) ou un courrier à l'adresse de l'Agence indiquée en tête des présentes.

Toute réclamation pourra être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés ([www.cnil.fr](http://www.cnil.fr)).

Dans le cas où des coordonnées téléphoniques ont été recueillies, vous êtes informé(e)(s) de la faculté de vous inscrire sur la **liste d'opposition au démarchage téléphonique** prévue en faveur des consommateurs (article L. 223-1 du code de la consommation).



## Engagement de non-discrimination

Il est ici rappelé que constitue une discrimination toute distinction opérée entre les personnes en raison de leurs origine, sexe, situation de famille, grossesse, apparence physique, particulière vulnérabilité résultant de leur situation économique, apparente ou connue de son auteur, patronyme, lieu de résidence, état de santé, perte d'autonomie, handicap, caractéristiques génétiques, mœurs, orientation sexuelle, identité de genre, âge, opinions politiques, activités syndicales, capacité à s'exprimer dans une langue autre que le français, appartenance ou non-appartenance, vraie ou supposée, à une ethnie, une nation, une prétendue 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 biens ci-dessus désignés, aucun refus fondé sur un motif discriminatoire au sens de l'article 225-1 du code pénal.

Par ailleurs, le mandant s'interdit expressément de donner au mandataire des directives et consignes, verbales ou écrites, tendant à refuser la vente pour des motifs discriminatoires au sens de l'article 225-1 du code pénal.

## Médiation de la consommation - Règlement amiable des litiges

Pour tout litige afférent à l'exécution du présent mandat, le MANDANT, s'il est un « consommateur » au sens de l'article liminaire du code de la consommation, est informé qu'il peut saisir le **médiateur de la consommation** compétent inscrit sur la liste des médiateurs agréés par la Commission d'évaluation et de contrôle de la médiation, liste disponible sur [www.economie.gouv.fr/mediation-conso/saisir-mediateur](http://www.economie.gouv.fr/mediation-conso/saisir-mediateur).

## Faculté de rétractation du Mandant : conditions, délais et modalités d'exercice

En application des articles L. 221-18 à L. 221-28 du code de la consommation, le MANDANT dispose d'un délai de rétractation de quatorze jours calendaires sans avoir à motiver sa décision pour renoncer au présent mandat.

Ce délai court à compter du lendemain du jour de la conclusion du présent mandat et expire le dernier jour à minuit. Si ce dernier jour est un samedi, un dimanche, ou un jour férié ou chômé, le délai est prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant.

Si les informations relatives au droit de rétractation n'ont pas été fournies au MANDANT dans les conditions prévues au 2° de l'article L. 221-5 du code de la consommation, ce délai de rétractation est prolongé de douze mois. Toutefois, lorsque la délivrance de ces informations intervient pendant cette prolongation, le délai de rétractation expire au terme d'une période de quatorze jours à compter du jour où le MANDANT a reçu ces informations.

Le MANDANT informe le MANDATAIRE de sa décision de rétractation en lui adressant, avant l'expiration du délai de rétractation, le formulaire de rétractation ci-joint ou toute autre déclaration, dénuée d'ambiguïté, exprimant sa volonté de se rétracter. La charge de la preuve de l'exercice du droit de rétractation pèse sur le MANDANT.

Si le mandant souhaite que l'exécution du présent mandat commence avant la fin du délai de rétractation, le mandataire doit recueillir sa demande expresse sur papier ou sur support durable.

En toute hypothèse, le mandataire ne pourra recevoir aucun paiement ou aucune contrepartie, sous quelque forme que ce soit, de la part du mandant avant l'expiration d'un délai de sept jours à compter de la signature des présentes.

En vertu du mandat portant le n° 21 au profit de l'agence **AGENCE ETOILE SALON** et conformément à l'article L. 221 25 du Code de la consommation, le mandant demande au mandataire de commencer immédiatement l'exécution dudit mandat.

Fait à \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_

Signature(s) du(des) mandant(s) :



## DATE ET SIGNATURES

---

Fait le 25 octobre 2021 à SALON DE PROVENCE en 2 exemplaires, dont l'un est remis au MANDANT qui le reconnaît et l'autre conservé par le MANDATAIRE et le restera par dérogation à l'article 2004 du Code civil.

### **POUR LE MANDANT**

*"Lu et approuvé - Bon pour mandat"*

### **POUR LE MANDATAIRE**

*"Lu et approuvé - Mandat" accepté*



## Formulaire de rétractation

---

*Veillez compléter et renvoyer le présent formulaire uniquement si vous souhaitez vous rétracter du contrat.*

- A l'attention de : Agence AGENCE ETOILE SALON - 18 rue du Grand Four, 13300 SALON DE PROVENCE

Tél. : 0413938900 - salon@agence-etoile.com

- Je/Nous (\*) vous notifie/notifions (\*) par la présente ma/notre (\*) rétractation du contrat portant sur la vente du bien (\*)/pour la prestation de service (\*) ci-dessous :
- Commandé le (\*)/reçu le (\*) :
- Nom du (des) consommateur(s) :
- Adresse du (des) consommateur(s) :
- Signature du (des) consommateur(s) (uniquement en cas de notification du présent formulaire sur papier) :
- Date :

(\*) Rayez la mention inutile





**SQUARE HABITAT**  
CRÉDIT AGRICOLE

*Vous imaginez, nous orchestrons*

**MANDAT SIMPLE  
DE LOCATION IMMOBILIERE**

**MANDAT SIMPLE  
DE LOCATION IMMOBILIERE**

**ENTRE LES SOUSSIGNES :**

**MANDANT PERSONNE MORALE**  
FORME SOCIAL

**MAIRIE DE LA BARBEN**

RAISON / DENOMINATION SOCIALE  
.....

CAPITAL SOCIAL  
.....

IMMATRICULATION AU RCS DE  
.....

SOUS LE NUMERO  
.....

SIEGE SOCIAL  
.....

REPRESENTEE PAR  
Nom **SANTOS**

Prénom **FRANCK**  
.....

Né le.....

A.....

Fonction : **Maire de la commune**  
.....

Dûment habilité aux fins des présentes, tel qu'il le déclare expressément

déclarant expressément être le seul et légitime propriétaire, usufruitier, nu-propriétaire ou propriétaire indivis du bien et droits immobiliers ci-après énoncés, ayant tout pouvoir pour engager la location du bien et droits immobiliers, et que la situation juridique du bien et des droits immobiliers ne fait pas obstacle à l'exécution dudit mandat, d'une part, et ne mettra pas en péril les intérêts du futur contractant d'autre part,

désigné comme le **MANDANT** dans la suite des présentes,

**D'UNE PART,**

**ET**

**CABINET LIEUTAUD GESTION**

Société par actions simplifiée au capital de 8 500 000 €

Filiale du Crédit Agricole Alpes Provence

RCS AIX EN PROVENCE 523 779 585 – Code NAF 6832A

Siège Social : 25 Chemin des Trois Cyprès – CS80448 – 13096 Aix en Provence Cedex 2

Administrateur de biens, titulaire de la carte professionnelle gestion et transaction immobilière  
CPI 1310 2018 000 023 802 délivrée par la CCI de Marseille

garanti par CAMCA sis 53, rue la Boétie – 75008 PARIS

immatriculé à l'ORIAS sous le numéro 18 001 243

désigné comme **LE MANDATAIRE** dans la suite des présentes,

**D'AUTRE PART,**

**IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :**

Le **MANDANT**, agissant en qualité de propriétaire du bien ci-après désigné, donne mandat simple au **MANDATAIRE**, qui l'accepte, pour la recherche de locataire(s) pour le bien et droits immobiliers lui appartenant ci-après désignés, selon les conditions énoncées, expressément acceptées par les parties.

**I. DESIGNATION DU BIEN**

Typologie :  Maison / Villa     Appartement     **Vide**     Meublé  
 Local commercial     **Local professionnel**     Entrepôt     Garage  
 Autre.....

Désignation :  Lot P n° principal(\*) :     Lot A n° ..... annexe(\*) : .....  
 Lot A n° annexe(\*) :     Lot A n° ..... annexe(\*) : .....  
 Lot A n° ..... annexe (\*) : .....     Lot A n° ..... annexe(\*) : .....

(\*) principal/annexe : N° et nature du bien (Studio, T1, T2, T2,...., Garage, Box, Parking,...., Cellier, Cave,...)

Adresse du bien : PLACE DE FORBIN 13330 LA BARBEN

Bâtiment :                      Escalier : .....                      Etage :                      Porte : Gauche

Description : **Local Professionnel d'une surface de 875 m<sup>2</sup> environ sur 2 niveaux, avec parking, état neuf**

Usage du bien :  Exclusivement résidence principale  
 Mixte Loi 1989 (résidence principale et professionnel)  
 **Professionnel**  
 Commercial  
 Artisanal  
 **Mixte (activité commerciale, artisanale ou professionnelle)**  
 Industrielle  
 D'entrepôt  
 **De bureaux**  
 Autre : .....

Surface  
Logement : surface habitable (\*) : **m<sup>2</sup> environ**

(\*) Telle que définie par l'article R 111-2 du code de la construction et de l'habitation

Autres locaux(\*) : **875.00 m<sup>2</sup> environ**



Etat locatif :

- Le **MANDANT** déclare que le bien à louer ci-dessus désigné sera disponible le  
Et qu'il sera le jour de la prise d'effet du bail, libre de toute location ou occupation, réquisition ou préavis de réquisition.
- Le bien est libre de toute occupation

## II. Principales conditions du bail

### Durée du bail

Résidence principale et mixe résidence principale et professionnelle (loi 1989) : logement nu

Mandant personne physique ou SCI familiale : durée de TROIS (3) ans

Si < à 3 ans indiquer la raison ..... (ne peut être < à 1 an)  
(Durée de location encadrée par les articles 10 et 11 de la loi du 6 juillet 1989)

### Loyer :

Le mandataire présentera le bien ci-dessus désigné, vacant et disponible à la location, au **immédiatement** à un loyer annuel hors charges de **102 000 euros. Soit 8 500.00 € / mois**

Loyer:

- Mensuel  
 trimestriel  
 Autre : .....

Loyer payable :

- d'avance  
 à terme échu  
 Autre : le .....

### Montant du dépôt de garantie

Résidence principale et mixe résidence principale et professionnelle (loi 1989) : logement nu

- deux (2) mois  
 pas de dépôt de garantie

Indexation annuelle : selon l'indice applicable

### Charges :

Les provisions annuelles pour charges sont de ..... €, soit .... € / mois et sont régularisées annuellement.

Les provisions pour taxes ordures ménagères annuelles sont de ..... €, soit ..... euros. et sont régularisées annuellement.

Les provisions annuelles pour taxes foncières sont de ..... €, soit ..... euros. et sont régularisées annuellement.

Le **MANDANT** est informé que conformément à l'article 5, II, de la loi du 6 juillet 1989, le **MANDATAIRE** est tenu de communiquer ces informations à l'observatoire des loyers territorialement compétent si le bien est situé dans une zone d'encadrement des loyers.

Dans le respect de ses obligations légales, le **MANDANT** s'engage à fournir au **MANDATAIRE** et au plus tard au moment de la signature du contrat de bail :

- Le montant et la date de versement du dernier loyer acquitté par le précédent locataire ;  
 La nature et le montant des travaux effectués dans le logement depuis la fin du dernier bail.

Pour garantir la bonne exécution des présentes, le **MANDANT** s'engage à informer sans délai le **MANDATAIRE** de toutes modifications tant juridiques que matérielles susceptibles d'affecter le bien ou l'immeuble dans lequel il est situé, de manière provisoire comme définitive.

En outre, il déclare avoir la pleine et entière capacité de disposer du bien et de consentir le présent mandat de gestion, ne faire l'objet d'aucune procédure collective, et que le bien objet du présent mandat ne fait l'objet d'aucune procédure de saisie immobilière ni d'aucune restriction de jouissance.

Le **MANDANT** informe le **MANDATAIRE** des conditions et dispositions particulières, notamment d'ordre réglementaire, concernant le bien géré (dispositif de défiscalisation, plafonds de loyer ou de ressources, garanties, etc...). A ce propos, il déclare :  
NEANT

Option pour un dispositif particulier :

Le **MANDANT** déclare n'avoir opté ou ne vouloir opter, pour le(s) bien(s) objet des présentes, pour aucun régime spécifique.

Le **MANDANT** déclare avoir opté, pour le(s) bien(s) objet des présentes, pour un régime fiscal spécifique :  
.....  
Pinel / Duflot / Scellier / Robien / Borloo / Besson / De Normandie / immeubles historiques / Malraux / Girardin

Le **MANDANT** déclare que le(s) bien(s), objet des présentes, font l'objet d'un conventionnement avec l'Etat.

Il remet au **MANDATAIRE**, qui le reconnaît, les documents et pièces suivants (*préciser s'il s'agit d'originaux ou de copies*)  
COPIE

Surface Habitable et Diagnostics Obligatoires :

**Surface Habitable (loi Boutin) (à cocher)**

- Le bien n'est pas concerné  
 Surface habitable établi. Le **MANDANT** le transmet au **MANDATAIRE**  
 Surface habitable non établi à ce jour. En conséquence :  
 Le **MANDANT** se charge de le faire établir à son initiative et sous sa propre responsabilité  
 Le **MANDANT** charge le mandataire de le faire établir. Les frais engagés seront à la charge du **MANDANT**.

**Diagnostic Performance Energétique – DPE (à cocher)**

- DPE des parties privatives établi. Le **MANDANT** le transmet au **MANDATAIRE**  
 DPE des parties privatives non établi à ce jour. En conséquence :  
 Le **MANDANT** se charge de le faire établir à son initiative et sous sa propre responsabilité  
 Le **MANDANT** charge le mandataire de le faire établir. Les frais engagés seront à la charge du **MANDANT**.

**Etat des Risques et Pollution – ERP (à cocher)**

- Etat des risques naturels et technologiques établi. Le **MANDANT** le transmet au **MANDATAIRE**  
 Etat des risques naturels et technologiques non établi à ce jour. En conséquence :  
 Le **MANDANT** se charge de le faire établir à son initiative et sous sa propre responsabilité  
 Le **MANDANT** charge le mandataire de le faire établir. Les frais engagés seront à la charge du **MANDANT**.

**Constat de Risque d'Exposition au Plomb – CREP / Si avant 1<sup>er</sup> juillet 1948 (à cocher)**

- Le bien n'est pas concerné  
 Constat de risque d'exposition au plomb établi. Le **MANDANT** le transmet au **MANDATAIRE**  
 Constat de risque d'exposition au plomb non établi à ce jour. En conséquence :  
 Le **MANDANT** se charge de le faire établir à son initiative et sous sa propre responsabilité  
 Le **MANDANT** charge le mandataire de le faire établir. Les frais engagés seront à la charge du **MANDANT**.

**Diagnostic Amiante Partie Privative – DAPP / Si avant 1<sup>er</sup> juillet 1997 et en copropriété (à cocher)**

- Le bien n'est pas concerné  
 Diagnostic amiante partie privative établi. Le **MANDANT** le transmet au **MANDATAIRE**  
 Diagnostic amiante partie privative disponible non établi à ce jour. En conséquence :

- Le MANDANT se charge de le faire établir à son initiative et sous sa propre responsabilité  
 Le MANDANT charge le mandataire de le faire établir. Les frais engagés seront à la charge du MANDANT.

**Détecteur Avertisseur Autonome de Fumée – DAAF (à cocher)**

Détecteur avertisseur autonome de fumée installé. Le MANDANT transmet au MANDATAIRE le justificatif et les informations techniques de l'appareil.

Détecteur avertisseur autonome de fumée non présent à ce jour. En conséquence :

- Le MANDANT se charge de le faire installer à son initiative et sous sa propre responsabilité  
 Le MANDANT charge le mandataire de le faire installer. Les frais engagés seront à la charge du MANDANT.

**Diagnostic installation électrique et gaz (à cocher)**

- Le MANDANT se charge de le faire établir à son initiative et sous sa propre responsabilité  
 Le MANDANT charge le mandataire de le faire établir

### III. DUREE ET RENOUVELLEMENT

Le présent mandat est conclu à compter de ce jour pour une durée de **6 mois (six mois)**. Sauf dénonciation, à l'expiration de cette période initiale, il se poursuivra par tacite reconduction de SIX (6) mois en SIX (6) mois aux mêmes titres et conditions. Ce renouvellement est limité à TROIS (3) fois, de sorte que, sauf dénonciation expresse, le présent mandat prendra fin au plus tard VINGT-QUATRE (24) mois après la date d'effet des présentes. Passé cette date, les parties auront la possibilité de renouveler le mandat pour une durée équivalente.

Conformément à l'article 78 alinéa 2 du décret du 20 juillet 1972, ci-après reproduit, passé un délai de trois mois à compter de sa signature, le mandat pourra être dénoncé à tout moment par chacune des parties par lettre recommandée avec accusé réception avec un préavis d'au moins 15 jours.

Article 78, alinéa 2, Décret du 20 juillet 1972 :

*« Passé un délai de trois mois à compter de sa signature, le mandat contenant une telle clause 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 »*

Conformément à l'article L136-1 du Code de la Consommation, ci-après reproduit, le mandant consommateur, au sens du Code de la consommation, lorsque l'information sur possibilité de ne pas reconduire le présent mandat conclu avec une clause de reconduction tacite ne lui a pas été adressée, peut mettre gratuitement un terme au présent mandat, à tout moment à compter de la date de reconduction.

Article L136-1 du Code de la Consommation :

*« 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 résiliation.*

*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. A défaut de remboursement dans les conditions prévues ci-dessus, les sommes dues sont productives d'intérêts au taux légal.

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.

Les trois alinéas précédents ne sont pas applicables aux exploitants des services d'eau potable et d'assainissement. Ils sont applicables aux consommateurs et aux non-professionnels ».

#### **IV. REMUNERATION DU MANDATAIRE**

Le MANDATAIRE aura droit, en cas de mise en location ou relocation :

#### **Bail d'habitation principale ou mixte à usage d'habitation principale et professionnelle, nu ou meublé, y compris bail mobilité (loi 1989)**

Conformément à l'article 5, I, de la loi du 6 juillet 1989 :

« La rémunération des personnes mandatées pour se livrer ou prêter leur concours à l'entremise ou à la négociation d'une mise en location d'un logement, tel que défini aux articles 2 et 25-3, est à la charge exclusive du bailleur, à l'exception des honoraires liés aux prestations mentionnées aux deuxième et troisième alinéas du présent I.

Les honoraires des personnes mandatées pour effectuer la visite du preneur, constituer son dossier et rédiger un bail sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au preneur pour ces prestations ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à la signature du bail.

Les honoraires des personnes mandatées pour réaliser un état des lieux sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au locataire pour cette prestation ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à compter de la réalisation de la prestation ».

Conformément à l'article 5, II, de la loi du 6 juillet 1989 :

« Les professionnels qui interviennent, à quelque titre que ce soit, lors de la conclusion du contrat de bail d'un logement, lors de la location ou pour en assurer la gestion locative communiquent à l'observatoire local des loyers compétent, tel que défini à l'article 16, des informations relatives au logement et au contrat de location. Cette communication s'effectue directement ou par l'intermédiaire d'un organisme tiers qui transmet ces informations à l'association mentionnée au cinquième alinéa du même article 16, selon une méthodologie validée par l'instance scientifique mentionnée audit article. La nature de ces informations et les conditions dans lesquelles elles sont transmises sont définies par décret.

Toute personne intéressée peut communiquer à l'observatoire local des loyers les informations mentionnées au premier alinéa du présent II ».

**La part incombant au LOCATAIRE(\*\*) s'élève à :**

- au titre de la visite des lieux, de la constitution du dossier de location :
- au titre de l'établissement de l'état des lieux d'entrée :

Soit au total : **17 000.00 dix sept milles Euros**

**La part incombant au BAILLEUR(\*\*) s'élève à :**

- au titre de la visite des lieux, de la constitution du dossier de location : .....
- au titre de l'établissement de l'état des lieux d'entrée .....

Soit au total : **17 000.00 dix-sept milles Euros**

(\*) Ces honoraires sont calculés et plafonnés en fonction du décret 2014.890 du 01/08/2014 – Loi ALUR.

(\*\*) Ces honoraires peuvent être modifié en fonction de la réglementation applicable lors de la conclusion du bail

En tout état de cause, dès la signature du bail, la rémunération du **MANDATAIRE** sera exigible immédiatement à réception de la facture qui sera adressée ou remise aux débiteurs, à l'exception des honoraires d'établissement d'état des lieux d'entrée qui ne sont dus qu'à la réalisation de la prestation.

**Résidence secondaire :**

- Honoraires de location sur loyer annuel :
  - o A la charge du mandant : 1 mois de loyer TTC HC
  - o A la charge du locataire : 1 mois de loyer TTC HC
  
- Etat des lieux :
  - o inférieur ou égal à 100 m<sup>2</sup> :
    - A la charge du mandant : 300 € TTC
    - A la charge du locataire : 300 € TTC
  - o au-delà de 100 m<sup>2</sup> :
    - A la charge du mandant : 3 € TTC/m<sup>2</sup>
    - A la charge du locataire : 3 € TTC/m<sup>2</sup>

**Activité garage :**

- Honoraires de location sur loyer annuel :
  - o A la charge du mandant : 1 mois de loyer TTC HC
  - o A la charge du locataire : 1 mois de loyer TTC HC
  
- Etat des lieux :
  - o A la charge du mandant : 60 € TTC
  - o A la charge du locataire : 60 € TTC

**Activité (bail commercial, professionnel, droit commun) et autre (bail de droit commun) :**

- Honoraires de location sur loyer annuel :
  - o **A la charge du mandant : 2 mois de loyer TTC HC**
  - o **A la charge du locataire : 2 mois de loyer TTC HC**
  
- Etat des lieux :
  - o inférieur ou égal à 100 m<sup>2</sup> :
    - A la charge du mandant : 300 € TTC
    - A la charge du locataire : 300 € TTC
  - o au-delà de 100 m<sup>2</sup> :
    - A la charge du mandant : 3 € TTC/m<sup>2</sup>
    - A la charge du locataire : 3 € TTC/m<sup>2</sup>

**V. OBLIGATIONS DU MANDATAIRE**

Le **MANDATAIRE** devra entreprendre, d'une manière générale, toutes les démarches nécessaires pour mener à bien la mission qui lui est confiée ce jour. A cette fin, il effectuera de la publicité diffusée :

Le **MANDANT** autorise expressément le **MANDATAIRE** à diffuser des photographies et/ou vidéos de son/ses bien(s) aux fins de publicité sans que la responsabilité du **MANDATAIRE** puisse être recherchée sur le fondement de l'atteinte au droit de propriété ou au droit de jouissance.

Le **MANDATAIRE** devra informer le **MANDANT** de tous éléments nouveaux pouvant modifier les conditions de location notamment en matière de prix ou de législation ;

Le **MANDATAIRE** devra informer le **MANDANT** de l'accomplissement du présent mandat dans les 8 jours qui suivront la signature du locataire, soit par lettre recommandée avec avis de réception soit par tout écrit remis contre récépissé ou émargement, conformément aux dispositions prévues à 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 des biens à louer, sa mission étant exclusivement de rechercher un **LOCATAIRE**. En conséquence il appartiendra au **MANDANT** de prendre toutes



dispositions, jusqu'à la location pour assurer la bonne conservation de ses biens et de souscrire toutes assurances qu'il estimerait nécessaires.

S'agissant d'un mandat conférant au **MANDATAIRE** une exclusivité, ce dernier s'engage plus particulièrement à réaliser les prestations suivantes : .....

(Énumérer les prestations réalisées dans le cadre de l'exclusivité conférée)

Le **MANDATAIRE** devra rendre compte au **MANDANT** des résultats des visites effectuées et, s'agissant des prestations énumérées ci-dessus, rendre compte tous les ..... jours (préciser la périodicité);

## VI. POUVOIR DU MANDATAIRE

Afin de pouvoir accomplir sa mission le **MANDANT** confère au **MANDATAIRE**, qui n'est tenu que d'une obligation de moyen, les pouvoirs suivants :

- Proposer, présenter, visiter et faire visiter les biens sus-désignés à toute personne qu'il jugera utile. A cet effet le **MANDANT** s'oblige à assurer au **MANDATAIRE** les moyens de visiter pendant la durée du présent mandat ;
- Entreprendre, d'une façon générale, toutes les démarches nécessaires à la bonne commercialisation des biens, objet des présentes. A cette fin, il informe le mandant qu'il pourra procéder aux diligences suivantes : prospection diverse, emailing, faire toute publicité telle que prévue ci-dessus, les frais occasionnés restant à la charge du **MANDATAIRE** ;
- Substituer, faire appel à tout concours et faire tout ce qu'il jugera utile en vue de mener à bonne fin la conclusion de la location du/des bien(s) sus-désigné(s) ;
- Réclamer toutes pièces, actes et certificats nécessaires au dossier auprès de toutes personnes privées ou publiques et effectuer le cas échéant toutes démarches administratives, les frais administratifs exposés restant à la charge du **MANDANT** ;
- Etablir tous les actes sous seing privés aux clauses et conditions nécessaires à l'accomplissement des présentes et recueillir la signature des parties,
- Rendre compte au Mandant du résultat des visites effectuées selon les usages de la profession. Sauf contestation ou réserves écrites de la part du Mandant dans le délai d'une huitaine et admise par le Mandataire, les clients ainsi présentés seront considérés comme entrant définitivement dans le cadre du présent mandat.
- Informers le Mandant de l'accomplissement du présent mandat.

## VII. OBLIGATION DU MANDAT

Le mandant s'engage à remplir les obligations suivantes :

### Obligations générales :

- Le **MANDANT** déclare ne pas avoir consenti de mandat exclusif de location non expiré ou dénoncé. Corrélativement le mandant s'interdit de le faire ultérieurement sans avoir préalablement dénoncé le présent mandat si celui-ci comporte exclusivité ;
- Le **MANDANT** s'engage à fournir toutes les pièces justificatives de propriété demandées par le **MANDATAIRE** et à l'informer immédiatement de toutes modifications juridiques ou matérielles pouvant affecter le dossier ;
- Le **MANDANT** s'engage à fournir au **MANDATAIRE** tous les documents en sa possession relatifs à l'option fiscale choisie, le cas échéant (copie de son engagement fiscal de location) ou au conventionnement signé avec l'Etat.
- Le **MANDANT** autorise le **MANDATAIRE** à faire appel éventuellement à tout concours extérieur, et faire tout ce qui sera utile en vue de mener à bonne fin la conclusion de la location de la propriété sus désignée ;
- Le **MANDANT** charge le **MANDATAIRE** d'établir, en accord avec le mandant, tous actes sous seing privé aux clauses et conditions nécessaires à l'accomplissement des présentes et recueillir la signature des parties ;
- Le **MANDANT** s'engage à informer le **MANDATAIRE**, notamment lorsque les actes sont établis par un tiers, de la date, des modalités et du lieu de toute signature de façon à ce que celui-ci soit présent à la signature du bail ;
- Le **MANDANT** s'engage à adresser au **MANDATAIRE**, s'il n'était pas présent lors de la signature, copie du ou des actes signés (compromis, bail, promesse...);
- Le **MANDANT** autorise le **MANDATAIRE** à proposer, présenter et faire visiter la propriété ci-dessus désignée à toutes personnes qu'il jugera utiles; à cet effet, il s'oblige à lui assurer le moyen de visiter pendant le cours du présent mandat ;

Obligations particulières :

De convention expresse et à titre de condition essentielle sans laquelle le **MANDATAIRE** n'aurait pas accepté la présente mission :

-Le mandant s'engage à accepter de louer les biens, objet des présentes, à toute personne présentée par le mandataire et qui accepterait les prix, charges et conditions stipulés au présent mandat. Il ne pourrait refuser la location qu'en raison de l'insolvabilité notoire du locataire;

-Le mandant s'oblige pendant la durée du mandat et pendant une période de six (6) mois suivant son expiration ou sa résiliation, à ne pas louer sans le concours du mandataire au profit d'un locataire ayant été présenté par le mandataire, ou un mandataire substitué. Cette interdiction vise tant la personne du locataire que son conjoint, concubin ou partenaire de PACS avec lequel il se porterait candidat à la location, ou encore toute société dans laquelle ledit locataire aurait une participation ;

-Pendant la durée du mandat, le mandant garde toute liberté de procéder directement ou indirectement à la recherche d'un locataire. Toutefois, durant cette même période, en cas de location réalisée par lui-même ou un autre intermédiaire, le mandant s'engage à en informer immédiatement le mandataire en lui notifiant par courrier recommandé avec accusé réception les noms et adresses du locataire. Cette notification mettra fin au mandat en évitant ainsi au mandataire d'engager la location avec un autre candidat et épargnera ainsi au mandant les éventuelles poursuites susceptibles d'être intentées à son encontre.

-Si le mandat comporte exclusivité, le mandant s'interdit de traiter pendant toute sa durée, la location directement ou avec l'assistance d'un tiers, et s'oblige à informer immédiatement le mandataire de toute offre qui pourrait lui être présentée, soit directement, soit avec l'intervention d'un tiers.

**CLAUSE PENALE** en cas de non-respect des obligations particulières énoncées ci-avant art 8-2 : le **MANDATAIRE** aura droit à une indemnité forfaitaire à titre de clause pénale en vertu de l'article 1231-5 du code civil, à la charge exclusive du **MANDANT**, d'un montant égal à celui de la rémunération ttc du mandataire prévue à l'article 5 du présent acte.

### VIII. CLAUSES PARTICULIERES

.....

### IX. SUBSTITUTION ET CESSION

En cas de décès ou d'incapacité du **MANDATAIRE**, le **MANDANT** autorise expressément le **MANDATAIRE** ou ses ayants droit à se substituer, pour l'exécution du présent mandat, toute personne physique ou morale sous réserve que le substitué remplisse les conditions imposées par la loi HOGUET du 2 janvier 1970.

### X. FACULTE DE RETRACTATION

#### Droit de rétractation (consommateur / contrat conclu hors établissement)

Conformément à l'article L.221-18 du Code de la consommation, le consommateur 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 ni à supporter d'autres coûts que ceux prévus aux articles L. 221-23 à L. 221-25. Le délai mentionné ci-dessous court à compter du jour de la conclusion du présent contrat.

Pour exercer le droit de rétractation, le mandant pouvant y bénéficier doit notifier sa décision de rétractation du présent contrat au moyen d'une déclaration dénuée d'ambiguïté (par exemple, lettre envoyée par la poste, télécopie ou courrier électronique).

Cette décision doit être adressée à :

SQUARE HABITAT – CABINET LIEUTAUD

10 Place de la Joliette Atrium 10.4 13002 MARSEILLE

(nom, adresse géographique de l'agence et, lorsqu'ils sont disponibles, n° de téléphone, de télécopieur et adresse électronique).

Le mandant peut à cette fin utiliser le modèle de rétractation ci-après reproduit.

Pour que le délai de rétractation soit respecté, il suffit que le mandant transmette sa communication relative à l'exercice du droit de rétractation avant l'expiration du délai de rétractation. La charge de la preuve de l'exercice du droit de rétractation incombe au mandant.

## XI. TRAITEMENT DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

Conformément à la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 dans sa version en vigueur et au Règlement européen (UE) 2016/679, les Parties sont informées que le Mandataire procède au traitement des données à caractère personnel contenues dans le présent contrat.

Le mandataire informe les parties que, pour toute assistance, il pourra faire appel, s'il en existe un au sein de l'entreprise, au délégué à la protection des données (DPD/DPO), à des prestataires extérieurs à l'entreprise ou à ses sous-traitants.

Les parties seront informées des coordonnées, au sein du cabinet mandataire, du délégué à la protection des données (DPO) ou de son représentant sur leur simple demande.

Les données obtenues sont nécessaires pour l'exécution des missions du Mandataire telles que figurant au présent contrat et dans le respect des obligations découlant des articles 1100 et suivants du code civil, de loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce, son décret d'application n°72-678 du 20 juillet 1972 et des articles L.561-1 et suivants du code monétaire et financier relatifs à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme.

Ces données pourront être transmises aux services du mandataire (services gestion, comptabilité, location du cabinet, transaction), au bailleur, au locataire, au syndic de la copropriété, au directeur de l'ASL, au gestionnaire de l'ensemble immobilier, aux organismes financier teneur du compte du propriétaire, à la CAF, à la MMA, aux auxiliaires de justice et officiers ministériels dans le cadre de leur mission de recouvrement de créances, aux autorités et forces de l'ordre et d'une manière générale à toute administration requérante, notamment l'administration fiscale.

Elles seront conservées durant toute la durée de la relation commerciale et pendant une durée maximale de 5 ans à compter de la fin de la relation commerciale conformément à l'article 2224 du code civil et à l'article L561-12 du code monétaire et financier relatif à l'obligation de conservation des informations des clients dans le cadre de la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme. Les registres légaux tenus par le Cabinet/l'agence doivent être conservés pendant dix ans (articles 53, 65, et 72 du décret du 20 juillet 1972), les noms et adresses des mandants y figurant seront donc conservés durant toute cette durée.

Les Parties sont informées qu'elles bénéficient d'un droit d'accès et de rectification de leurs données à caractère personnel traitées, qu'elles peuvent demander leur effacement, leur limitation et leur portabilité dans les conditions prévues aux articles 17, 18 et 20 du règlement européen (UE) 2016/679. Elles peuvent également exercer leur droit à opposition dans les conditions prévues à l'article 21.

Toute réclamation pourra être formulée auprès de la CNIL - 8 rue de Vivienne - 75083 PARIS cedex 02 – tel : 01 53 73 22 22 - www.cnil.fr

## XII. IDENTIFICATION DES PARTIES

Le Mandataire informe le Mandant qu'il est soumis aux règles prévues à la législation et aux règlements applicables en matière de lutte contre le blanchiment d'argent et qu'à ce titre, il doit obtenir des documents et informations relatives aux clients avec qui il a des relations d'affaires dans le cadre d'une transaction immobilière.

En particulier, le Mandant accepte de transmettre au Mandataire tous documents ou informations que le Mandataire juge, à sa discrétion, nécessaires au respect des règles susvisées. Le Mandant reconnaît d'ailleurs que le Mandataire sera fondé à résilier le présent mandat s'il ne reçoit pas lesdits documents ou informations du Mandant.

## XIII. NON VALIDITÉ D'UNE STIPULATION

Au cas où une disposition du présent mandat se révélerait nulle ou inapplicable en tout ou partie, cette nullité n'affectera pas la validité ou l'applicabilité du reste du présent mandat.

Dans ce cas, les parties substitueront si possible à la disposition nulle ou inapplicable, une disposition licite ou applicable aussi similaire que possible ou ayant un effet équivalent.

#### XIV. ELECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leurs demeures sus-indiquées.

En cas de litige, les seuls tribunaux compétents seront ceux de Marseille.

Le **MANDANT** reconnaît avoir pris connaissance des articles ci-dessus portant conditions générales et particulières du présent acte.

Mot(s) rayé(s) nul(s) : .....

Ligne(s) rayée(s) nulle(s) : .....

Fait au Cabinet du **MANDATAIRE**

En ..... exemplaires originaux dont un pour le **MANDANT** qui le reconnaît.

A LA BARBEU

Le 3/11/2024

**Le MANDANT**  
« Lu et approuvé,  
Bon pour mandat ».

**Le MANDATAIRE (\*)**  
« Lu et approuvé,  
Mandat accepté ».

*Lu et approuvé  
Bon pour mandat*

*18/11/24*