

**MANDAT SIMPLE DE VENTE N° 310**

En date du 23/07/2024

**LANCHAS**

**2R IMMOBILIER**

**92 Rue Saint-Denis**

**77400 LAGNY SUR MARNE**

**01.64.30.83.67**

contact@2r-immobilier.fr

www.2r-immobilier.fr

**MANDAT DE VENTE SIMPLE N° 310**

**ENTRE LES SOUSSIGNÉS \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

1. **LE MANDANT**

0 **0** **0**,né(e) le 04 octobre 2024 à #N/A (), de nationalité 0, 0, 0.

Demeurant au 0, #N/A.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

**Téléphone** : 0 – **Adresse** **électronique** : 0

**En application de l'article L.223-2 du code de la consommation, le consommateur à le droit de s'inscrire à la liste Bloctel.**

La Société dénommée 0 0, représentée par 0 dont le siège est situé au 0, identifée au siren numéro 0 et immatriculé au registre du commerce et des société de 0, au capital de 0 €.

0 0 **0**,né(e) le 04 octobre 2024 à #N/A (), de nationalité 0, 0, 0.

Demeurant au 0, #N/A.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

**Téléphone** : 0 – **Adresse** **électronique** : 0

**En application de l'article L.223-2 du code de la consommation, le consommateur à le droit de s'inscrire à la liste Bloctel.**

#N/A

#N/A

**D’UNE PART**

1. **LE MANDATAIRE**

**2R IMMOBILIER**, ci-après désignée **"l’Agence" ou "le Mandataire",** exploitée par la société **2R IMMOBILIER**, SAS au capital de 5 000 euros, dont le siège social est situé **92 Rue Saint-Denis, 77400 LAGNY-SUR-MARNE**, RCS **MEAUX**

N° **823 147 285**, titulaire de la carte professionnelle **Transactions sur immeubles et fonds de commerce n° CPI 3601 2016 000 013 324** délivrée par **Seine et Marne**, numéro de TVA **FR56823147285**, assurée en responsabilité civile professionnelle par **GENERALI** dont le siège est sis 7, Boulevard Haussmann, 75465 PARIS CEDEX 09, sur le territoire national sous le n° **AL591311.** Adhérente de la caisse de Garantie **Compagnie Européenne de Garanties et de Cautions** dont le siège est sis **16, Rue Hoche - Tour Kupka B -TSA 39999 - 92919 La Défense Cedex** sous le n° **28308TRA161,**

DECLARANT NE POUVOIR NI RECEVOIR NI DETENIR D’AUTRES FONDS, EFFETS OU VALEURS QUE CEUX REPRESENTATIFS DE SA REMUNERATION

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

Représentée par **Redhouane KABACHE**, agissant en sa qualité de **Président**, ayant tous pouvoirs à l’eﬀet des présentes,

**D’AUTRE PART**

**IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

1. **OBJET DU MANDAT**

Par le présent contrat, le MANDANT confère au MANDATAIRE, qui l'accepte, le Mandat SIMPLE DE RECHERCHER UN ACQUEREUR pour les biens immobiliers dont il est propriétaire et désignés ci-après, aux prix, charges et conditions indiqués ci-après.

1. **DÉSIGNATION DES BIENS À VENDRE**

**Adresse postale des biens :** 16 Rue Leo Gausson, 77400 LAGNY SUR MARNE

**DÉSIGNATION :**

Maison d'habitation comprenant au rez-de-chaussée sur élevé une entrée, une cuisine aménagée, une séjour / salle à manger, une salle d'eau, un wc, deux chambres.

Au sous-sol, une chaufferie, un garage, une cuisine d'été, une chambre, une véranda.

**Ce bien immobilier est édifié sur une parcelle de terrain cadastrée :**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Section** | **N°** | **Lieudit** | **Surface** |
| BH | 91 | 16 Rue Leo Gausson | 00ha 09a 91ca |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
| **Total Surface : 00ha 09a 91ca** | | | |

**ÉTAT D’OCCUPATION :**

**Le MANDANT déclare que les biens à vendre seront libres de tout titre locatif ou occupation au jour du transfert de jouissance.**

1. **PRIX DE VENTE – HONORAIRES DU MANDATAIRE**

**PRIX DE VENTE DES BIENS :**

Les biens devront être présentés au prix de **trois cent quarante-cinq mille € (345 000 €),**

#### Le prix sera réglé comptant au plus tard le jour de la signature de l’acte authentique de vente.

Le prix de mise en vente des biens 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. Le prix de vente ci-dessus indiqué s’entend TTC de la TVA immobilière en vigueur à la charge du MANDANT si elle est due.

Le MANDANT est informé qu’il pourra être assujetti le cas échéant à l’impôt sur les plus-values immobilières.

**HONORAIRES DU MANDATAIRE :**

En cas de réalisation de l’opération, les honoraires du MANDATAIRE seront supportés par **LE MANDANT** d'un montant de **quinze mille € TTC (15 000 € TTC)**.

Ces honoraires seront payés le jour de la signature de l’acte authentique de vente et le taux de TVA appliqué aux honoraires sera le taux en vigueur à la date de leur exigibilité.

En cas d’exercice d’un droit de préemption ou d'une faculté de substitution, son bénéﬁciaire sera subrogé dans tous les droits et obligations de l’acquéreur. A ce titre, il sera notamment tenu de régler ces honoraires si leur paiement lui incombe.

1. **DURÉE DU MANDAT**

**Le présent MANDAT NON EXCLUSIF, qui prendra eﬀet le jour de sa signature, est consenti pour une durée de 12 mois au-delà de laquelle il prendra automatiquement fin.**

**Passé un délai de trois mois à compter de sa signature, le mandat pourra toutefois 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 aux dispositions du deuxième alinéa de l'article 78 du décret du 20 juillet 1972.**

Par dérogation aux dispositions de l’article 2003 du Code civil, le décès du MANDANT n’entrainera pas la résiliation du mandat, lequel se poursuivra avec ses ayants droit.

1. **ACTIONS COMMERCIALES QUE LE MANDATAIRE S’ENGAGE À RÉALISER**

En conséquence du présent mandat, le MANDATAIRE s'engage à réaliser à ses frais les actions de communication suivantes :

Réaliser un **dossier de présentation** des biens.

Réaliser un **reportage photographique** pour valoriser la présentation des biens.

Présenter **l'annonce et la photo des biens en vitrine** pendant une durée minimale de **90 jours**, à moins que leur vente intervienne avant.

Diffuser l'annonce concernant les biens sur le **site internet de l'Agence** accessible au public Diffuser l'annonce concernant les biens sur les **principaux sites internet immobiliers.**

Publier l’annonce sur les **réseaux sociaux de l’Agence** (Facebook, Instagram, etc.)

1. **RÉEDITION DES COMPTES**

Le MANDATAIRE s'engage à tenir informé le MANDANT du suivi de ses actions au moins une fois par semaine, et sous réserve que les biens aient été visités, à lui **communiquer** **un compte-rendu des visites** mentionnant les observations éventuelles des prospects.

1. **ENGAGEMENTS DU MANDANT**

Le MANDANT s'engage à exécuter le présent mandat de bonne foi.

**EN CAS DE REFUS DE VENTE, DÉLOYAL OU DE MAUVAISE FOI DE LA PART DU MANDANT, CELUI-CI S’OBLIGE EXPRESSÉMENT ET DE MANIÈRE IRRÉVOCABLE À VERSER AU MANDATAIRE UNE SOMME ÉGALE AU MONTANT TOTAL, TVA INCLUSE, DE LA RÉMUNÉRATION PRÉVUE AUX PRÉSENTES ET CE, À TITRE D'INDEMNITÉ FORFAITAIRE ET DÉFINITIVE.**

**Le MANDANT déclare, sous sa propre responsabilité :**

* avoir la capacité juridique de disposer desdits biens et ne faire l’objet d’aucune mesure restreignant sa capacité à agir (tutelle, curatelle, etc.),
* que les biens objets du présent mandat sont librement cessibles et ne font l’objet d’aucune procédure de saisie immobilière.

**Le MANDANT s'engage :**

* à remettre au MANDATAIRE dans les meilleurs délais au plus tard dans les huit (8) jours de la signature du présent mandat tous les documents nécessaires à l'exécution de son mandat, notamment le titre de propriété, les diagnostics, certificats et justificatifs rendus obligatoires,
* à informer le MANDATAIRE de tous les éléments nouveaux, notamment juridiques et matériels, susceptibles de modifier les conditions de la vente,
* à répondre à toute offre d'achat transmise par le MANDATAIRE dans un délai maximum de huit (8) jours,
* S’il accepte une oﬀre d'achat ou s'il signe tout contrat préparatoire à la vente ou s'il vend les biens sans l’intermédiaire du MANDATAIRE, à l’en informer immédiatement et à lui communiquer à première demande les coordonnées de l'Oﬀrant ou de l’Acquéreur, le prix de la vente, les nom et adresse du notaire chargé d’établir l’acte de vente ainsi que, le cas échéant, les coordonnées de l’intermédiaire qui aura concouru à la réalisation de la vente.

**INFORMATION RELATIVE AU DPE :**

**Le Mandant déclare qu'un Diagnostic de performance énergétique conforme à la réglementation applicable à compter du 1er juillet 2021 a été établi.**

**Le MANDANT est informé que :**

Lorsque le niveau de performance d'un bien immobilier à usage d'habitation n'est pas compris entre les classes A et E du diagnostic de performance énergétique :

* A compter du 1er janvier 2022 : l'obligation d'atteindre ce niveau de performance est mentionnée dans les publicités relatives à la vente ou à la location dudit bien, ainsi que dans les actes de vente ou les baux concernant ce bien.
* A compter du 1er janvier 2028 : le non-respect de cette obligation est mentionné dans les publicités relatives à la vente ou à la location dudit bien, ainsi que dans les actes de vente ou les baux concernant ce bien.

Pour les logements de la classe F ou G, lorsque le bail est soumis à la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 :

* Le loyer du contrat de location conclu à compter du 24 août 2022 ne pourra pas excéder le dernier loyer appliqué au précédent locataire.
* Toute augmentation de loyer (y compris en application d'une clause d'indexation) est interdite pour les contrats conclus, renouvelés ou tacitement reconduits à compter du 24 août 2022.

Pour être décent, un logement doit remplir un niveau de performance minimal :

* Pour les baux conclus compter du 1er janvier 2023 en France métropolitaine : la consommation d’énergie estimée du logement doit être inférieure à 450 kWh d'énergie finale par mètre carré de surface habitable,
* A compter du 1er janvier 2025, entre la classe A et la classe F,
* A compter du 1er janvier 2028, entre la classe A et la classe E,
* A compter du 1er janvier 2034 : entre la classe A et la classe D.

Un audit énergétique doit être réalisé lorsque sont proposés à la vente des bâtiments ou parties de bâtiment à usage d'habitation, qui comprennent un seul logement ou comportent plusieurs logements ne relevant pas de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis :

* A compter du 1er septembre 2022 pour les logements de la classe F ou G,
* A compter du 1er janvier 2025 pour les logements de la classe E,
* A compter du 1er janvier 2034 pour les logements de la classe D.

Cet audit énergétique formule des propositions de travaux de rénovation énergétique permettant d'atteindre la classe E (pour les logements de la classe F ou G) et/ou la classe B.

Dans le cadre du mandat, le **MANDANT** autorise le **MANDATAIRE** :

* à entreprendre toutes les actions de communication qu'il jugera utiles et, dans ce cadre, à diﬀuser des photographies et/ou vidéos des biens à vendre,
* à réclamer auprès de toutes personnes publiques ou privées toutes les pièces justiﬁcatives concernant les biens à vendre,
* à présenter et à faire visiter le bien étant précisé et accepté par le MANDANT que le MANDATAIRE ne pourra, en aucun cas, être considéré comme le gardien juridique des biens à vendre,
* à faire appel, en tant que de besoin et sous sa responsabilité, à tout concours extérieur en vue de réaliser la vente,
* à établir, le cas échéant, tout acte sous seing privé aux clauses et conditions nécessaires à l'accomplissement des présentes, la vente pouvant être assortie d'une condition suspensive d'obtention de prêt, et à recueillir la signature de l’acquéreur,
* en cas d’exercice d’un droit de préemption, à négocier avec le bénéficiaire de ce droit.

Si la vente est réalisée par son intermédiaire, le MANDANT autorise également le MANDATAIRE à apposer sur les biens un panonceau mentionnant "Vendu par" ou toute mention équivalente durant une période que le MANDATAIRE jugera suffisante et expirant au plus tard le jour de la réitération du contrat préparatoire à la vente par acte authentique.

Le **MANDANT** s'interdit :

* pendant la durée du mandat, de vendre directement ou indirectement les biens ci-dessus désignés avec une personne présentée par le MANDATAIRE,
* pendant la durée du présent mandat et durant les douze (12) mois suivant sa révocation ou son expiration, de traiter, directement ou indirectement, avec une personne à qui ce bien aura été présenté par le MANDATAIRE, ou un MANDATAIRE qu'il se sera substitué, et dont l'identité aura été communiquée au MANDANT. Cette interdiction vise tant la personne de l’acheteur que son conjoint, concubin ou partenaire de Pacs avec lequel il se porterait acquéreur, ou encore toute société dans laquelle ledit acheteur aurait la qualité d’associé.

**Le MANDANT s'oblige, s'il vend les biens pendant la durée du présent mandat ou durant le délai de douze**

**(12) mois suivant la révocation ou l'expiration du mandat, à communiquer immédiatement au MANDATAIRE la date et le prix de la vente, les nom et adresse de l'acquéreur et, le cas échéant, de l'intermédiaire qui aura permis sa conclusion, ainsi que les coordonnées du notaire rédacteur de l'acte de vente.**

**EN CAS DE MANQUEMENT À L'UNE OU L'AUTRE DE CES INTERDICTIONS OU OBLIGATIONS, LE MANDANT S'OBLIGE EXPRESSÉMENT ET DE MANIÈRE IRRÉVOCABLE À VERSER AU MANDATAIRE UNE SOMME ÉGALE AU MONTANT TOTAL, TVA INCLUSE, DE LA RÉMUNÉRATION PRÉVUE AUX PRÉSENTES ET CE, À TITRE D'INDEMNITÉ FORFAITAIRE ET DÉFINITIVE.**

Le **MANDANT** s’engage, en sa qualité de gardien, à prendre toutes dispositions pour assurer la bonne conservation de ses biens et à souscrire, à cette fin, toutes les assurances requises.

**Le MANDANT accepte expressément que le MANDATAIRE lui adresse des offres d'achat par lettres recommandées électroniques avec accusé de réception aux adresses mail indiquées ci-avant** et ce, conformément aux dispositions de l’article 1126 du Code civil et de l’article L.100 du Code des postes et des communications électroniques.

Il reconnait avoir été informé que ces lettres recommandées électroniques seront envoyées par l’intermédiaire d’un tiers de confiance agréé, et qu’il existe une possibilité qu’elles soient classées par sa messagerie dans un dossier de courriers indésirables et qu’il devra donc vérifier le contenu de ce dossier sur sa messagerie.

Le **MANDANT** :

* reconnait et garantit qu’il dispose de la maîtrise exclusive du compte e-mail qu'il a indiqué, notamment pour son accès régulier, la confidentialité des identifiants qui lui permettent d'y accéder et la gestion des paramètres de réception et de filtrage de courriers rentrants,
* S’engage à signaler immédiatement toute perte ou usage abusif de son compte e-mail,
* Accepte que toute action effectuée au travers de son compte e-mail soit réputée effectuée par lui et relève de sa responsabilité exclusive pour toutes les conséquences légales et réglementaires des notifications.

1. **COLLECTE ET EXPLOITATION DES DONNÉES PERSONNELLES**

Le MANDANT est informé que les données à caractère personnel le concernant collectées par le MANDATAIRE à l’occasion des présentes feront l’objet de traitements informatiques nécessaires à leur exécution.

Ces données seront conservées pendant toute la durée de l’exécution du présent contrat, augmentée des délais légaux de prescription applicable.

Dans le cadre de l'exécution du contrat, ces données pourront être transmises à des ﬁns exclusivement techniques par le MANDATAIRE, responsable des traitements, à des prestataires informatiques assurant leur traitement, leur hébergement et leur archivage.

Le MANDANT est également informé que ces données à caractère personnel pourront être utilisées par le MANDATAIRE dans le cadre de la gestion des ﬁchiers prospects et clients et pour les ﬁnalités associées à cette gestion, pour la réalisation d’opérations de marketing direct, pour la gestion des droits d’accès, de rectiﬁcation et d’opposition, ainsi que dans le cadre de la lutte contre le blanchiment de capitaux et le ﬁnancement du terrorisme.

* **En cochant cette case, le MANDANT l’accepte expressément.**

Le MANDANT pourra demander au MANDATAIRE d’accéder aux données à caractère personnel le concernant, de les rectiﬁer, de les modiﬁer, de les supprimer, ou de s’opposer à leur exploitation en lui adressant un courriel en ce sens à contact@2r-immobilier.fr ou un courrier à l'adresse de l'Agence indiquée en tête des présente.

Toute réclamation pourra être introduite auprès de la Commission Nationale de l’Informatique et des Libertés.

1. **ÉLECTION DU DOMICILE**

Les parties soussignées font élection de domicile chacune à leur adresse respective stipulée en tête du présent mandat.

1. **INFORMATION DU MANDANT**

En sa qualité de consommateur, le **MANDANT** reconnait avoir reçu du **MANDATAIRE**, avant la signature du présent mandat, toutes les informations utiles au titre de l'obligation d'information précontractuelle.

Le **MANDANT** est également informé qu'il peut s'opposer à l'utilisation de ses coordonnées téléphoniques à des ﬁns de prospection commerciale en s'inscrivant sur la liste d'opposition au démarchage téléphonique soit en adressant un courrier à OPPOSETEL (92-98 boulevard Victor Hugo, 92110 CLICHY), soit en 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 compétent inscrit sur la liste des médiateurs agréés par la Commission d’évaluation et de contrôle de la médiation

**Nom du médiateur :** CNPM – MEDIATION – CONSOMMATION

**Adresse Postale du médiateur :** 27 Avenue de la Libération, 42400 SAINT-CHAMOND

**Site internet du médiateur :** https://cnpm-mediation-consommation.eu

1. **DÉLÉGATION DE MANDAT**

Le MANDANT autorise expressément le MANDATAIRE, aux frais de ce dernier, à se substituer et à faire appel à tout concours en vue de mener à bonne fin la conclusion de la vente des biens objets du mandat de vente.

Cette autorisation est donnée pour toute la durée du mandat.

Le MANDATAIRE demeure à l’égard du MANDANT seul responsable de l’exécution de sa mission.

1. **DROIT DE RÉTRACTATION**

Le présent mandat étant consenti hors établissement ou à distance, **le MANDANT est informé qu'il bénéﬁcie, en application des dispositions des articles L. 221-18 et suivants du Code de la consommation, d’un délai de quatorze jours pour exercer, sans motif, son droit de rétractation.** Il reconnaît avoir reçu du **MANDATAIRE**, préalablement à la conclusion du présent mandat, les informations prévues par l’article L. 221-5 dudit code.

Le délai commencera à courir le premier jour qui suit la conclusion du présent mandat 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, déclaration claire et dénuée d’ambiguïté. La charge de la preuve de l'exercice régulier du droit de rétractation incombant au **MANDANT**, il lui est conseillé d'adresser au **MANDATAIRE**, à l'adresse postale ﬁgurant en tête du présent mandat, une lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L’exercice du droit de rétractation mettra fin aux obligations réciproques des parties d’exécuter le contrat.

Le **MANDANT** est informé que le **MANDATAIRE** ne commencera à exécuter sa mission qu'à l'issue du délai de rétractation du **MANDANT**. Cependant, il peut, s'il le souhaite, au moyen d'une demande expresse formulée sur tout support durable, lui demander d'anticiper son intervention sans attendre la ﬁn de ce délai.

Dans ce cas, il conservera néanmoins son droit de se rétracter, dans les délais et formes décrites ci-dessus.

* **En cochant cette case, le MANDANT DEMANDE EXPRESSEMENT AU MANDATAIRE de commencer à exécuter le présent mandat dès sa signature, sans attendre la ﬁn du délai de rétractation de quatorze jours.**
* **En cochant cette case, le MANDANT INDIQUE QU'IL NE SOUHAITE PAS QUE LE MANDATAIRE commence à exécuter le présent mandat dès sa signature. L'exécution du mandat débutera après la ﬁn du délai de rétractation de quatorze jours, à moins d'une demande expresse ultérieure d'exécution anticipée formulée par le mandant.**

1. **DATE ET SIGNATURES**

Fait à **LAGNY-SUR-MARNE**, le **23 juillet 2024** et signé électroniquement par l’ensemble des Parties, chacune d’elles en conservant un exemplaire original sur un support durable garantissant l'intégrité de l'acte.