

27 AVR. 2017

Brigitte FIX – DESCAMPS

Thibault THOMAS

32 avenue des Pierrots

9 impasse des Hauts de Sérignan

91400 ORSAY

34410 Sérignan

Lettre en AR

ORSAY le 14 avril 2017

Cher Thibault ,

A la lecture de l'assignation du 30/03/2017 , j'ai été affectée et peinée : je ne comprends pas que tu prétendes que nous sommes séparés depuis août 2005 alors que nous avons maintenu nos relations intimes et sentimentales jusqu' en avril 2016 .

Lors de notre rencontre après avoir déjeuner au restaurant , ce fameux 23 avril 2016 , j' ai bien compris que ta volonté de racheter les parts de la maison était une façon de rompre , de m'évincer de la maison et de te débarrasser de moi .

Je le répète mais tout ce qui est écrit dans l' assignation a été un véritable choc pour moi .

Comme je crois comprendre que tu ne veux plus me racheter mes parts car tu demandes une licitation , je te propose que nous vendions la maison . C'est pourquoi je t'adresse , joints à ce pli , les mandats de vente des Agences GAMBETTA , Le Grand Chêne et ORPI .

Je te remercie de les signer et de me les retourner pour que les (la) Agence(s) s' occupent de la vente de la maison .

B . FIX - DESCAMPS



Brigitte FIX – DESCAMPS

32 avenue des Pierrots

91400 ORSAY

Thibault THOMAS

9 impasse des Hauts de Sérignan

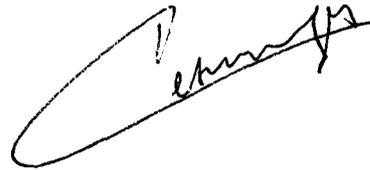
34410 Sérignan

27 AVR. 2017

oRSAY le 14 avril 2017

Afin de compléter mon courrier , il me semble que la proposition du mandat exclusif proposé par l'Agence ORPI apparait le plus complet et le plus intéressant , aussi pourrions – nous arrêter notre choix sur cette prestation .

B . FIX - DESCAMPS

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Brigitte Fix - Descamps', written over a large, loopy flourish.

MANDAT EXCLUSIF DE VENTE (1) hors établissement

MANDANT

MANDATAIRE

Mme FIX DESCAMPS Brigitte
32 av des Perrots - 91400
ORSAY et
M THOMAS Thibault
9 impasse des hauts de Sérignan
(34) HERAULT

(Nom, raison sociale, adresse, activité, carte professionnelle, garantie financière, RCS...)

SOCIETE GEST'IMM
SARL capital de 10 000 EUR
RC ERY D 405 197 997
39, rue Louis Scocard
91400 ORSAY
Carte professionnelle N°289471
Tél. 01 69 28 02 29
Garantie Financière CEGC
16, rue Hoche
92919 La Défense Cedex

27 AVR. 2017

Le cas échéant, avec le concours de (préciser négociateur ou agent commercial) :

Le mandant et le mandataire ont convenu et arrêté ce qui suit : par les présentes, le mandant charge le mandataire de vendre les biens désignés ci-après dont il est propriétaire et le mandataire accepte cette mission.

DÉSIGNATION ET SITUATION DES BIENS À VENDRE

Nature : Appartement Maison individuelle Locaux commerciaux

Adresse : (N°, artère, localité, bât., esc., étage, porte) 32 avenue des Perrots - 91400 ORSAY

Désignation succincte (la désignation détaillée faisant l'objet d'une fiche séparée) - renseignements cadastre - copropriété : n° de lot, superficie privative (art. 46 de la loi du 10.07.1965) des lots supérieurs à 8m² à l'exclusion des lots à usage de cave, garage et emplacement de stationnement (2).

maison de 90m² sur terrain de 120m² offrant entrée, séjour, salon donnant sur jardin, cuisine équipée, une chambre, salle de bains, WC, véranda, garage, cave. A l'étage palier 2 chambres, 1 bureau SdB WC, grenier

RÈGLEMENTATIONS RELATIVES À L'IMMEUBLE Pour se conformer aux différentes obligations en vigueur, le mandant s'engage à fournir tous les documents en sa possession. Si ces obligations n'ont pas été remplies et notamment les suivantes :

surface Carrez ; éléments constitutifs du dossier de diagnostic technique (article L. 271-4 du CCH) ;
 carnet d'entretien de l'immeuble ; documents relatifs à l'organisation de l'immeuble et à sa situation financière ;

le mandant charge _____ de les effectuer.

Dans tous les cas, la situation devra être connue au plus tôt dans les _____ jours suivant la signature des présentes ou, au plus tard, au moment de la signature de l'avant-contrat. Les frais résultant de ces obligations sont à la charge du mandant et les documents y afférents sont la propriété du mandant, sauf convention contraire des parties.

PRIX DE VENTE Sauf accord ultérieur écrit des parties, les biens devront, rémunération du mandataire comprise, être présentés au prix de 315 000 € Trois cent quinze mille euros

SÉQUESTRE La loi solidarité et renouvellement urbains du 13.12.2000 réglemente le versement visé ci-dessous (articles L. 271-1 et L. 271-2 du CCH).

En vue de garantir la bonne exécution des présentes, l'acquéreur devra, à l'appui de toute promesse ou compromis de vente, effectuer un versement d'un montant maximum de 10% du prix total de la vente, à l'ordre de (3) :

séquestre garanti financièrement à cet effet.

RÉMUNÉRATION DU MANDATAIRE - FRAIS EXPOSÉS (définis au verso paragraphe "RÉMUNÉRATION DU MANDATAIRE")

La rémunération du mandataire sera de (4) 14 500 € Quatorze mille cinq cent euros TVA incluse, à la charge de (5) l'acquéreur

Si le mandant agit dans le cadre de ses activités professionnelles, la rémunération du mandataire peut être augmentée des frais exposés :

PUBLICITÉ Pour diffuser les annonces commerciales auprès du public, le mandataire ou son réseau emploieront les moyens suivants :**OBLIGATIONS PARTICULIÈRES DU MANDATAIRE** En contrepartie de l'exclusivité qui lui est accordée le mandataire s'engage à réaliser les actions ci-après :

Modalités de la reddition des comptes au mandant des actions effectuées :

Périodicité de la reddition des comptes :

CLAUSES PARTICULIÈRES**ACTE AUTHENTIQUE - JOUISSANCE** Le mandant déclare que les biens à vendre seront, le jour de la signature de l'acte de vente : libres de toute location, occupation ou réquisition ; loués suivant l'état locatif annexé au présent mandat.

Le notaire du mandant est Me

FIXATION DE LA DURÉE DU PARAGRAPHE c- DE LA CLAUSE PÉNALE (stipulée au verso) DE CONVENTION EXPRESSE ET À TITRE DE CONDITION ESSENTIELLE SANS LAQUELLE LE MANDATAIRE N'AURAIT PAS ACCEPTÉ LA PRÉSENTE MISSION, LE MANDANT S'INTERDIT, PENDANT LA DURÉE DU MANDAT ET PENDANT UNE PÉRIODE DE 12 MOIS SUIVANT SON EXPIRATION, DE TRAITER DIRECTEMENT AVEC UN ACQUÉREUR AYANT ÉTÉ PRÉSENTÉ PAR LE MANDATAIRE OU AYANT VISITÉ LES LOCAUX AVEC LUI.

(attention : cette durée ne peut être indéterminée ou excessive conformément à la recommandation n°03-02 de la Commission des clauses abusives)

DROIT DE RÉTRACTATION (modalités reproduites au verso) Le mandant dispose d'un délai de réflexion de 14 jours pendant lequel il peut renoncer au présent mandat (art L.121-21 du code de la consommation). Pendant 7 jours, aucun paiement ne peut lui être demandé. Le formulaire de rétractation est obligatoirement annexé au présent mandat.

(1) Cet intitulé, issu de la pratique professionnelle, s'analyse en un mandat de recherche d'acquéreur qui ne confère à son titulaire aucun pouvoir exprès de signature d'un quelconque engagement pour les mandants.

(2) Annexer aux présentes les documents de mesurage en votre possession.

(3) Soit "de l'établissement de crédit ... compte n° ... ayant pour titulaire M...", soit "Maître... notaire à...", soit tout autre séquestre.

(4) Soit "de... euros", soit "de... % du prix de vente".

(5) Soit "du mandant", soit "de l'acquéreur", soit "du mandant pour ...% et de l'acquéreur pour...%".

CONDITIONS GÉNÉRALES DU MANDAT

Le présent mandat est consenti et accepté aux conditions figurant au recto ainsi qu'aux conditions générales suivantes :

OBLIGATIONS ET POUVOIRS DU MANDATAIRE

A - OBLIGATIONS - Le mandataire devra :

- 1 Entreprenre, d'une façon générale, toutes les démarches nécessaires pour mener à bien la mission qui lui est confiée ce jour ; les actions menées et leurs modalités sont indiquées au recto (paragraphe "OBLIGATIONS PARTICULIÈRES DU MANDATAIRE").
- 2 Informer le mandant de tous les éléments nouveaux pouvant modifier les conditions de vente, notamment en matière de prix ou de législation.
- 3 Négocier, s'il y a lieu, avec tout titulaire d'un droit de préemption, le mandant restant libre d'accepter ou de refuser le prix définitif (si ce prix est inférieur au prix convenu au mandat).
- 4 Informer le mandant de l'accomplissement du présent mandat immédiatement après la signature de l'acquéreur et, en tout cas, dans les 8 jours de l'opération par lettre recommandée avec avis de réception ou par tout autre écrit remis contre récépissé ou émargement en y joignant, s'il est lui-même séquestre, le duplicata du reçu délivré à l'acquéreur (art. 77 du décret 72-678).
- 5 Lorsqu'il propose les services d'un tiers, informer le mandant par écrit, au moment de la proposition, des liens capitalistiques ou juridiques qu'il entretient avec ce tiers (par exemple : banques, sociétés financières...) et justifier de la réception de cette information.

B - POUVOIRS - Afin que le mandataire puisse accomplir sa mission, le mandant lui donne les pouvoirs suivants :

- 1 Proposer, présenter, visiter et faire visiter les biens à toute personne qu'il jugera utile.
- 2 Faire toute publicité qu'il jugera utile (commerciale, petites annonces...) telle que précisée au recto (paragraphe "PUBLICITE"), les frais y afférents restant à la charge exclusive du mandataire sauf exception éventuellement prévue au recto (paragraphe "RÉMUNÉRATION DU MANDATAIRE - FRAIS EXPOSÉS").
- 3 Communiquer le dossier de l'opération à tout confrère qu'il jugera susceptible de concourir à la vente.
- 4 Réclamer toutes pièces, actes et certificats nécessaires au dossier auprès de toutes personnes privées ou publiques et effectuer, le cas échéant, toutes démarches administratives (division, urbanisme, déclaration d'intention d'aliéner exigée par la loi foncière...), soit par lui-même, soit par le notaire du mandant, les frais administratifs exposés restant à la charge du mandant.
- 5 Établir tous actes sous seing privé aux prix, charges et conditions des présentes et recueillir la signature de l'acquéreur.

OBLIGATIONS DU MANDANT

De son côté le mandant devra :

- 1 Assurer au mandataire les moyens de visiter pendant le cours du présent mandat.
- 2 Fournir au mandataire toutes justifications de propriété des biens à vendre ainsi que tous documents nécessaires au dossier.
- 3 Signaler immédiatement au mandataire toutes modifications juridiques ou matérielles pouvant modifier ledit dossier.
- 4 **CLAUDE PÉNALE - EXCLUSIVITÉ - De convention expresse et à titre de condition essentielle sans laquelle le mandataire n'aurait pas accepté la présente mission, le mandant :**
 - a- S'engage à signer aux prix, charges et conditions convenues toute promesse de vente ou tout compromis de vente, éventuellement assorti d'une demande de prêt immobilier (Loi n° 79-596 du 13.07.1979), avec tout acquéreur présenté par le mandataire.
 - b- Autorise le mandataire, pendant la durée du mandat, à poser en exclusivité un panneau sur les biens à vendre et s'interdit de négocier directement ou indirectement, s'engageant à diriger sur le mandataire toutes les demandes qui lui seront adressées personnellement.
 - c- S'interdit, pendant la durée du mandat et pendant la période suivant son expiration indiquée au recto, de traiter directement avec un acquéreur ayant été présenté par le mandataire ou ayant visité les locaux avec lui.

EN CAS DE NON-RESPECT DES OBLIGATIONS ÉNONCÉES CI-AVANT AUX PARAGRAPHEs a-, b- OU c-, IL S'ENGAGE EXPRESSÉMENT À VERSER AU MANDATAIRE, EN VERTU DES ARTICLES 1142 ET 1152 DU CODE CIVIL, UNE INDEMNITÉ COMPENSATRICE FORFAITAIRE ÉGALE AU MONTANT DE LA RÉMUNÉRATION PRÉVUE AU RECTO.

- 5 Après expiration du mandat, et pour le cas où les biens seraient toujours disponibles à la vente, le mandant retrouvera la faculté de procéder lui-même à la recherche d'un acquéreur.

PENDANT LA PÉRIODE SUIVANT L'EXPIRATION DU MANDAT INDICUÉE AU

RECTO, en cas de vente réalisée par lui-même ou par un autre cabinet, le mandant s'engage à en informer immédiatement le mandataire en lui notifiant par lettre recommandée les noms et adresses de l'acquéreur et du notaire rédacteur de l'acte authentique.

RÉMUNÉRATION DU MANDATAIRE - FRAIS EXPOSÉS

La rémunération du mandataire, dont le montant ou le mode de calcul est indiqué au recto, deviendra exigible le jour où l'opération sera effectivement conclue et constatée dans un seul acte écrit, signé par l'acquéreur et le vendeur. Le mandataire, titulaire de la carte professionnelle, perçoit sans délai sa rémunération ou ses honoraires une fois constatée par acte authentique l'opération conclue par son intermédiaire. **NÉANMOINS, LORSQUE LE MANDANT AGIT DANS LE CADRE DE SES ACTIVITÉS PROFESSIONNELLES, LE MANDATAIRE PEUT PRÉTENDRE AU PAIEMENT DES FRAIS EXPOSÉS ET DES HONORAIRES AVANT MÊME QUE L'OPÉRATION AIT ÉTÉ EFFECTIVEMENT CONCLUE OU CONSTATÉE.**

En cas d'exercice éventuel d'un droit de préemption, le préempteur sera subrogé dans tous les droits et obligations de l'acquéreur : en conséquence, toute rémunération incombant éventuellement à l'acquéreur sera à la charge du préempteur. La présente condition est impérative.

DURÉE DU MANDAT - EXCLUSIVITÉ - Sauf exercice de la faculté de renonciation, le présent mandat est consenti et accepté **AVEC EXCLUSIVITÉ** pour une période irrévocable de trois mois à compter de ce jour. Sauf dénonciation, à l'expiration de cette période initiale, il sera prorogé **AVEC EXCLUSIVITÉ** pour une durée maximale de douze mois supplémentaires au **TERME DE LAQUELLE IL PRENDRA AUTOMATIQUÉMENT FIN.**

CHACUNE DES PARTIES POURRA, MOYENNANT UN PRÉAVIS DE QUINZE JOURS, PAR LETTRE RECOMMANDÉE AVEC AVIS DE RÉCEPTION, Y METTRE FIN AU TERME DE LA PÉRIODE INITIALE OU À TOUT MOMENT PENDANT SA PROROGATION.

EXCLUSIVITÉ (article 78 alinéa 2 du 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."

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."

DROIT DE RÉTRACTATION

(articles L.121-21 à L.121-21-8 du code de la consommation)

Le contrat ayant été conclu à distance ou hors établissement avec un professionnel, le mandant bénéficie d'un droit de rétractation d'un délai de 14 jours. Ce droit de rétractation commence à compter de la date de signature du présent mandat.

Si le mandant souhaite exercer son droit de rétractation, **il adresse au plus tard le 14^{ème} jour à partir du jour de la signature des présentes le formulaire de rétractation figurant en annexe des présentes, ou toute autre déclaration, dénuée d'ambiguïté, exprimant sa volonté de se rétracter.**

Article L.121-21 du code de la consommation - extrait : "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."

Article L.121-21-2 - extrait : "le consommateur informe le professionnel de sa décision de rétractation en lui adressant, avant l'expiration du délai prévu à l'article L.121-21, le formulaire de rétractation mentionné au 2° du 1 de l'article L.121-17 ou toute autre déclaration, dénuée d'ambiguïté, exprimant sa volonté de se rétracter."

ÉLECTION DE DOMICILE - Pour l'application des présentes et de leur suite, les parties font élection de domicile à leur adresse respective stipulée au recto.

RAYÉS NULS

0 mots

0 lignes

Paraphes :

LE MANDANT

Signature précédée de la date ainsi que de la mention manuscrite "lu et approuvé, bon pour mandat"

Le mandant reconnaît avoir reçu le formulaire de rétractation annexé aux présentes.

Le 11 avril 2017

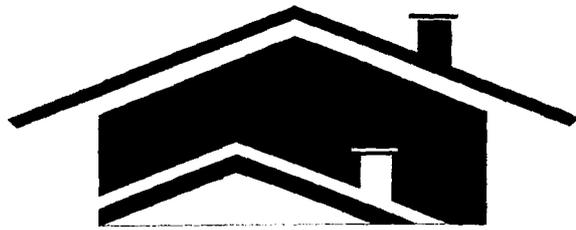
lu et approuvé, bon pour mandat

ATTENTION
Veuillez
dater et signer
chaque feuillet
séparément.

LE MANDATAIRE

Signature précédée de la mention manuscrite "lu et approuvé, mandat accepté"

lu et approuvé,
mandat accepté



SR EX'IM

Alain BLANC
06 71 5875 57
01 69 30 42 48

27 AVR. 2017

Agence**GAMBETTA- GEST'IMM****DOCUMENTS A FOURNIR PAR LE VENDEUR**

DOCUMENTS	INFORMATIONS
Titre de propriété	<input checked="" type="checkbox"/> 6 premières pages
Relevé de charges trimestrielles	<input checked="" type="checkbox"/> Le dernier appel de charges de copropriété
Compte rendu AG	<input checked="" type="checkbox"/> Les 3 derniers comptes rendus d'assemblée générale
Cahier des charges	<input checked="" type="checkbox"/> Si le bien est en lotissement
Règlement de copropriété	<input checked="" type="checkbox"/>
Taxe foncière	<input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic Electrique (obligatoire si installation + 15 ans)	<input checked="" type="checkbox"/> Valable 3 ans si aucune anomalie
<input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic Gaz (obligatoire si installation + 15 ans)	<input checked="" type="checkbox"/> Valable 3 ans si aucune anomalie
<input checked="" type="checkbox"/> Amiante (construction avant 01/07/1997)	<input checked="" type="checkbox"/> Sans limite de validité si pas d'amiante constatée
Plomb (construction avant 01/01/1949)	<input checked="" type="checkbox"/> Sans limite de validité ou 1 an si constat positif
<input checked="" type="checkbox"/> DPE	<input checked="" type="checkbox"/> Valable 10 ans
<input checked="" type="checkbox"/> ERNMT	<input checked="" type="checkbox"/> Valable 6 mois
Loi Carrez	<input checked="" type="checkbox"/> Sans limite de validité
Etat parasitaire	<input checked="" type="checkbox"/> Termites obligatoire selon les zones
<input checked="" type="checkbox"/> Réseau assainissement (maison)	<input checked="" type="checkbox"/> Certificat de raccordement au réseau
Pré état daté	<input checked="" type="checkbox"/> Fourni par le syndic du vendeur
Carnet d'entretien	<input checked="" type="checkbox"/> Fourni par le syndic du vendeur

En cas de réalisation de travaux : Fournir la copie des autorisations d'urbanisme obtenues (copie de permis de construire ou de la déclaration de travaux, déclaration d'achèvement de travaux, certificat de conformité, assurance dommages-ouvrage si travaux réalisés depuis moins de 10 ans ou copie des factures des entreprises ayant réalisé les travaux).

Si les biens sont vendus loués : Fournir la copie du bail en cours, la dernière quittance de loyer, le montant actuel du loyer et du dépôt de garantie.

Si les biens ont été loués : Fournir la copie du dernier bail, la copie de l'état des lieux de sortie, la copie du congé délivré au locataire ou la copie du congé délivré par le locataire.

27 AVR. 2017

MANDAT EXCLUSIF DE VENTE N°

(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)



LE GRAND CHENE GESTION

01 64 86 26 00
0169861365
agence@lgcgestion.com
www.agence-chene.com

LE MANDANT

Monsieur THOMAS Thibault Michel Fernand Jacques Bernard, informaticien, demeurant à CERGY (Val d'Oise) 1 rue de la justice. Célibataire, né à ISSY LES MOULINEAUX (hauts de seine) le 06 février 1958. Madame FIX Brigitte Jacqueline FIX enseignante, demeurant à CERGY (Val d'Oise) 1 rue de la justice verte, divorcée en premières noces et non remariée de Monsieur Claude Charles Victor DESCAMPS né à ARPAJON (Essonne) le 18 août 1953.

LE MANDATAIRE

LE GRAND CHENE GESTION, SARL au capital de 15 000 €, dont le siège social est situé - 4 RUE VERRIER - 91400 ORSAY, immatriculée sous le numéro de SIREN 498 559 285 au RCS de EVRY, représentée par Monsieur Ronan BOISSAY, en sa qualité de gérant, dûment habilité à l'effet des présentes

Titulaire de la carte professionnelle numéro 1287, délivrée le 11 octobre 2007 par la préfecture située à Préfecture d'Evry

Adhérent de la Fédération Nationale de l'Immobilier (FNAIM), ayant le titre professionnel de Gérant 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), 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)

Carte portant la mention "Transactions sur immeubles et fonds de commerce"

Garanti par GALIAN - 89, rue la Boétie, pour un montant de 120 000 €, contrat couvrant la zone géographique suivante : France.

Titulaire du compte spécial (article 55 du décret de 20 juillet 1972) numéro 978300B ouvert auprès de LCL

Carte portant la mention "Gestion immobilière"

Garanti par GALIAN - 89, rue la Boétie, pour un montant de 160 000 €, contrat couvrant les zones géographiques suivante : France.

Titulaire d'une assurance en responsabilité civile professionnelle auprès de COVEA - 19-21 ALLÉE DE L'EUROPE sous le numéro de police 120137405, contrat couvrant la zone géographique suivante : France.

Numéro individuel d'identification à la TVA FR44498559285

LE GRAND CHENE GESTION déclare détenir des liens capitalistiques avec SARL LE GRAND CHENE.

Acte établi par Ludovic LE MOAL ayant le statut de VRP salarié (préciser agent commercial et n° RSAC ou salarié).

Pour le compte de l'établissement situé à :

Le Grand chêne situé au 4 rue verrier 91400 ORSAY

agence@lgcgestion.com tel 0164862600

WWW.agence-chene.com

*A parafes à
l'endroit de la
marque 'L'
Hera'*

APRÈS AVOIR PRIS CONNAISSANCE DES CONDITIONS GÉNÉRALES, CI-APRÈS, le mandant confère au mandataire, qui accepte, mandat EXCLUSIF de rechercher un acquéreur pour les biens ci-après désignés aux prix, charges et conditions suivants :

DÉSIGNATION

32 avenue des pierrots - 91400 ORSAY.

Une maison d'habitation comprenant :

Un rez-de-chaussée divisé en : entrée, séjour double avec cheminée, une grande cuisine, WC, salle de bains, une chambre.

Un premier étage divisé en palier, trois chambres, salle de bains avec WC.

Une cave partielle divisée en chaufferie, buanderie et cave, chauffage gaz.

Un garage attenant, dépendance abri de jardin au fond.

Ledit immeuble cadastré section AV N° 279 « avenue des pierrots » pour quatre ares vingt centiares.

Le mandant déclare que ces biens seront, le jour de la signature de l'acte de vente⁽¹⁾ :

libres de toute location ou occupation

loués suivant l'état locatif ci-annexé

PRIX

⁽¹⁾ Le prix demandé est de **343.200 €**

⁽¹⁾ Dans l'hypothèse où le mandant a la possibilité d'opter pour assujettir la vente à la TVA, celui-ci déclare son intention :

de ne pas exercer l'option TVA : le prix demandé est de € _____

d'exercer l'option TVA : le prix demandé est de € HT _____, soit € TTC _____ au taux actuel de la TVA de _____ %, étant précisé que ce taux est susceptible de modification conformément à la réglementation fiscale.

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

DURÉE DU MANDAT

Le présent mandat est donné à compter de ce jour pour une durée de **an**, soit jusqu'au **10/04/2018**, date à laquelle il prendra automatiquement fin. Toutefois, passé un délai de trois mois à compter de sa signature, il pourra être dénoncé à tout moment par chacune des parties avec un préavis de quinze jours, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception (art. 78, 2^e alinéa, du décret n° 72-678 du 20 juillet 1972).

Il est ici précisé que la clause d'exclusivité ne pourra être dénoncée que passé un délai de trois mois à compter de la signature du présent mandat, dans les mêmes conditions que le mandat lui-même.

RÉMUNÉRATION DU MANDATAIRE

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 à la charge du mandant :

⁽¹⁾ d'un montant de **11 458,33 € HT**, soit **13 750 € TTC**

⁽¹⁾ d'un montant de _____ % HT, soit _____ % TTC du prix de vente tel que fixé à la clause « PRIX ».

Dans l'hypothèse où le mandant a opté pour l'assujettissement de la vente à la TVA, la rémunération du mandataire est calculée sur le prix⁽¹⁾ € HT /TTC de _____

Il est précisé que le taux actuel de la TVA de _____ % 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.

En cas d'exercice d'un droit de substitution ou de préemption, la rémunération restera due par le mandant.

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, objets du présent mandat, ne font l'objet d'aucune procédure de saisie immobilière.
- déclare ne pas avoir consenti, par ailleurs, de mandat de vente non expiré ou dénoncé ;
- s'interdit de le faire ultérieurement sans avoir préalablement dénoncé le présent mandat ;
- 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 ;
- donne au mandataire tous pouvoirs pour réclamer toutes pièces utiles auprès de toutes personnes privées ou publiques, notamment le certificat d'urbanisme ;
- 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 ; le mandant pourra exercer son droit d'accès et de rectification conformément à la loi du 6 janvier 1978 ;
 - 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. Il est ici rappelé qu'en application de l'article L. 134-4-3 du code de la construction et de l'habitation, les annonces relatives à la vente afférentes à des biens immobiliers soumis au DPE doivent obligatoirement mentionner le classement du bien au regard de sa performance énergétique selon des modalités définies par décret en Conseil d'Etat ;
 - indiquer, présenter et faire visiter les biens désignés sur le 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 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. Il sollicite à cet effet le concours du mandataire dans la recherche d'un diagnostiqueur chargé de la réalisation desdits diagnostics. Le mandant donne en outre expressément pouvoir au mandataire à l'effet de recueillir auprès des autorités compétentes toutes informations utiles relatives au contrôle de l'installation d'assainissement équipant le bien objet du présent mandat.

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

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

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

Si la superficie est supérieure à celle exprimée dans l'acte, l'excédent de mesure ne donne lieu à aucun supplément de prix.

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

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

Cela rappelé, il est ici convenu que :

⁽¹⁾ Le mandant prend acte de ces dispositions et fournira, sous son entière et seule responsabilité, la superficie de la partie privative des biens objet du présent mandat dans les huit jours des présentes.

⁽²⁾ Le mandataire procèdera au mesurage de la superficie de la partie privative et de la surface habitable des biens objet du présent mandat à l'effet de les reporter dans tout acte sous seing privé qu'il pourra être amené à établir en vue de réaliser la vente desdits biens.

Si 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, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, il est ici rappelé que conformément à l'article L. 125-5 du code de l'environnement, l'acquéreur est informé par le vendeur de l'existence des risques visés par ces plans ou ce décret. 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.

9

Cela rappelé, il est ici convenu que :

⁽¹⁾ Le mandant prend acte de ces dispositions et fournira, sous son entière et seule responsabilité, l'état des risques technologiques, naturels, miniers ou sismiques afférent aux biens objet du présent mandat dans les huit jours des présentes

⁽¹⁾ Le mandant charge le mandataire de dresser un état des risques sur la base des informations mises à disposition par la préfecture, à l'effet d'en faire mention dans tout acte sous seing privé que ce dernier pourra être amené à établir en vue de réaliser la vente des biens objet du présent mandat.

— 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, il devra au mandataire le montant des honoraires ci-dessus mentionnés, à titre d'indemnité forfaitaire.**

— autorise expressément le mandataire à recevoir un versement d'un montant maximum de 10 % du prix total de la vente. Ce versement sera effectué à la banque où est ouvert le compte spécial (article 55 du décret du 20 juillet 1972) du mandataire⁽²⁾.

Pendant toute la durée du présent mandat, le mandant s'interdit de traiter directement ou par l'intermédiaire d'un autre mandataire la vente des biens ci-dessus désignés. Il s'engage à diriger vers le mandataire toutes les demandes qui lui seraient adressées personnellement. A défaut de respecter cette clause, le mandataire aurait droit à une indemnité forfaitaire, à titre de clause pénale, 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, dans les 12 mois suivant l'expiration ou la résiliation du présent mandat, le mandant s'interdit de traiter directement ou indirectement avec un acheteur présenté à lui par le mandataire ou un mandataire substitué. 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 une participation. A défaut de respecter cette clause, le mandataire aura droit à une indemnité forfaitaire, à titre de clause pénale, à la charge du mandant d'un montant égal à celui de la rémunération toutes taxes comprise du mandataire prévue au présent mandat.

4

CONDITIONS CONCERNANT LE MANDATAIRE

En conséquence du présent mandat, et en application de l'article 6 I, 6° alinéa, de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970, le mandataire s'engage à réaliser à ses frais les actions suivantes et à en rendre compte au mandant dans les conditions suivantes :

1. Actions de communication⁽¹⁾

Réalisation d'un dossier de présentation des biens objet du présent mandat comportant :
 photos vidéo

Affichage de l'annonce commerciale dans la vitrine des locaux du mandataire pendant une durée minimale de quinze jours

Pose d'un panneau sur les biens désignés, si la configuration des lieux le permet

Diffusion de l'annonce sur les sites Internet spécialisés suivants^(x1):

www.fnaim.fr avec photos , vidéo , géolocalisation (cocher la case correspondante)

www.seloger.com avec photos , vidéo , géolocalisation (cocher la case correspondante)

www.agence-chene.com avec photos , vidéo , géolocalisation (cocher la case correspondante)

Diffusion auprès du groupement d'agences _____ auquel le mandataire appartient et publication de l'annonce au moyen des outils mis à la disposition par ledit groupement sur le site Internet :
www. _____ avec photos , vidéo , géolocalisation (cocher la case correspondante)

Diffusion auprès du réseau _____ auquel le mandataire appartient et publication de l'annonce au moyen des outils mis à la disposition par ledit réseau sur le site Internet :
www. _____ avec photos , vidéo , géolocalisation (cocher la case correspondante)

En outre :

Distribution d'un mailing de présentation à ses prospects pendant la durée de l'exclusivité

Distribution de prospectus dans les boîtes aux lettres du quartier référent au moins une fois pendant la durée de l'exclusivité

Diffusion de l'annonce au moyen de toute publicité à sa convenance avec diffusion éventuelle de photos, au moins une fois pendant la durée de l'exclusivité, dans les publications suivantes^(x2) :

Autres :

Pendant la durée de l'exclusivité et à compter de la date de signature du présent mandat, le mandataire tiendra le mandant informé de la réalisation de ses actions de communication selon la périodicité suivante^(x3) : _____
par :

remise en main propre contre récépissé courriel courrier SMS téléphone

7

2. Suivi des actions de communication⁽⁴⁾

Pendant toute la durée du mandat, le mandataire :

- suivant chaque visite, réalisera un compte rendu en indiquant l'identité et les observations du prospect
- transmettra, suivant sa réception, toute offre ou proposition écrite sur les biens désignés et dont il sera destinataire
- proposera un entretien personnalisé sur rendez-vous à la demande du mandant

En outre, à défaut de réalisation du mandat dans un délai de trois mois à compter de sa signature, le mandataire informera le mandant :

- des évolutions et des tendances du marché sur la même zone géographique depuis la signature du mandat
- des conditions de prix des biens similaires en mandat dans son agence tout en respectant l'anonymat de ses mandants
- le cas échéant, des travaux et des ajustements du prix qu'il conviendrait de réaliser

Le mandataire assurera ces informations par :

- remise en main propre contre récépissé
- courriel
- courrier
- SMS
- téléphone

(x1) Site de l'agence, sites partenaires...

(x2) Publications non électroniques.

(x3) Préciser la périodicité (hebdomadaire, bimensuelle, mensuelle...).

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

Le mandataire 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.

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

INFORMATIQUE ET LIBERTÉS

Les informations recueillies par le mandataire dans le cadre du présent contrat font l'objet d'un traitement informatique nécessaire à l'exécution des missions qui lui sont confiées par le présent contrat. Ces informations sont accessibles à l'agence, le cas échéant à la Fédération Nationale de l'Immobilier (FNAIM)⁽⁵⁾ et, s'agissant des informations relatives au(x) bien(s) objet du présent contrat, à des partenaires commerciaux. Conformément à la loi informatique et libertés du 6 janvier 1978 modifiée, le mandant bénéficie d'un droit d'accès, de rectification et de suppression des informations qui le concernent. Pour exercer ces droits, le mandant peut s'adresser à l'agence, aux coordonnées ci-dessus, ou à la FNAIM le cas échéant, aux coordonnées suivantes : FNAIM-Département Qualité 129 rue du Faubourg Saint Honoré – 75008 Paris.

Par ailleurs, le mandant, dont les coordonnées téléphoniques ont été recueillies par le mandataire à l'occasion de la conclusion du présent contrat, est informé qu'il peut s'inscrire sur la liste d'opposition au démarchage téléphonique prévue en faveur des consommateurs par l'article L. 223-1 du code de la consommation.

MÉDIATION DE LA CONSOMMATION

Pour tout litige afférent à l'exécution du présent mandat, le mandant, s'il est un « consommateur » au sens de l'article préliminaire du code de la consommation, est informé qu'il peut saisir le médiateur de la FNAIM, soit par voie électronique à : mediateur-fnaim.fr, soit par courrier postal à l'attention de Madame le médiateur de la Fédération nationale de l'immobilier – FNAIM – 129 rue du Faubourg Saint Honoré – 75008 Paris.

Dans l'hypothèse où le mandant n'a pas la qualité de consommateur, il a la possibilité de saisir le Département Qualité de la FNAIM à l'adresse ci-dessus ou la chambre syndicale FNAIM départementale sise à :

INFORMATIONS PRÉCONTRACTUELLES : COMMUNICATION AU CONSOMMATEUR

(À REMETTRE AVANT LA CONCLUSION DE VOS MANDATS)

En application des articles L. 111-1 et L. 111-2 du code de la consommation, le professionnel prestataire de services avec lequel vous entrez en relation vous informe.

LE GRAND CHENE GESTION, SARL au capital de 15 000 €, dont le siège social est situé - 4 RUE VERRIER - 91400 ORSAY, immatriculée sous le numéro de SIREN 498 559 285 au RCS de EVRY, représentée par Monsieur Ronan BOISSAY, en sa qualité de , dûment habilité à l'effet des présentes

Titulaire de la carte professionnelle numéro 1287, délivrée le 11 octobre 2007 par la préfecture située à Prefecture d'Evry

Adhérent de la Fédération Nationale de l'Immobilier (FNAIM), ayant le titre professionnel de Gérant 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), 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)

carte portant la mention "**Transactions sur immeubles et fonds de commerce**"

Garanti par GALIAN - 89, rue la Boétie, pour un montant de 120 000 €, contrat couvrant la zone géographique suivante : France.

Titulaire du compte spécial (article 55 du décret de 20 juillet 1972) numéro 978300B ouvert auprès de LCL

carte portant la mention "**Gestion immobilière**"

Garanti par GALIAN - 89, rue la Boétie, pour un montant de 160 000 €, contrat couvrant les zones géographiques suivante : France.

Titulaire d'une assurance en responsabilité civile professionnelle auprès de COVEA - 19-21 ALLÉE DE L'EUROPE sous le numéro de police 120137405, contrat couvrant la zone géographique suivante : France.

Numéro individuel d'identification à la TVA FR44498559285

LE GRAND CHENE GESTION déclare détenir des liens capitalistiques avec SARL LE GRAND CHENE.

Caractéristiques essentielles du service⁽¹⁾ et modalités d'exécution :

Déplacement, visite du bien afin de rédiger l'avis de valeur

- **Etudes des diagnostics et documents obligatoires**
- **Rédaction du mandat**
- **Rédiger et diffuser l'annonce commerciale**
- **Sélectionnez les candidats acquéreurs**
- **Organiser les visites**
- **Montage et étude du dossier**
- **Rédaction des actes (compromis de vente)**
- **Suivi du financement**
- **Organisation de la signature définitive**

Conditions générales : (reprendre les conditions générales relatives au mandataire figurant dans votre mandat)

Réalisation d'un dossier de présentation des biens objet du présent mandat comportant :

photos vidéo

Affichage de l'annonce commerciale dans la vitrine des locaux du mandataire pendant une durée minimale de quinze jours

Pose d'un panneau sur les biens désignés, si la configuration des lieux le permet

Diffusion de l'annonce sur les sites Internet spécialisés suivants⁽¹⁾ :

www.fnaim.fr avec photos , vidéo , géolocalisation (cocher la case correspondante)

www.seloger.com avec photos , vidéo , géolocalisation (cocher la case correspondante)

www.agence-chene.com avec photos , vidéo , géolocalisation (cocher la case correspondante)

NOTES

(1) Cocher la case correspondante.

(2) Sous réserve que le mandataire n'ait pas souscrit la déclaration sur l'honneur qu'il n'est reçu, directement ou indirectement, d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération (art. 3 6° et 80 4° du décret du 20 juillet 1972).

(3) Le cas échéant, cocher la case.

(4) Tous les exemplaires du contrat doivent être signés et datés de la main même de chacun des mandants. Le mandant devra indiquer, de manière manuscrite, « Bon pour mandat ».

(5) Le mandataire devra indiquer, de manière manuscrite, « Mandat accepté ».

Fait au cabinet du mandataire en deux exemplaires dont l'un est remis au mandant qui le reconnaît.

A ORSAY, le

Mots nuls _____

Lignes nulles _____

LE MANDANT⁽⁴⁾

LE MANDATAIRE⁽⁵⁾

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'L' followed by a vertical stroke and a horizontal line extending to the right.

Durée du contrat et conditions de résiliation :

Le présent mandat est donné à compter de ce jour pour une durée de **un an**, soit jusqu'au **10/04/2018**, date à laquelle il prendra automatiquement fin. Toutefois, passé un délai de trois mois à compter de sa signature, il pourra être dénoncé à tout moment par chacune des parties avec un préavis de quinze jours, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception (art. 78, 2^e alinéa, du décret n° 72-678 du 20 juillet 1972).

Il est ici précisé que la clause d'exclusivité ne pourra être dénoncée que passé un délai de trois mois à compter de la signature du présent mandat, dans les mêmes conditions que le mandat lui-même.

Prix du service⁽²⁾ et modalités de paiement (moyens de paiement et date d'exigibilité) :

d'un montant de 11 458,33€ HT, soit 13 750 € exigible à la réalisation de la transaction.

Conditions générales utilisées relatives au mandant : se reporter aux conditions mentionnées dans les mandats.

[En cas d'exercice d'activités pluridisciplinaires et/ou de partenariats directement liés au service concerné, le(s) mentionner et préciser les mesures prises pour éviter les conflits d'intérêts⁽³⁾]

En cas de litige, la législation applicable sera la loi et la juridiction française.

Pour tout litige afférent à l'exécution du mandat proposé à la signature, le mandant, qui a la qualité de consommateur au sens de l'article préliminaire du code de la consommation, peut saisir le médiateur de la FNAIM, soit par voie électronique à : mediateur-fnaim.fr, soit par courrier postal à l'attention de Madame le médiateur de la Fédération nationale de l'immobilier – FNAIM - 129 rue du Faubourg Saint Honoré – 75008 Paris.

[mention à reproduire de la main du consommateur] : « Je soussigné(e), **Mme FIX et M. THOMAS** reconnaît que la présente fiche d'informations m'a été communiquée avant la conclusion de tout mandat. »

Dater et signer

(1) Listez les principales missions prévues au mandat que vous proposez au consommateur.

(2) Si votre prestation est précisément identifiée, indiquer vos honoraires y afférents soit pour leur montant TTC, soit en pourcentage avec l'assiette de calcul. Dans le cas contraire, remettre votre barème d'honoraires au consommateur et porter la mention de cette remise dans la présente fiche.

(3) Ex. : structures séparées, locaux distincts, communication sur les principaux termes du partenariat, etc.

(4) Il s'agira de la loi française dans la plupart des cas.

(5) Cette clause n'est à compléter que si le contrat proposé prévoit une clause d'attribution de juridiction.

27 AVR. 2017

MANDAT RÉUSSITE+

MANDAT EXCLUSIF DE VENTE

■ Edition Avril 2016



PACK WEB RÉUSSITE

FICHER COMMUN

PLAN D'

*Vos paraphe sur
chaque pages (+)
signatures en dernière
page.*



A VENDRE

ORPI
SOLUTIONS IMMOBILIERES

www.orpi.com

Mandat Réussite Plus n. 2016074

ENTRE LES SOUSSIGNES

Le vendeur :

Monsieur Thibault THOMAS né le 6/02/1958 à Issy les Moulineaux , de nationalité Française , Retraité , demeurant 9, Impasse les hauts de Sérignan 34410 SERIGNAN , Célibataire non lié par un Pacte civil de solidarité,

Résident en France au sens de la réglementation fiscale.

Madame Brigitte FIX née le 18/08/1953 à ARPAJON , de nationalité Française , retraité , demeurant 32, Avenue des Pierrots 91400 Orsay , Divorcée de Novembre 1983 , non remariée,

Résident en France au sens de la réglementation fiscale.

D'UNE PART,

L'agent immobilier ORPI :

En présence et avec le concours de l'agence ORPI Orsay Immobilier Patrimoine , ci-après désignée « l'Agence », SAS (Société par Actions Simplifiée) au capital de 10 000 € euros, dont le siège social est situé 55 Rue de Paris 91400 ORSAY , RCS 819828435 , titulaire de la carte professionnelle T n. CPI 9101 2016 000 008 057 délivrée par CCI de l'Essonne , garantie par Allianz 1 cours Michelet 92076 Paris La Défense Cedex sous le n. 41318954 pour un montant de 110000 euros, régulièrement représentée par Emmanuel Aubert .

D'AUTRE PART,

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIIT :

Information préalable du consommateur :

En sa qualité de consommateur, le vendeur reconnaît avoir pris connaissance et signé le document d'information précontractuelle communiqué par l'Agence ORPI Orsay Immobilier Patrimoine , annexé au présent mandat.

Désignation du ou des biens :

Le vendeur confère en exclusivité à l'Agent immobilier, avec faculté de délégation, le mandat de vendre le ou les biens ou droits immobiliers suivants :

Une maison située 32, Avenue des Pierrots 91400 ORSAY et composée Au rez de chaussée, une entrée, un séjour double avec cheminée, une grande cuisine, un water-closets, une salle de bains et une chambre.

Au premier étage, un palier, trois chambres et une salle de bain avec wc.

En sous sol, une cave partielle Divisée en chaufferie, buanderie et cave.

Garage attenant et dépendance en fond de parcelle.

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

- Section : AV
- Numéro : 279
- Lieudit : 32 Av des Pierrots, 91400 Orsay
- Contenance : 461 m2

Soit une contenance totale de 461 M2 .

Prix de vente - Honoraires :

Prix de vente : Trois cent cinquante mille euros, 350 000,00€ hors honoraires.

En cas de réalisation de l'opération, les honoraires de l'agent immobilier ORPI, à la charge de l'acquéreur, sont de 5 % TTC du prix de vente hors honoraires.

Prix de vente honoraires inclus : Trois cent soixante sept mille cinq cent euros, 367 500,00€ .

Durée :

Ce mandat, irrévocable durant ses trois premiers mois, est conclu pour une durée de 12 mois à compter de sa signature par le mandant. Passés les trois premiers mois, le présent mandat pourra être dénoncé à tout moment par lettre recommandée avec accusé de réception en respectant un préavis de 15 jours. Ce mandat étant consenti en exclusivité, le mandant s'interdit de négocier et/ou vendre le bien sans le concours de l'agent immobilier ORPI.

Moi, agent immobilier ORPI...

Votre accompagnement personnalisé

- Point sur votre projet de vente tous les Mois
- Nous vous contacterons de préférence par mail
- Nous vous contacterons de préférence par téléphone
- Autres actions :

Constitution du dossier de vente

Estimation de votre bien

- Recueil de toutes les informations nécessaires pour estimer la valeur de votre bien
- Remise de la liste des documents à fournir pour la constitution du dossier de vente
- Estimation de la valeur de votre bien selon la méthode de l' ETUDE COMPARATIVE DE MARCHE+
- Explication du calcul de l'estimation de votre bien
- Autres actions :

Constitution du dossier administratif

- Invitation à s'inscrire à la newsletter ORPI pour être informé de l'actualité immobilière
- Remise d'une documentation ORPI : tous les conseils pour réussir votre projet immobilier
- Informations sur les démarches réglementaires à effectuer
- Remise de la fiche des diagnostics à réaliser
- Autres actions :

Mise en valeur de votre bien

- Réalisation du reportage photo du bien à vendre
- Conseils pour l'amélioration de l'habitation
- Rédaction du texte de l'affiche vitrine
- Rédaction des textes d'annonce contenant les mots adaptés pour séduire l'acheteur potentiel
- Conseils pour mieux vendre et séduire les acquéreurs
- Autres actions :

Le plan de commercialisation de votre bien

Visibilité sur internet

- Diffusion de votre bien sur le site ORPI.com, leader des sites des réseaux immobiliers en France
- Diffusion de votre bien sur le site de l'agence
- Diffusion de votre bien sur le site ORPI Régional
- Diffusion de votre bien sur le Pack WEB REUSSITE ORPI. Votre annonce sur les plus grands sites immobiliers : LEBONCOIN.fr, EXPLORIMMO.com, LOGIC-IMMO.com,
- Autres actions :

Communication de proximité

- Apport de votre bien au FICHER COMMUN ORPI (toutes les agences de la région présenteront votre bien à leurs acquéreurs)
- Présentation de votre bien dans la vitrine de l'agence (affichette vitrine)
- Pose du panneau ORPI « A vendre » avec votre accord
- Autres actions :

Recherche active des acquéreurs potentiels

- Contact par téléphone et/ou par mail de tous les acquéreurs potentiels de notre fichier susceptibles d'être intéressés
- Autres actions :

Le suivi de la relation commerciale

Prise en charge des visites

- Entretien préalable avec les acquéreurs potentiels avant chaque visite (motivation, solvabilité)
- Remise aux acquéreurs d'une fiche commerciale de votre bien
- Information préalable avant chaque visite et adaptation des horaires en fonction de vos contraintes
- Bilan de visite

Autres actions :

Suivi des actions commerciales

Suivi des statistiques de consultation de votre bien sur internet

Autres actions :

Le suivi de la vente

Les actions avant signature chez le notaire

- Répondre à toutes les questions relatives à la vente de votre bien
- Encaissement du dépôt de garantie sur compte séquestre
- Information sur les étapes liées à la vente de votre bien
- Préparation de la promesse/compromis de vente
- Aider votre futur acquéreur dans ses démarches : financement, dates clés de la vente...
- Informations sur le suivi des démarches engagées par votre acquéreur
- Suivi avec le notaire de la préparation de la signature de l'acte authentique

Autres actions :

La signature chez le notaire

- Organisation et confirmation de la date de rendez-vous chez le notaire
- Présence chez le notaire pour la signature de l'acte authentique
- Evaluation de votre satisfaction

Autres actions :

Je m'engage à être le seul interlocuteur du vendeur pour le Réseau ORPI, de la mise en vente jusqu'à la signature de l'acte notarié.

Je m'engage à vérifier l'identité de chaque client avant la visite du bien.

Si seulement l'un des engagements ci-dessus indiqués n'était pas tenu, je m'engage à permettre au vendeur de demander par lettre recommandée avec AR à effet au premier jour de sa présentation, la résiliation de la clause d'exclusivité.

JE M'ENGAGE, DANS LE CAS OU LE VENDEUR M'INDIQUERAIT UNE PERSONNE INTERESSEE PAR SON BIEN, A NEGOCIER LA TRANSACTION, POURSUIVRE MA MISSION JUSQU'A LA SIGNATURE DE L'ACTE NOTARIE, ET A LE FAIRE BENEFICIER D'UNE DIMINUTION DE 50 % DES HONORAIRES PREVUS.

Moi, vendeur...

1. Je déclare être seul propriétaire du bien mis en vente. Je remettrai dans les meilleurs délais à l'Agent immobilier ORPI tous les documents nécessaires à l'exécution de son mandat, notamment le titre de propriété, le certificat de mesurage (pour les biens en copropriété), les diagnostics concernant notamment le saturnisme, l'amiante, les termites, la nature et l'état du système d'assainissement, et tous les autres diagnostics rendus obligatoires. Je reconnais avoir reçu de l'Agent immobilier ORPI le très vif conseil de recourir à un professionnel du mètre pour le mesurage selon la loi dite Carrez, et devoir supporter seul les conséquences d'un refus de suivre ce conseil, notamment celles liées à une action de l'acquéreur en réduction du prix.

2. J'autorise l'agent immobilier ORPI à faire toute publicité, sur tous supports, y compris photographiques, à présenter, à faire visiter, à utiliser les informations nécessaires à la géolocalisation de mon bien et, plus généralement, à réaliser toutes actions utiles à la vente de mon bien.

Lorsque, pour l'exécution de sa mission, l'agent immobilier ORPI réalise ou fait réaliser par un tiers (photographe professionnel) des photos des biens, ces photos, objet de droits d'auteur du photographe, seront exclusivement destinées à l'exécution du présent mandat et à la promotion de sa réalisation. En conséquence, je m'interdis de les utiliser moi-même, sur tous supports, en tout temps et en tous lieux, et m'interdis de les communiquer à tous tiers, sauf à recueillir l'autorisation préalable et écrite de l'agent immobilier ORPI.

3. Je m'engage à vendre le bien objet du mandat à tout acquéreur présenté par les agences du réseau ORPI aux prix, charges et conditions du mandat ou de ses avenants et m'interdis de le vendre sans le concours de l'Agent immobilier ORPI.

Les honoraires de l'Agent immobilier ORPI sont dus lorsque la vente est conclue :

- par son intermédiaire ou par toute agence du réseau ORPI, ou avec tout acquéreur présenté et envoyé par lui,
- avec tout titulaire d'un droit de préemption,
- même après l'expiration de ce mandat, et ce durant 12 mois, avec un acheteur présenté par toute agence ORPI durant la validité de ce mandat.

A défaut de respecter une seule de mes obligations prévues au présent paragraphe, je devrai à l'Agent immobilier ORPI, sur le fondement de l'article 1217 du Code civil, une indemnité forfaitaire de dommages-intérêts, d'un montant égal à celui des honoraires prévus au mandat.

4. Je confie à l'Agent immobilier ORPI la mission de séquestre des sommes qui seront versées le cas échéant par l'acquéreur à titre d'acompte ou d'indemnité d'immobilisation.

5. En cas de résiliation de la clause d'exclusivité, je m'oblige, si je vends sans l'intermédiaire de l'Agent immobilier ORPI, à lui communiquer immédiatement, la date et le prix de vente, les nom et adresse de l'acquéreur et du notaire chargé d'établir l'acte de vente et, le cas échéant, de l'intermédiaire qui aura permis sa conclusion.

Informatique et Libertés

Conformément à la loi n.78-17 du 6 janvier 1978, le traitement de vos données à caractère personnel par l'Agent Immobilier ORPI fait l'objet d'une déclaration auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés (CNIL).

Vous pouvez à tout moment accéder aux données personnelles que vous avez transmises à l'Agent Immobilier ORPI, en ce compris les éléments de géolocalisation de votre bien, et en demander, par écrit, la rectification, le complément, la clarification, la mise à jour ou la suppression. Vous pouvez, dans les mêmes conditions, vous opposer à l'utilisation de ces données, notamment à leur communication à des tiers partenaires susceptibles de vous adresser des propositions commerciales.

Opposition au démarchage téléphonique

Le Mandant est informé qu'il peut s'opposer à l'utilisation de ses coordonnées téléphoniques à des fins de prospection commerciale en s'inscrivant gratuitement sur la liste d'opposition au démarchage téléphonique soit en adressant un courrier à Société Opposetel - Service Bloctel - 6, rue Nicolas Siret - 10 000 Troyes, soit en remplissant le formulaire d'inscription disponible le site www.bloctel.gouv.fr.

Annexes

Sont annexés aux présentes :

- Le document d'information précontractuelle signé par le vendeur est annexé au présent mandat dont il fait partie intégrante,
- Le formulaire de demande d'exécution anticipée de la mission de l'agent immobilier,

Faculté de rétractation

Le vendeur reconnaît avoir reçu de l'agent immobilier ORPI, les informations relatives à sa faculté de rétractation, ainsi que le formulaire de rétractation. Ces informations sont intégrées dans le document d'information précontractuelle, annexé au présent mandat.

Date - Signatures :

Fait à Orsay, le 12/04/2017, en 2 exemplaires dont l'un remis au mandant qui le reconnaît.

Approuvé : Mot(s) rayé(s) nul(s) : _____ Ligne(s) rayée(s) nulle(s) : _____ Renvoi(s) : _____

Pour le Vendeur

"Lu et approuvé, bon pour mandat exclusif"

Pour l'Agent immobilier ORPI

"Lu et approuvé, mandat accepté"

VOS DIAGNOSTICS A RÉALISER

- DPE (durée de validité : 10 ans)**
Pour toute vente ou location.
- LOI CARREZ (durée de validité : illimité)**
Uniquement en cas de vente de lot en copropriété.
- GAZ (durée de validité : 3 ans)**
Pour toute vente ou location dont l'installation gaz a plus de 15 ans.
- ELECTRICITÉ (durée de validité : 3 ans)**
Pour toute vente ou location dont l'installation électrique a plus de 15 ans.
- AMIANTE (durée de validité : 3 ans si présence d'amiante, illimité si absence. Les diagnostics antérieurs à 2013 ne sont plus valables)**
Pour toute vente ou location dont la construction est antérieure à 1997.
- TERMITES (durée de validité : 6 mois)**
Pour toute vente dans les zones définies par arrêté préfectoral.
- PLOMB (durée de validité : 1 an si présence de plomb, illimité si absence)**
Pour toute vente ou location dont la construction est antérieure à 1949.
- ERNMT (durée de validité : 6 mois)**
Pour toute vente ou location.

152, Boulevard Gabriel Péri
91170 VIRY-CHATILLON
01 69 45 55 08
www.diagprecision.fr
diag.precision@orange.fr

rejoignez-nous sur 

Electricité

GAZ

DPE

Amiante

Loi Carrez

Plomb

Termites

Mesurage



diag précision
diagnostics immobiliers

01 69 45 55 08

TARIFS DIAG PRECISION APPARTEMENT

	1 pièce	2/3 pièces	4/5 pièces	6 pièces
1 DIAGNOSTIC	105 €	125 €	155 €	165 €
2 DIAGNOSTICS	145 €	185 €	195 €	225 €
3 DIAGNOSTICS	165 €	235 €	245 €	265 €
4 DIAGNOSTICS	185 €	265 €	285 €	305 €
5 DIAGNOSTICS	195 €	275 €	295 €	325 €
6 DIAGNOSTICS	205 €	285 €	305 €	335 €
7 DIAGNOSTICS	215 €	295 €	315 €	345 €

Assainissement appartement : 120 €

TARIFS DIAG PRECISION MAISON

	2/3 pièces	4/5 pièces	6 pièces	7 pièces et +
1 DIAGNOSTIC	125 €	155 €	165 €	sur devis
2 DIAGNOSTICS	220 €	250 €	280 €	sur devis
3 DIAGNOSTICS	290 €	310 €	370 €	sur devis
4 DIAGNOSTICS	320 €	350 €	440 €	sur devis
5 DIAGNOSTICS	350 €	380 €	470 €	sur devis
6 DIAGNOSTICS	360 €	410 €	500 €	sur devis
7 DIAGNOSTICS	370 €	440 €	530 €	sur devis

Assainissement maison : 180 €

MISSION A L'UNITÉ	1 pièce	2/3 pièces	4/5 pièces	6 pièces
DIAGNOSTIC PLOMB	110 €	140 €	170 €	190 €

sur devis : Locaux commerciaux (vente ou location), DTA, avant travaux, avant démolition.

Electricité
GAZ
Loi Carrez

DPE
Amiante

Plomb

Termites

Mesurage

152, Boulevard Gabriel Péri
91170 VIRY-CHATILLON

01 69 45 55 08

www.diagprecision.fr

diag.precision@orange.fr

rejoignez-nous sur



27 AVR. 2017

Orsay Immobilier Patrimoine

55 rue de Paris

91400 ORSAY

0169073714

orsayimmo@orpi.com

<http://www.orpi.com/orsayimmo>

Document d'information précontractuelle du consommateur

Document d'information précontractuelle du consommateur

Informations concernant notre Agence immobilière ORPI

L'agence immobilière **Orsay Immobilier Patrimoine**, exploitée par la Société **EXPERT PATRIMOINE IMMOBILIER, SAS** (Société par Actions Simplifiée) au capital de 10 000 € €, dont le siège social est situé 55 Rue de Paris 91400 ORSAY, est immatriculée au RCS de Evry n. 819828435.

Agence du réseau ORPI, elle est titulaire de la carte professionnelle T n. CPI 9101 2016 000 008 057 délivrée par CCI de l'Essonne.

Elle a pour garant Allianz 1 cours Michelet 92076 Paris La Défense Cedex, pour un montant de 110000 euros et elle est assurée en responsabilité civile professionnelle par ALLIANZ VERSPIEREN 87 Rue de Richelieu 75002 PARIS. Ces garanties sont valables pour le territoire français.

L'agence **Orsay Immobilier Patrimoine** est assujettie à la TVA et identifiée sous le n. 71819828435.

L'agence est située 55 rue de Paris, 91400, ORSAY.

Vous pouvez la contacter par téléphone 0169073714 et par mail orsayimmo@orpi.com.

Vous trouverez sur le site Internet orpi.com toutes les informations utiles concernant les agences du Réseau ORPI, les services, offres et solutions immobilières proposés.

Informations concernant nos services

L'activité d'agent immobilier est soumise à la 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 et au décret n. 72-678 du 20 juillet 1972 fixant ses conditions d'application. Ces textes peuvent être consultés gratuitement sur le site www.legifrance.gouv.fr.

La législation applicable est la loi française.

Toutefois, en cas de différend avec un agent immobilier ORPI, vous aurez la possibilité de saisir le Conseil de Discipline et de Médiation d'ORPI France par courrier à l'adresse suivante : **ORPI France - Conseil de Discipline et de Médiation - 2 villa de Lourcine - 75014 PARIS** ou par mail à cndm@orpi.com.

Lorsque le recours visé ci-dessus a été épuisé, c'est-à-dire si la réponse à votre réclamation ne vous satisfait pas ou si vous n'avez pas reçu de réponse 60 jours après le dépôt de votre réclamation, vous pouvez saisir gratuitement le Médiateur du Commerce Coopératif et Associé, qui est compétent pour tout litige portant sur l'exécution des contrats conclus avec un agent immobilier ORPI, par courrier à l'adresse suivante : **Médiateur du Commerce Coopératif et Associé - FCA - 77, rue de Lourmel - 75015 Paris**, ou sur le site internet www.mcca-mediation.fr sur lequel se trouvent la Charte de la Médiation du Commerce Coopératif et Associé et les pièces justificatives à fournir.

Contrats hors établissement : informations relatives à votre droit de rétractation

Les contrats hors établissements sont assortis d'une protection particulière et vous bénéficiez d'un droit de rétractation de 14 jours.

Votre MANDAT ORPI est considéré hors établissement lorsqu'il a été conclu :

- Dans un lieu qui n'est pas celui où le professionnel exerce son activité en permanence ou de manière habituelle, en la présence physique simultanée des parties, y compris à la suite d'une sollicitation ou d'une offre faite par le consommateur ;
- Ou dans le lieu où le professionnel exerce son activité en permanence ou de manière habituelle ou au moyen d'une technique de communication à distance, immédiatement après que le consommateur a été sollicité personnellement et individuellement dans un lieu différent de celui où le professionnel exerce en permanence ou de manière habituelle son activité et où les parties étaient, physiquement et simultanément, présentes.

La réglementation protectrice du contrat hors établissement s'appliquera notamment lorsque le mandat aura été conclu en dehors des locaux de l'agence et **en la présence physique simultanée des parties.**

Si votre MANDAT ORPI a été conclu hors établissement, vous aurez le droit de vous rétracter sans donner de motif.

Vous devrez le faire dans un délai de quatorze jours qui commencera à courir le jour de la signature de votre MANDAT ORPI. Vous pourrez utiliser le modèle de formulaire de rétractation qui figure ci-après, mais ce n'est pas obligatoire. Il vous suffira de nous notifier votre décision en adressant à l'agence une déclaration claire et dénuée d'ambiguïté par lettre, télécopie ou courrier électronique.

La charge de la preuve de l'exercice de votre droit de rétractation dans les conditions prévues par la loi vous incombant, nous vous recommandons d'utiliser la forme de la lettre adressée en recommandé avec demande d'avis de réception.

L'exercice de votre droit de rétractation mettra fin à nos obligations réciproques d'exécuter le contrat.

Dans le cadre d'un MANDAT ORPI conclu hors établissement, notre agence ne commencera à exécuter sa mission qu'à l'issue de votre délai de rétractation. Cependant, vous pourrez, si vous le souhaitez, lui demander d'anticiper son intervention sans attendre la fin de ce délai. Dans ce cas, nous vous demanderons d'en faire la demande expresse, par écrit, soit lors de la signature de votre MANDAT ORPI, soit ultérieurement.

Vous conserverez néanmoins votre droit de vous rétracter, dans les délais et formes décrites ci-dessus, tant que l'agence n'aura pas pleinement exécuté sa mission.

MODELE DE FORMULAIRE DE RETRACTATION

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

- A l'attention de :

Agence ORPI Orsay Immobilier Patrimoine , 55 rue de Paris , 91400 , ORSAY

Tél : 0169073714 - orsayimmo@orpi.com - Fax :

- 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

Le consommateur reconnaît avoir reçu de l'agence immobilière ORPI Orsay Immobilier Patrimoine le présent document d'information préalablement à la conclusion de tout contrat.

Fait à _____, le _____

Signature :