

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

Ci-après dénommé « Le mandant » d'une part,

M^{me} REVELLAT, Philippe et Evelyne
19, rue Camille Claudel
96350 Villiers sur Oisnes

ET

La société INOVA, société coopérative et participative par actions simplifiée, dont le siège social est 12 rue Lobineau 35000 RENNES, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés sous le n° 839 734 001, représentée par M. GENITEAU en sa qualité de Président, titulaire de la carte professionnelle mention « Transaction sur Immeuble et fonds de commerce - Gestion immobilière - Syndic de copropriété » N°CPI 3502 2018 000 031 275, délivrée par la CCI Rennes et garantie par la Garantie Compagnie Européenne de Garanties et de Cautions

Ci-après dénommé « Le mandataire », d'autre part.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIV

M^{me} REVELLAT, donne(nt), au Mandataire INOVA, 5, RUE DE LA VALLÉE - 35800 DINARD ci-dessus dénommé, Mandat sans exclusivité à l'effet de rechercher un acquéreur et de négocier au mieux de ses intérêts avec la collaboration éventuelle de ses confrères, en vue d'aboutir à la signature d'une promesse de vente ou d'un compromis de vente portant sur les biens suivants :

Désignation (en cas de copropriété, mentionner la surface habitable du lot en plus de la superficie privative)

Superficie habitable : 48 m² / Superficie loi Carrez : m²

étant précisé qu'à la signature de l'acte authentique, les biens vendus seront : Appartement type 2 de 48 m² environ situé au 2 impasse Clément Ader LES CAPS HORNIERS BAT I N° 86 1er étage 35730 Mercur. Il se compose d'une entrée (placard), kitchenette, cellier, séjour (Accès terrasse), chambre, salle de bains, WC. Espace de parking privative. Appartement lot 86. Parking lot 185

libres de toute occupation, location ou réquisition
 loués le 22/08/2019 au profit de M^{me} DE ALMEIDA Daniel

Situation du bien au regard de la réglementation

Loi Carrez – Mesure du lot en copropriété
Par application des dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 (issu de la loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996), la superficie privative des lots principaux (supérieurs à 8 m²) est : m²

- Connue – Les attestations de vérification et de mesurage sont transmises au mandataire.
- Non connue à ce jour. En conséquence :
 - Le mandataire est chargé par le mandant de faire effectuer le mesurage. Les frais d'établissement de ce mesurage sont à la charge exclusive du mandant.
 - Le mandant déclare faire effectuer le mesurage à son initiative et sous sa propre responsabilité.

- Amiante**
- Le constat amiante des parties privatives ainsi que, pour les immeubles en copropriété, la fiche récapitulative du dossier technique amiante des parties communes ont été établis. Le mandant les transmet au mandataire.
 - Le constat amiante des parties privatives ainsi que, pour les immeubles en copropriété, la fiche récapitulative du dossier technique amiante des parties communes n'ont pas été établis à ce jour. En conséquence :
 - Le mandant se charge de les faire établir à son initiative et sous sa propre responsabilité.
 - Le mandant charge le mandataire de les faire établir. Les frais engagés seront à la charge du mandant.

Constat de risques d'exposition au plomb

tr *PP*

- Le constat de risques d'exposition au plomb des parties privatives a été établi. Le mandant le transmet au mandataire.
- Le constat de risques d'exposition au plomb des parties privatives n'a pas été 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.

Réglementation sur les termites

- L'état parasitaire a été établi. Le mandant le transmet au mandataire.
- L'état parasitaire n'a pas été 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.

Installation intérieure électrique

- L'état de l'installation intérieure électrique a été établi. Le mandant le transmet au mandataire.
- L'état de l'installation intérieure électrique n'a pas été 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.

Installation intérieure gaz

- L'état de l'installation intérieure gaz a été établi. Le mandant le transmet au mandataire.
- L'état de l'installation intérieure gaz n'a pas été 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.

DPE

- DPE des parties privatives a été établi. Le mandant le transmet au mandataire
- DPE des parties privatives n'a pas été 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 naturels, technologiques et miniers

- Etat des risques naturels, technologiques et miniers disponible. Le mandant le transmet au mandataire
- Etat des risques naturels, technologiques et miniers non disponible à ce jour. En conséquence :
- Le mandant se charge de l'établir.
 - Le mandant charge le mandataire de l'établir. Les frais engagés seront à la charge exclusive du mandant

Contrôle de l'assainissement non collectif

- Contrôle de l'assainissement non collectif disponible. Le mandant le transmet au mandataire
- Contrôle de l'assainissement non collectif non disponible à ce jour. En conséquence :
- Le mandant se charge de le faire établir.
 - Le mandant charge le mandataire de le faire établir. Les frais engagés seront à la charge exclusive du mandant

Art. 2. Durée – reconduction – révocation

Le présent mandat est consenti « simple » pour une période irrévocable de 3 mois à compter du / / sauf dénonciation à l'expiration de cette durée initiale, il sera prorogé pour une durée maximale de 12 mois, au terme de laquelle il prendra automatiquement fin. Chacune des parties pourra, moyennant un préavis de 15 jours par lettre recommandée avec A.R., y mettre fin au terme de la période initiale ou à tout moment pendant sa prorogation.

(Lorsque le mandant n'agit pas dans le cadre de ses activités professionnelles, ajouter la clause suivante :)

LE MANDATAIRE INFORME LE MANDANT PAR ECRIT, AU PLUS TOT TROIS MOIS ET AU PLUS TARD UN MOIS AVANT LE TERME DE LA PERIODE AUTORISANT LE REJET DE LA RECONDUCTION, DE LA POSSIBILITE DE NE PAS RECONDUIRE LE CONTRAT QU'IL A CONCLU AVEC UNE CLAUSE DE RECONDUCTION TACITE.

LORSQUE CETTE INFORMATION NE LUI A PAS ETE ADRESSEE CONFORMEMENT AUX DISPOSITIONS DU PREMIER ALINEA, LE CONSOMMATEUR PEUT METTRE GRATUITEMENT UN TERME AU CONTRAT, A TOUT MOMENT A COMPTER DE LA DATE DE RECONDUCTION. LES AVANCES EFFECTUEES APRES LA DERNIERE DATE DE RECONDUCTION OU, S'AGISSANT DES CONTRATS A DUREE INDETERMINEE, APRES LA DATE DE TRANSFORMATION DU CONTRAT INITIAL A DUREE DETERMINEE, SONT DANS CE CAS REMBOURSEES DANS UN DELAI DE TRENTE JOURS A COMPTER DE LA DATE DE RESILIATION, DEDUCTION FAITE DES SOMMES CORRESPONDANT, JUSQU'A CELLE-CI, A L'EXECUTION DU CONTRAT. A DEFAUT DE REMBOURSEMENT DANS LES CONDITIONS PREVUES CI-DESSUS, LES SOMMES DUES SONT PRODUCTIVES D'INTERETS AU TAUX LEGAL (DISPOSITIONS DE L'ARTICLE L136-1 DU CODE DE LA CONSOMMATION).

Par exception à l'article 2004 du Code civil et dès lors que l'information ci-dessus aura été effectuée par le Mandataire, le Mandant devra s'il entend mettre fin au mandat pendant la durée initiale, en prévenir le Mandataire par lettre recommandée avec avis de réception huit jours au moins à l'avance. En cours de reconduction, le délai de préavis est ramené à deux jours ouvrables. Cependant, dans les deux cas, la notification par lettre recommandée avec avis de réception que la vente a été réalisée par le Mandant ou un autre Mandataire, comme il est prévu au paragraphe « Clause pénale », mettra fin audit mandat dès la présentation de la lettre.

Art. 3. Obligations du Mandant

CP PH

Pour permettre au Mandataire d'exécuter sa mission, le Mandant lui donne pouvoir pour effectuer toutes démarches auprès des tiers afin d'obtenir les pièces, actes, certificats concernant le bien objet des présentes et s'engage à :

- lui fournir toutes justifications relatives à la propriété des biens mis en vente, ainsi que tous documents utiles à la négociation ;
- lui laisser visiter les lieux de façon permanente, sauf à respecter les clauses du bail, le cas échéant ;
- lui signaler immédiatement toutes modifications juridiques ou matérielles touchant les biens mis en vente ;
- laisser, aux frais exclusifs du Mandataire, effectuer la publicité par les moyens qu'il jugera appropriés (cf article 5). En outre, il l'autorise à prendre des photographies du bien vide ou meublé objet des présentes ainsi qu'à les diffuser sur tout support média notamment par voie de presse, web, réseaux sociaux et audiovisuels. Cette diffusion a pour seul but de faire connaître le bien à d'éventuels candidats acquéreurs ;
- signer toute promesse de vente ou tout compromis de vente avec tout acheteur acceptant les conditions du présent mandat.
- dans l'hypothèse où le bien objet des présentes serait un lot de copropriété, fournir au mandataire le règlement de copropriété, les trois derniers appels de charges, les trois derniers procès-verbaux d'assemblée générale et leurs annexes. A défaut, le mandataire ne pourra diffuser auprès du public les annonces concernant le bien objet des présentes.
- le cas échéant afin que l'avant-contrat de vente soit conclu, communiquer l'ensemble des éléments prévus à l'article 1721-2 du code de la construction et de l'habitation.

Art. 4. Obligations du Mandataire.

Le Mandataire s'engage à promouvoir le bien objet des présentes en diffusant les annonces auprès du public de la manière suivante :

- Affichage vitrine
- Publication Internet (Ouest France Immo, Logic-Immo, Le Bon Coin) et le cas échéant par le réseau S.A.S. SCOP INOVA
- Réaliser les actions suivantes (visites, négociation, réception et communication des offres de vente)
- Informé le mandant de l'accomplissement de son mandat dans les conditions prévues à l'article 77 du décret du 20 juillet 1972 (dans les huit jours de l'opération par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par tout autre écrit remis contre récépissé ou émargement. Le Mandataire remet à son Mandant dans les mêmes conditions une copie de la quittance ou du reçu délivré).

Art. 5. Séquestre

En outre, le Mandant autorise le Mandataire à se constituer séquestre d'une somme de euros représentant 10.00% du prix de vente, à condition d'en délivrer reçu légal dont copie sera donnée au Mandant.

Art. 6. Déclaration d'aliéner

Le Mandant charge spécialement le Mandataire d'accomplir, le cas échéant, les formalités relatives à la déclaration d'aliéner comme de négociant avec tout titulaire d'un droit de préemption, et d'en référer au Mandant, celui-ci restant libre d'accepter ou non le prix finalement obtenu par le Mandataire.

Art. 7. Prix

Les biens ci-dessus désignés seront proposés au prix de 71000 € net vendeur (hors commission d'agence ci-après définie) sauf accord ultérieur des parties, Dans le cas où les biens seraient soumis à la TVA, celle-ci sera à la charge du vendeur. Les frais d'actes, droits d'enregistrement sont à la charge de l'acheteur

Art. 8. Rémunération

En cas de réalisation de la vente, le Mandataire percevra une rémunération de 5390 € T.T.C., TVA incluse, sauf accord ultérieur entre les parties. La rémunération sera à la charge de l'acquéreur (100 % pour l'acquéreur), sauf stipulation expresse. La commission sera versée au Mandataire une fois l'acte authentique de vente effectivement signé après que toutes les conditions suspensives aient été levées (art. 74 du Décret du 20 juillet 1972).

Art. 9. Clause pénale

EN CAS DE VIOLATION PAR LE MANDANT D'UNE DES STIPULATIONS DU PRESENT MANDAT ET /OU EN CAS DE RENONCIATION A LA REITERATION DE LA VENTE, LE MANDANT S'ENGAGE A VERSER AU MANDATAIRE, EN APPLICATION DES ARTICLE 1142 ET 1152 DU CODE CIVIL, UNE INDEMNITE COMPENSATRICE, FORFAITAIRE ET DEFINITIVE EGALE AU MONTANT DE LA REMUNERATION PREVUE PAR LES PRESENTES ET CE QUAND BIEN MEME LA TRANSACTION N'A PAS ETE REALISEE PAR LES SOINS DU MANDATAIRE.

Nota-bene : un décret d'application viendra limiter le montant de la clause pénale

Art. 10. Faculté de renonciation

Si le présent Mandat a été conclu par démarchage à domicile, et dans ce seul cas, conformément aux articles L 121-23

EP *PP*

et suivants du Code de la Consommation, le Mandant dispose d'un délai de réflexion de 14 jours, pendant lequel il peut dénoncer le présent Mandat. Aucun paiement ou engagement ne peut lui être demandé pendant cette période.

Article L121-23

Les opérations visées à l'article L. 121-21 doivent faire l'objet d'un contrat dont un exemplaire doit être remis au client au moment de la conclusion de ce contrat et comporter, à peine de nullité, les mentions suivantes :

- 1° Noms du fournisseur et du démarcheur ;
- 2° Adresse du fournisseur ;
- 3° Adresse du lieu de conclusion du contrat ;
- 4° Désignation précise de la nature et des caractéristiques des biens offerts ou des services proposés ;
- 5° Conditions d'exécution du contrat, notamment les modalités et le délai de livraison des biens, ou d'exécution de la prestation de services
- 6° Prix global à payer et modalités de paiement ; en cas de vente à tempérament ou de vente à crédit, les formes exigées par la réglementation sur la vente à crédit, ainsi que le taux nominal de l'intérêt et le taux effectif global de l'intérêt déterminé dans les conditions prévues à l'article L. 313-1 ;
- 7° Faculté de renonciation prévue à l'article L. 121-25, ainsi que les conditions d'exercice de cette faculté et, de façon apparente, le texte intégral des articles L. 121-23, L. 121-24, L. 121-25 et L. 121-26.

Article L121-24

Le contrat visé à l'article L. 121-23 doit comprendre un formulaire détachable destiné à faciliter l'exercice de la faculté de renonciation dans les conditions prévues à l'article L. 121-25. Un décret en Conseil d'Etat précisera les mentions devant figurer sur ce formulaire.

Ce contrat ne peut comporter aucune clause attributive de compétence. Tous les exemplaires du contrat doivent être signés et datés de la main même du client.

Article L121-25

Dans les sept jours, jours fériés compris, à compter de la commande ou de l'engagement d'achat, le client a la faculté d'y renoncer par lettre recommandée avec accusé de réception. Si ce délai expire normalement un samedi, un dimanche ou un jour férié ou chômé, il est prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant.

Toute clause du contrat par laquelle le client abandonne son droit de renoncer à sa commande ou à son engagement d'achat est nulle et non avenue.

Le présent article ne s'applique pas aux contrats conclus dans les conditions prévues à l'article L. 121-27.

Article L121-26

Avant l'expiration du délai de réflexion prévu à l'article L. 121-25, nul ne peut exiger ou obtenir du client, directement ou indirectement, à quelque titre ni sous quelque forme que ce soit une contrepartie quelconque ni aucun engagement ni effectuer des prestations de services de quelque nature que ce soit.

Toutefois, la souscription à domicile d'abonnement à une publication quotidienne et assimilée, au sens de l'article 39 bis du code général des impôts, n'est pas soumise aux dispositions de l'alinéa précédent dès lors que le consommateur dispose d'un droit de résiliation permanent, sans frais ni indemnité, assorti du remboursement, dans un délai de quinze jours, des sommes versées au prorata de la durée de l'abonnement restant à courir.

En outre, les engagements ou ordres de paiement ne doivent pas être exécutés avant l'expiration du délai prévu à l'article L. 121-25 et doivent être retournés au consommateur dans les quinze jours qui suivent sa rétractation.

Les dispositions du deuxième alinéa s'appliquent aux souscriptions à domicile proposées par les associations et entreprises agréées par l'Etat ayant pour objet la fourniture de services mentionnés à l'article L. 7231-1 du code du travail sous forme d'abonnement

Art. 11. Traitement informatique : loi du 6 janvier 1978

Traitement de données relatives à l'ACQUEREUR et au VENDEUR

Les informations recueillies par le MANDATAIRE, et leur traitement, sont nécessaires pour l'accomplissement de ses engagements issus du présent contrat. Elles font l'objet d'un traitement informatique, et sont destinées aux services du MANDATAIRE ainsi qu'aux partenaires intervenant dans l'exécution du contrat. Si vous ne souhaitez pas que le MANDATAIRE utilise ces informations pour vous envoyer des sollicitations commerciales, cochez cette case :

VENDEUR ACQUEREUR

Si vous souhaitez que le MANDATAIRE vous fasse parvenir des sollicitations commerciales de ses partenaires, cochez cette case :

VENDEUR ACQUEREUR

Fait à **DINARD** le 26/11/19 en 2 exemplaires dont un pour le Mandant qui le reconnaît.

Approuvés

0 mots rayés nuls.

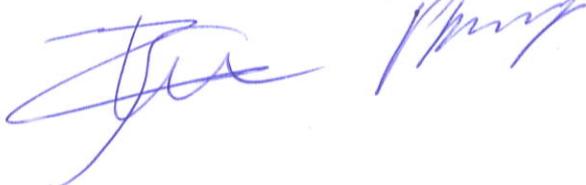
0 lignes

Le Mandant

Faire précéder la signature de

« Lu et approuvé. Bon pour mandat »

Lu et approuvé - Bon pour mandat



Le Mandataire

Faire précéder la signature de

« Bon pour acceptation de mandat »