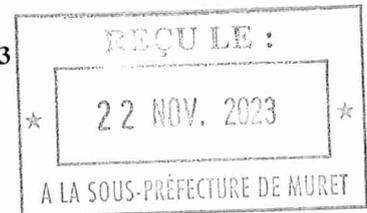


MAIRIE
DU
FOUSSERET

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 07 novembre 2023



DOSSIER N° 2023-58 : MANDAT DE VENTE SANS EXCLUSIVITE AVEC SUCCESS HOUSE POUR LA VENTE DU PRESBYTERE

L'an deux mille vingt-trois, le sept novembre, à vingt-heures et trente minutes, le Conseil Municipal de la ville du Fousseret, légalement convoqué le trente-et-un octobre, s'est réuni au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Pierre LAGARRIGUE, Maire du Fousseret.

NOMBRE DE CONSEILLERS EN EXERCICE : 19	VOTANTS : 19
PRESENTS : 15	MM. LAGARRIGUE Pierre – BAÑULS Cédric – BELMONTE José - Mme BENAZET Nadine – M. BOST Romain – Mme CAPOUL Sabine – M. DAURE Nicolas – Mme DUTREICH Nicole – MM. FRONTEAU Joris – GALIAY Jean-Sébastien – Mme LAFARGUE Claudine – M. MARTINIE Laurent – Mmes PERONNET Odile – TORILLON Martine – M. VILLEMUR Frédéric.
ABSENTS : 04	M. BOULINEAU Christophe ayant donné procuration à M. GALIAY Jean-Sébastien Mme DROCOURT Angélique ayant donné procuration à Mme CAPOUL Sabine. M. LIGONNIERE Vincent ayant donné procuration à M. BELMONTE José. Mme NAUSSAC Frédérique ayant donné procuration à M. MARTINIE Laurent

SECRETAIRE DE SEANCE : M. BAÑULS Cédric

M. le Maire rappelle que la vente du presbytère prévue avec une SCI a malheureusement été annulée pour insuffisance bancaire, dans un contexte de crise immobilière et de crise des taux.

Une nouvelle agence immobilière s'installant sur le village, M. le Maire propose qu'elle soit missionnée pour cette vente. M. Dufort le gérant de l'agence propose à la commune un mandat de vente sans exclusivité.

M. le Maire invite le conseil municipal à l'autoriser à signer cette convention de mandat de vente immobilière, sans exclusivité, avec l'agence Success House.

LE CONSEIL MUNICIPAL DECIDE A L'UNANIMITE DE SES MEMBRES PRESENTS ET REPRESENTES :

ARTICLE 1 : D'approuver la convention de mandat de vente sans exclusivité avec l'agence immobilière Success House et d'autoriser Monsieur le Maire à la signer.

ARTICLE 4 : De transmettre la présente délibération à Monsieur Le Sous-Préfet de Muret pour contrôle de légalité.

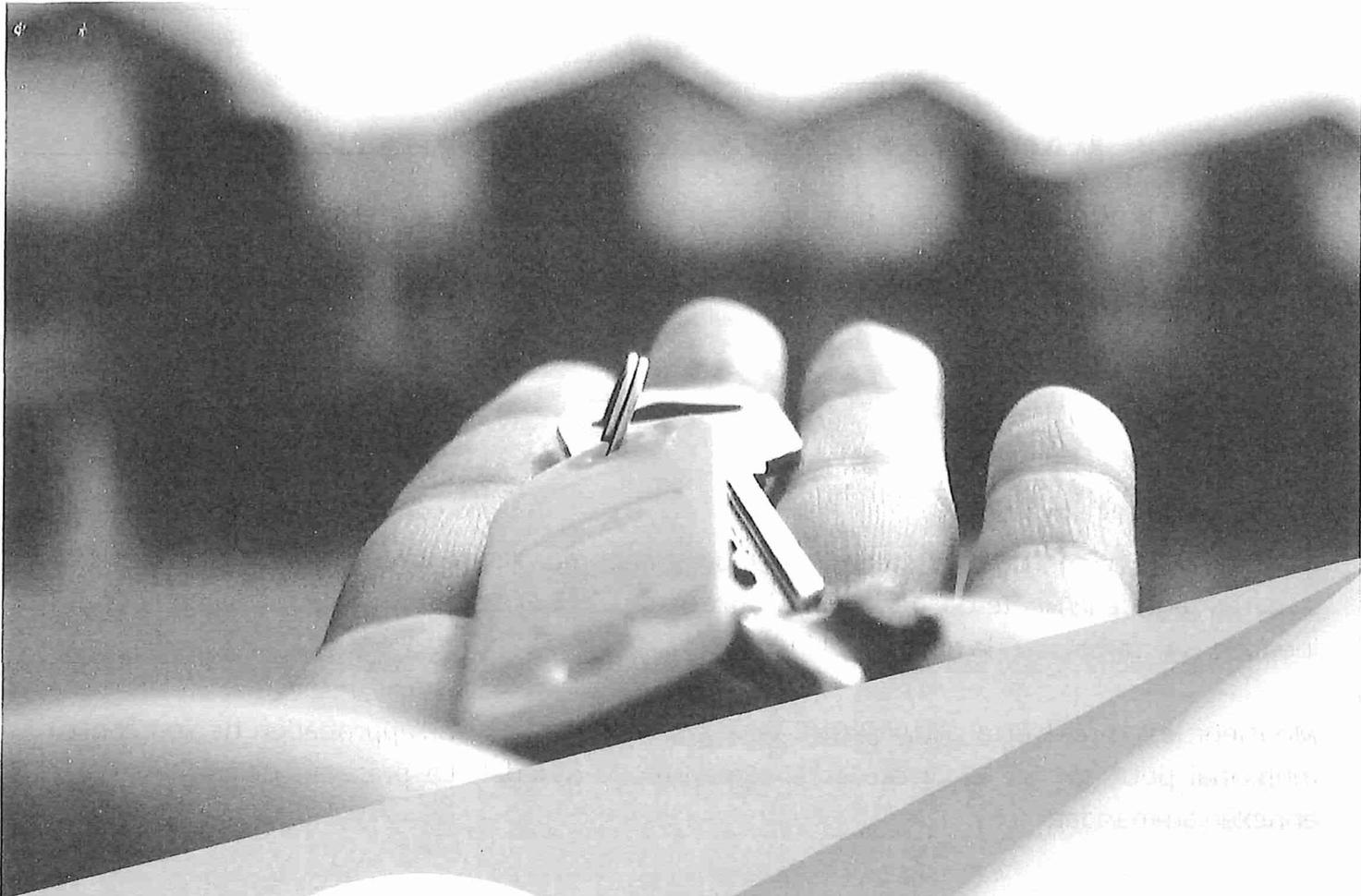


Le Fousseret le 13 novembre 2023.
Le Maire,

Pierre LAGARRIGUE

Monsieur le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de 2 mois, à compter de la présente publication, par courrier postal (68 rue Raymond IV, BP 7007, 31068 Toulouse Cedex 7 - Téléphone : 05 62 73 57 57 - Fax : 05 62 73 57 40 ou par le biais de l'application informatique Télérecours, accessible par le lien suivant : <http://www.telerecours.fr>

MAIRIE DU FOUSSERET / Tel : 05 61 98 50 10 / Fax : 05 61 98 59 90
dgs@mairie-lefousseret.fr



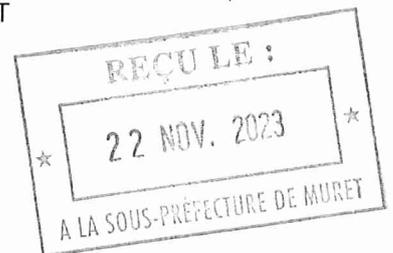
SH
SUCCESS HOUSE
AGENCE IMMOBILIERE DE QUALITE



SUCCESS HOUSE

1 bis rue de la Porte d'En Bas
31430 LE FOUSSERET
05 61 98 78 02

dufort@successhouse.fr
www.successhouse.fr



MANDAT DE VENTE SANS EXCLUSIVITE

Mandat n° 12

MANDAT DE VENTE SANS EXCLUSIVITE N° 12

(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 vendeur

ENTRE LES SOUSSIGNES

Le Mandant

La Commune LE FOUSSERET, commune, personne morale de droit public située dans le département de la Haute-Garonne, dont l'adresse est à LE FOUSSERET (31430), 1 rue de la Tour, identifiée au SIREN sous le numéro 213101934

Monsieur le Maire, Pierre LAGARRIGUE signera le mandat suite à l'approbation de son conseil municipal pour sa vise en vente et la signature de mandat. La présente délibération sera annexée au mandat.

D'UNE PART, ET

Le Mandataire

SUCCESS HOUSE , ci-après désignée "**l'Agence**" ou "**le Mandataire**", nom commercial de SUCCESS HOUSE , SASU au capital de 1000 euros, dont le siège social est situé 319 ch des Garrouilles 31430 Marignac Lasclares , immatriculée au RCS De Toulouse sous le n° 822967634 , numéro de TVA intracommunautaire FR35822967634 , titulaire de la carte professionnelle portant la mention Transactions sur immeubles et fonds de commerce n° CPI31012023000000008 délivrée par CCI de Toulouse , représentée par DUFORT THIBAULT , dument habilité(e) à l'effet des présentes,

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

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

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

Adhérent de la **Fédération Nationale de l'Immobilier (FNAIM)**, ayant le titre professionnel d'AGENT IMMOBILIER obtenu en France dont l'activité est régie par la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 (dite « loi Hoguet ») et son décret d'application n° 72 678 du 20 juillet 1972 (consultables en français sur www.legifrance.gouv.fr), 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).

D'AUTRE PART,

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT

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

Désignation et usage des biens

Adresse des biens : 10 RUE DE LA PORTE D'EN BAS LE FOUSSERET 31430 .

Description :

Un immeuble à rénover

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

Section	Numéro	Lieudit	Contenance
AB	0389	10 RUE DE LA PORTE D'EN BAS	2a 55ca

Contenance totale : 2a 55ca .

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

Prix de vente

Les biens objet du présent mandat devront être proposés au prix de quatre-vingt-dix-huit mille euros (98000 €).

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

Honoraires du mandataire

La rémunération du MANDATAIRE sera à la charge du MANDANT.

En cas de réalisation de l'opération avec un acheteur présenté par le MANDATAIRE ou un mandataire substitué ou dirigé vers lui, le MANDATAIRE aura droit à une rémunération d'un montant de six mille six cent soixante-six euros et soixante-six centimes HT (6666,66 € HT), soit huit mille euros TTC (8000 € TTC).

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

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

Durée du mandat

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

Conditions générales du mandat

Conditions concernant le MANDANT

En conséquence du présent mandat, le MANDANT :

- déclare avoir la capacité pleine et entière de disposer desdits biens. En outre, le MANDANT déclare, sous sa responsabilité, ne faire l'objet, d'aucune mesure de protection de la personne (curatelle, tutelle...) ni d'aucune procédure collective, et notamment de redressement ou de liquidation judiciaires, et que les biens, objet du présent mandat, ne font l'objet d'aucune procédure de saisie immobilière ;
- 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 ;

- déclare ne pas avoir consenti, par ailleurs, de mandat de vente exclusif non expiré ou dénoncé et s'interdit de le faire ultérieurement sans avoir préalablement dénoncé le présent mandat ;
- déclare renoncer expressément au droit de révocation ad nutum du présent mandat, par dérogation à l'article 2004 du Code civil ;
- s'engage, pour les biens soumis à l'obligation de diagnostic de performance énergétique (DPE), à fournir au MANDATAIRE, dans les meilleurs délais, le classement du bien au regard de sa performance, étant ici rappelé qu'en application de l'article L.126-33 du code de la construction et de l'habitation, le classement du bien au regard de sa performance énergétique et de sa performance en matière d'émissions de gaz à effet de serre est mentionné dans les annonces relatives à la vente, y compris celles diffusées sur une plateforme numérique, selon des modalités définies par décret en Conseil d'Etat. En outre, pour les biens immobiliers à usage d'habitation, une indication sur le montant des dépenses théoriques de l'ensemble des usages énumérés dans ledit diagnostic est obligatoire dans ces mêmes annonces, à titre d'information, ainsi que, selon le cas, la mention « Logement à consommation énergétique excessive : classe F / classe G », au sens de l'article L.173-1-1 du même code, et sauf exceptions (pour les DOM, cette mention sera obligatoire à compter du 1er juillet 2024).

Par ailleurs, le mandant reconnaît avoir été informé par le mandataire que suite à la réforme de la méthode d'établissement du DPE pour les biens à usage d'habitation, entrée en vigueur le 1er juillet 2021 (France métropolitaine), il lui est vivement recommandé de faire réaliser un DPE « formule 3CL DPE 2021 » même s'il dispose d'un diagnostic toujours en cours de validité et que son attention a été attirée sur le fait que ce nouveau diagnostic peut avoir une incidence positive ou négative sur le classement du bien au regard de sa performance, au sens de l'article précité, étant ici rappelé que les informations contenues dans ce nouveau diagnostic sont opposables. Il reconnaît également avoir été informé que la réalisation d'un audit énergétique comportant notamment des propositions de travaux avec des ordres de grandeur des coûts associés est obligatoire à compter du 1er avril 2023 (France métropolitaine) pour la mise en vente des bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation comprenant un seul logement, ou comportant plusieurs logements et qui ne relèvent pas du statut de la copropriété, et qui appartiennent aux classes F et G du nouveau DPE, celui-ci devant être remis au potentiel acquéreur dès la 1ère visite du bien (et à compter du 1er juillet 2024 dans les DOM). Enfin, il lui a été précisé par le mandataire que depuis le 1er janvier 2023, un logement décent sis en France métropolitaine doit avoir une consommation d'énergie estimée par le DPE inférieure à 450 KWh d'énergie finale par mètre carré de surface habitable et par an, puis que le niveau de performance d'un logement décent devra être compris entre les classes A et F du nouveau DPE à compter du 1er janvier 2025 ; entre les classes A et E à compter du 1er janvier 2028 et entre les classes A et D à compter du 1er janvier 2034 (et dans les DOM, entre les classes A et F à compter du 1er janvier 2028 ; entre les classes A et E à compter du 1er janvier 2031).

- donne au MANDATAIRE tous pouvoirs pour réclamer toutes pièces utiles auprès de toutes personnes privées ou publiques, notamment le certificat d'urbanisme ainsi que celles relatives

au contrôle de l'installation d'assainissement équipant le bien objet du présent mandat ;

Le MANDANT autorise expressément le MANDATAIRE, aux frais de ce dernier, à :

- saisir l'ensemble des informations contenu dans le présent mandat sur tout fichier de traitement automatisé de données (cf. clause relative à la protection des données personnelles du MANDANT, ci-dessous) ;
- entreprendre les démarches et mettre en œuvre les moyens qu'il jugera nécessaires en vue de réaliser la mission confiée et tels que définis ci-dessous aux conditions concernant le MANDATAIRE ;
- indiquer, présenter et faire visiter les biens désignés au présent mandat à toutes personnes qu'il jugera utile. A cet effet, il s'oblige à lui assurer le moyen de visiter pendant le cours du présent mandat ;
- substituer et faire appel à tout concours en vue de mener à bonne fin la conclusion de la vente des biens sus désignés.

En outre, le MANDANT :

- autorise le MANDATAIRE à établir tous les actes sous seing privé aux clauses et conditions nécessaires à l'accomplissement des présentes et recueillir la signature de l'acquéreur. Dans le respect de ses obligations légales, le mandant s'engage à fournir au mandataire dans les plus brefs délais tout document nécessaire à la rédaction de l'acte et notamment les diagnostics techniques obligatoires en application de l'article L. 271 4 du code de la construction et de l'habitation. A cet effet, il est informé qu'il peut, s'il le souhaite, solliciter le concours du mandataire dans la recherche d'un diagnostiqueur chargé de la réalisation desdits diagnostics ;
- s'engage à exécuter le mandat de bonne foi, notamment dans le cas où le MANDATAIRE aurait accompli sa mission en lui présentant un acquéreur aux prix, charges et conditions du présent mandat ;
- 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. Toutefois, si le mandataire a souscrit la déclaration sur l'honneur de ne recevoir directement ou indirectement, d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération (art. 3, 6° et 80, 4° du même décret), ce versement sera fait entre les mains du notaire choisi comme séquestre conventionnel par les parties à la vente ;
- 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.

Pendant toute la durée du présent mandat, ainsi que dans les 12 mois suivant l'expiration ou la résiliation de celui-ci, le MANDANT s'interdit de traiter directement ou par l'intermédiaire d'un autre MANDATAIRE avec un acheteur qui lui aurait été présenté par

le MANDATAIRE ou un mandataire substitué. Cette interdiction vise tant la personne de l'acheteur présenté que son conjoint, concubin ou partenaire de Pacs avec lequel celui-ci se porterait acquéreur, ou encore toute société dans laquelle ledit acheteur aurait une participation.

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

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

Le présent mandat portant 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**, ou dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration de tels plans ; dans des zones **de sismicité** ou à **potentiel radon significatif** définies par arrêté ; dans une zone exposée **au recul du trait de côte** délimitée par un plan local d'urbanisme notamment, ou bien encore en secteur **d'information sur les sols**, il est ici rappelé que conformément aux articles L. 125-5 et L. 125-7 du code de l'environnement, l'acquéreur est informé par le vendeur de l'existence de ces risques ou de la pollution de sols. De plus, lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles ou technologiques visés respectivement par les articles L. 125-2 et L. 128-2 du code des assurances, le vendeur est tenu d'informer par écrit l'acquéreur de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de non-respect, l'acquéreur peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix de vente.

Cela rappelé, il est ici convenu que le MANDANT prend acte de ces dispositions et fournira, sous son entière et seule responsabilité, l'état des risques afférent au(x) bien(s) objet du présent mandat, sur la base des informations mises officiellement à sa disposition, **dans les huit jours des présentes**, afin qu'il en soit fait mention dans tout acte sous seing privé que LE MANDATAIRE pourra être amené à établir en vue de réaliser la vente des biens objet dudit mandat. Par ailleurs, celui-ci reconnaît être informé que toute annonce de vente afférente à un bien entrant dans le champ d'application de cette réglementation spécifique doit comporter la mention suivante : « *Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr* », et, en outre, que l'état des risques doit être remis au candidat acquéreur dès la première visite du bien concerné.

Conditions concernant le Mandataire

En conséquence du présent mandat, le MANDATAIRE :

- diffusera l'annonce commerciale des biens objet du présent mandat au moyen de :
 - toute publicité à sa convenance avec diffusion éventuelle de photos, dans les publications suivantes : **réseaux sociaux**
 - Présentation de **l'annonce et la photo des biens en vitrine** pendant une durée minimale 30 jours, à moins que leur vente intervienne avant
 - Pose d'un **panonceau sur les biens**, sous réserve que la configuration des lieux l'autorise
 - Diffusion de l'annonce concernant les biens sur le **site internet de l'Agence** accessible au public
 - Diffusion de l'annonce concernant les biens sur le **site internet www.fnaim.fr**
 - Diffusion de l'annonce concernant les biens sur **INTERKAB**
 - Diffusion de l'annonce concernant les biens sur le **site internet www.bienici.com**
 - Diffusion de l'annonce concernant les biens sur les **principaux sites internet immobiliers**

Le MANDATAIRE s'engage en outre à :

RÉSEAUX SOCIAUX

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

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

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

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

Protection des données personnelles du Mandant

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

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

Elles sont destinées au service **TRANSACTION**.

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

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

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

Le responsable du traitement des données personnelles est **Mr DUFORT** .

Conformément à la loi informatique et libertés, vous bénéficiez d'un droit d'accès, de rectification, de suppression, d'opposition et de portabilité de vos données en vous adressant à Dufort@successhouse.fr ou un courrier à l'adresse de l'Agence indiquée en tête des présentes.

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

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

Engagement de non-discrimination

Il est ici rappelé que constitue une discrimination toute distinction opérée entre les personnes en raison de leurs origine, sexe, situation de famille, grossesse, apparence physique, particulière vulnérabilité résultant de leur situation économique, apparente ou connue de son auteur, patronyme, lieu de résidence, état de santé, perte d'autonomie, handicap, caractéristiques génétiques, mœurs, orientation sexuelle, identité de genre, âge, opinions politiques, activités syndicales, de leur qualité de lanceur d'alerte, de facilitateur ou de personne en lien avec un lanceur d'alerte au sens, respectivement, du I de l'article 6 et des 1° et 2° de l'article 6-1 de la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique, capacité à s'exprimer dans une langue autre que le français, appartenance ou non-appartenance, vraie ou supposée, à une ethnie, une nation, une prétendue race ou une religion déterminée.

Le mandataire informe le mandant que toute discrimination commise à l'égard d'une personne est ainsi punie de trois ans d'emprisonnement et de 45 000 € d'amende (article 225-2 du code pénal).

En conséquence, les parties prennent l'engagement exprès de n'opposer, à un candidat à l'acquisition des biens ci-dessus désignés, aucun refus fondé sur un motif discriminatoire au sens de l'article 225-1 du code pénal.

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

Médiation de la consommation - Règlement amiable des litiges

Le MANDANT est informé qu'il a la possibilité de saisir le Département Qualité de la FNAIM à l'adresse suivante : FNAIM-Département Qualité 129 rue du Faubourg Saint Honoré - 75008 Paris ou la chambre syndicale FNAIM départementale sise à : **Toulouse HAUTE GARONNE** .

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

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

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

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

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

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

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

Dûment informé de l'existence du droit de rétractation dont il bénéficie et des modalités de son exercice, et conformément à l'article L. 221-25 du code de la consommation, le MANDANT déclare souhaiter que l'exécution du contrat débute dès sa conclusion, sans attendre l'issue du délai de rétractation de quatorze jours. IL EN FAIT LA DEMANDE EXPRESSE AU MANDATAIRE, tel que spécifié dans le formulaire spécial annexé au présent mandat.

DATE ET SIGNATURES

Fait le LE FOUSSERET à LA MAIRIE en DEUX exemplaires, dont l'un est remis au MANDANT qui le reconnaît et l'autre conservé par le MANDATAIRE et le restera par dérogation à l'article 2004 du Code civil.

POUR LE MANDANT

"Lu et approuvé - Bon pour mandat"

Pierre LAGARRIGUE
Maire du Fousseret



MAIRIE du FOUSSERET
SERVICES CITOYENS

POUR LE MANDATAIRE

"Lu et approuvé - Mandat accepté"

Mandat accepté

SH
SUCCESS HOUSE
AGENCE EN MONTAGNE ET VILLAGE
PRODIGES PROCEDES SIMILICULAIRES
100% ENCAISSÉ PAR LES TRIBUNAUX
Tel. 04 87 71 27 31



COMMUNICATION DES INFORMATIONS PRECONTRACTUELLES AU CONSOMMATEUR

En application des articles L. 111-1 et s. et L. 221-5 et s. du Code de la consommation, le professionnel prestataire de services avec lequel vous entrez en relation vous informe.

L'Agence

L'Agence **SUCCESS HOUSE** est située 319 CHE DES GAROUILLES , 31430 , MARIGNAC LASCLARES .
Vous pouvez la contacter par téléphone 05 61 98 78 02 et par courriel dufort@successhouse.fr .
Son site Internet est le suivant : www.successhouse.fr

L'Agence est exploitée par la Société **SUCCESS HOUSE** , SASU au capital de 1000 €, dont le siège social est situé 319 ch des Garrouilles 31430 Marignac Lasclares . Elle est immatriculée au RCS de De Toulouse n° 822967634 .

Titulaire de la carte professionnelle **Transactions sur immeubles et fonds de commerce** n° CPI31012023000000008 délivrée par la Chambre de commerce et d'industrie de CCI de Toulouse (rue Alsace Lorraine 31000 Toulouse / France).

Cette carte porte la mention "**Non-détention de fonds**", l'Agence **NE POUVANT NI RECEVOIR NI DETENIR D'AUTRES FONDS, EFFETS OU VALEURS QUE CEUX REPRESENTATIFS DE SA REMUNERATION** dans le cadre de son activité de transaction.

Elle est assurée en responsabilité civile professionnelle par **GALIAN** (Paris) pour le territoire français.

L'Agence est assujettie à la TVA et identifiée sous le n° FR35822967634 .

Adhérent de la Fédération Nationale de l'Immobilier (FNAIM), ayant le titre professionnel de Agent immobilier obtenu en France dont l'activité est régie par la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 (dite « loi Hoguet ») et son décret d'application n° 72-678 du 20 juillet 1972 (consultables en français sur www.legifrance.gouv.fr), 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), dont une copie peut être obtenue sur simple demande auprès de l'Agence.

Caractéristiques essentielles du service, modalités d'exécution et de paiement :

En signant un **MANDAT DE VENTE SANS EXCLUSIVITE**, vous confierez à titre non-exclusif à notre Agence la vente de votre bien immobilier.

Le mandat que vous consentirez à notre Agence vous engagera. Il vous interdira pendant la durée du mandat, et durant une certaine durée fixée dans le mandat qui suivra son expiration ou sa révocation, de traiter directement ou indirectement avec un acquéreur

que l'Agence vous aura présenté ou ayant visité les locaux avec elle.

En cas de violation de cette interdiction, vous devrez verser à notre Agence une indemnité compensatrice forfaitaire d'un montant égal à celui de la rémunération T.T.C prévue au mandat.

La **durée de votre engagement** sera fixée dans le mandat. Quelle que soit la durée convenue, vous pourrez après une période initiale maximale de trois mois, le révoquer à tout moment en nous adressant une lettre recommandée avec demande d'avis de réception moyennant un préavis de quinze jours.

Dans le cadre de ce mandat, notre Agence entreprendra toutes les démarches utiles et mettra en œuvre tous les moyens requis en vue de la vente de votre bien.

L'Agence vous informera régulièrement de l'avancée de ces actions selon une périodicité convenue au mandat.

Vous vous engagez à exécuter le mandat de bonne foi, notamment dans le cas où l'Agence aurait accompli sa mission en vous présentant un acquéreur aux prix, charges et conditions du présent mandat.

Si la vente se réalise grâce à son intermédiation, notre Agence percevra des honoraires qui seront exigibles au jour de la signature de l'acte authentique de vente. Qu'ils soient forfaitaires ou proportionnels, le montant des honoraires, conforme aux honoraires prévus dans notre barème, disponible sur notre site Internet susmentionné, sera porté au mandat. En application du même barème, nos honoraires sont en principe à la charge : **VENDEUR** . Ceux-ci peuvent être payés par : **VIREMENT** .

Loi applicable - Règlement des litiges

Le mandat sera soumis à la loi française et, en cas de litige, le juge compétent sera désigné conformément aux règles de procédure applicables.

Pour tout litige afférent à l'exécution du mandat, vous pourrez, si vous êtes un « consommateur » au sens de l'article préliminaire du code de la consommation, saisir notre **médiateur de la consommation, ANM** , soit par courrier postal (2 RUE COLMAR 94300), soit par voie électronique (WWW.ANM-CONSO.COM).

Dans l'hypothèse où vous n'auriez pas la qualité de consommateur, vous aurez la possibilité de saisir le Département Qualité de la FNAIM (FNAIM-Département Qualité 129 rue du Faubourg Saint Honoré – 75008 Paris) ou la chambre syndicale FNAIM départementale (**HAUTE-GARONNE**).

Droit de rétractation

Si votre MANDAT est conclu en dehors des locaux de notre agence ou à distance, vous disposerez du droit de vous rétracter sans donner de motif.

Vous devrez le faire dans un délai de quatorze jours qui commencera à courir le premier jour qui suit la signature du 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.

Vous pourrez utiliser le modèle de formulaire de rétractation annexé au mandat, 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.

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, soit lors de la signature de votre MANDAT, 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.

Formulaire de rétractation

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

- A l'attention de : Agence SUCCESS HOUSE - 1 rue de la Porte d'En Bas , 31430 , LE FOUSSERET

Tél. : 05 61 98 78 02 - dufort@successhouse.fr

- 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

DEMANDE D'EXECUTION IMMEDIATE DU MANDAT

CONCLU HORS ETABLISSEMENT OU A DISTANCE

En vertu du mandat portant le n° 12 consenti à l'agence **SUCCESS HOUSE** et conformément à l'article L. 221-25 du code de la consommation, le mandant demande expressément au mandataire de commencer immédiatement l'exécution dudit mandat.

Fait à **LE FOUSSERET** 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.

Formulaire de rétractation

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

- A l'attention de : Agence SUCCESS HOUSE - 1 bis rue de la Porte d'En Bas , 31430 , LE FOUSSERET
Tél. : 05 61 98 78 02 - dufort@successhouse.fr

- 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

