

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU BUREAU**

L'an deux mille vingt-cinq, le Lundi 28 Juillet à dix-sept heures trente, le Bureau communautaire de la Communauté de Communes Bazois Loire Morvan, régulièrement convoqué, s'est réuni à la salle de réunion du site administratif de Cercy-la-Tour sous la Présidence de Serge CAILLOT, Président.

Présents :

Antoine-Audoine MAGGIAR, Annick BERTRAND, Pierre TISSIER-MARLOT, Jean-Christophe SAVE, Dominique STRIESKA, Didier BOURLON, Serge DUCREUZOT, David BONGARD, Michel MARIE, Serge CAILLOT, Marie-Claire RANVIER, Michel MULOT

Absents excusés : Jean-Paul LAMBOURG

Étaient également présents : Maëlle GRANGEON, DGS.

Secrétaire de séance : David BONGARD

Envoyé en préfecture le 07/08/2025

Reçu en préfecture le 07/08/2025

Publié le

ID : 058-200067882-20250728-2025_BU_086-DE



Nombre de membres :

- Afférents au bureau communautaire : 13
- Présents : 12
- Procurations : 0
- Qui ont pris part à la délibération : 12

Economie

Vente de la Maison du Bazois

N° 2025-BU-086

Mme Marie-Claire RANVIER, Vice-Présidente en charge du développement économique, rappelle que la Maison du Bazois a été estimée à 66 700 € par France Domaines.

La Communauté de Communes a consulté plusieurs agences immobilières afin de faciliter la communication et la recherche d'un acquéreur, avec comme principe de proposer la vente à hauteur de 66 700 €, majorée de la commission de l'agence immobilière.

Un mandat (sans exclusivité) a déjà été conclu avec l'agence immobilière du Château (Moulins Engilbert) pour une commission de 5 000 € TTC, soit un prix de vente net acheteur de 71 700 €.

Par ailleurs, nous avons reçu deux autres propositions de mandat non exclusifs :

- Morvan patrimoine (Château-Chinon) : commission de 6 300 € TTC, soit un prix de vente net acheteur de 73 000 €. Le montant de la commission est justifié par une étude immobilière, une stratégie de communication spécifique et la pose d'une banderole. Néanmoins, l'agence reste ouverte sur une négociation du montant de la commission.

.../...

- Service Immo (St Saulge) : commission de 5 000 € TTC, soit un prix de vente net acheteur de 71 700€.

Il est possible de signer plusieurs mandats, le premier ayant réussi à conclure la vente encaissant la commission.

Après en avoir délibéré, le bureau communautaire, à l'unanimité,

- **approuve les mandats de vente sans exclusivité avec Morvan patrimoine et Service Immo tels que joints à la présente délibération,**
- **autorise Monsieur le Président à signer les mandats.**

Envoyé en préfecture le 07/08/2025

Reçu en préfecture le 07/08/2025

Publié le

ID : 058-200067882-20250728-2025_BU_086-DE



**Pour copie certifiée conforme,
Fait à Moulins-Engilbert,
Le 28 Juillet 2025**

**Le Président,
Serge CAILLOT.**

**Le Secrétaire de Séance,
David BONGARD.**



MANDAT DE VENTE SANS EXCLUSIVITÉ N° SI1528 du 18-07-2025

Rémunération du mandataire à la charge du vendeur

Avec faculté de rétractation

MANDATAIRE

ServicImmobilier EURL au capital de 120.000 euros, Domaine de Savigny 58330 St Saulge. Titulaire de la carte professionnelle « transactions sur immeubles et fonds de commerce » n° CPI 5801 2018 000 027 769. Délivrée par le CCI de la Nièvre le 27/04/2021. Inscrit au RCS de Nevers sous la référence 491 518 163. Sans perception de fonds. Absence de garantie financière. Représenté(e) par Mr Hattink, Sjoerd Folkert, gérant. Avec le concours de Kees Bleekemolen, Le Bois Vieux, 58260 Thianges, agissant en qualité d'agent commercial.

MANDANT

Mr Caillot, Serge, 11 PL Lafayette, 58290 Moulins Engilbert, France,

Les mandants agissant conjointement et solidairement en qualité de seuls propriétaires, mandatons par la présente afin de rechercher un acquéreur et faire toutes les démarches en vue de vendre les biens et droits, ci-dessous désignés, engageant à produire toutes justifications de propriété.

DESIGNATION DU BIEN

Bien immobilier sis à Zone d'activité du bois de Selgne, 58110, Alluy comprenant Bâtiment avec . Espace Expo Temporaire (144m²), Bureau Secrétariat (16m²), Local Archives (7,5m²), Bureau Service (11m²), Local Technique (6,5m²), Sanitaire féminin (13m²), Sanitaire male (8m²), Mezzanine (8m²), 4 Bureaux (4x 11,5m²), Degagement (11m²), Salle de réunion (30m²)

Figurant au cadastre de ladite commune selon les indications suivantes: ZE50 (00ha 10a 18ca), ZE53 (00ha 29a 99ca), Contenance total 00ha 40a 17ca.

PRIX DE VENTE

Montant perçu par le mandant: € 66.700,- (soixante-six mille sept cents euro).

Rémunération du mandataire, tva inclus, à la charge du vendeur € 5.000,- (cinq mille euro).

Prix auquel sera présenté le bien: € 71.700,- (soixante-et-onze mille sept cents euro).

La rémunération du mandataire sera payée le jour où la vente sera définitivement conclue dans un acte écrit. Toutefois si par suite d'un accord amiable entre le mandant et un acquéreur présenté par le mandataire convenaient de résilier purement et simplement le présent mandat, la rémunération du mandataire sera due intégralement. S'il y a préemption, les honoraires de négociation seront dus.

DOCUMENTS INDISPENSABLES

Le mandant fournira sans délai les documents indispensables à la vente et il fera effectuer sans délai l'ensemble des constats, états et diagnostics obligatoires. Le mandant fournira les documents suivants:

- Titre de propriété

DURÉE

Ce mandat est consenti pour une durée de 24 mois prenant effet ce jour, dont les trois premiers mois sont irrévocables. Au terme de cette période d'irrévocabilité, le mandat pourra 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 à l'avance par lettre recommandée avec avis de réception. Les prescriptions de l'article 1136-1 recodifié à l'article 1215-1 du code de la consommation ne sont pas applicables au présent contrat. Art. 78 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.

OBLIGATIONS DU MANDANT

Le présent mandat est consenti sans exclusivité. En conséquence, sous réserve des obligations fixées dans ce mandat, le mandant garde toute liberté de vendre par lui-même ou par l'intermédiaire d'une autre agence. En cas de vente, pendant la durée du présent mandat, le mandant devra obtenir de son acquéreur l'assurance écrite que les biens ne lui a pas été présenté par le mandataire. Si le mandant présente les biens à vendre directement ou par l'intermédiaire d'un autre mandataire, le mandant le fera au prix des présentes, de façon à ne pas gêner le mandataire dans son mission. Pendant la durée du mandat, le mandant s'engage à ratifier la vente à tout acquéreur que le mandataire lui présente, acceptant les prix et conditions des présentes, et à libérer les lieux pour le jour de l'acte authentique. Pendant une période de deux ans après expiration du mandat, le mandant s'interdit de vendre sans concours du mandataire, y compris par un autre intermédiaire, à un acquéreur qui le mandant aurait été présenté par le mandataire pendant la période de validité du mandat. En cas de violation par le mandant d'une ou plusieurs des obligations issues du présent paragraphe, le mandant règlera une indemnité compensatrice forfaitaire, d'un montant égal à la rémunération convenue au présent mandat.

Envoyé en préfecture le 07/08/2025

Reçu en préfecture le 07/08/2025

Publié le

ID : 058-200067882-20250728-2025_BU_086-DE

S2LO

VENTE SANS CONCOURS DU MANDATAIRE

En cas de vente pendant une période de deux ans après expiration du mandat, le mandant devra obtenir de son acquéreur l'assurance écrite que les biens ne lui a pas été présenté par le mandataire. Si le mandant vend après l'expiration de ce mandat à toute personne non présentée par le mandataire, le mandant s'oblige à avertir le mandataire immédiatement par lettre recommandée, en précisant les coordonnées des acquéreurs, du notaire chargé d'authentifier la vente, et de l'agence éventuellement intervenue, ainsi que le prix de vente final, ce pendant deux ans. Les prescriptions de l'article L 136-1 recodifié à l'article L 215-1 du code de la consommation ne sont pas applicables au présent contrat. En cas de violation par le mandant d'une ou plusieurs des obligations issues du présent paragraphe, le mandant règlera une indemnité compensatrice forfaitaire, d'un montant égal à la rémunération convenue au présent mandat.

FACULTÉ DE RÉTRACTATION DU MANDANT

Le mandant a la faculté de renoncer au mandat dans le délai de 14 jours à compter de la date de signature des présentes. Si le mandant entend utiliser cette faculté, ils utiliseraient le formulaire ci-joint ou procédera à toute autre déclaration dénuée d'ambiguïté, exprimant sa volonté de se rétracter et l'adressera en recommandé avec demande d'avis de réception au mandataire désigné, dans un délai de 14 jours, qui commence à courir le jour de la signature des présentes, étant précisé que le jour de ce point de départ n'est pas compté, le décompte de ce délai commence le lendemain à 0 heure et expire le 14^e jour à minuit. L'exercice de la faculté de rétractation par le mandant ne donnera lieu à aucune indemnité ni frais. Les prestations devant être exécutées par le mandataire, dans le cadre des présentes, et notamment la diffusion d'annonces portant sur l'offre de vente des biens, ne débiteront qu'à l'expiration de ce délai de rétractation. Si le mandant demande que l'exécution du mandat débute avant l'expiration du délai de rétractation, cette demande d'exécution immédiate du mandat ne le prive pas de sa faculté de rétractation pendant le délai de 14 jours tant que l'agence n'a pas pleinement exécuté sa mission.

POUVOIRS DU MANDATAIRE

En considération du mandat présentement accordé, tous pouvoirs sont donnés au mandataire pour mener à bien sa mission. Le mandataire pourra notamment:

- Faire tout ce qui sera utile pour parvenir à la vente, et notamment toute publicité sur tous supports, y compris sur fichiers informatiques librement accessibles au frais de mandataire seulement; apposer un panneau de mise en vente à l'endroit le plus approprié; publier toute photographie. Le bien ne pourra faire l'objet d'une campagne publicitaire publique qu'à compter de la transmission au mandataire du DPF, du nombre de lots de la copropriété, du montant du budget prévisionnel pour le lot, des procédures en cours.
- Réclamer toutes les pièces utiles auprès de toutes personnes privées ou publiques, notamment le certificat d'urbanisme.
- Indiquer, présenter et faire visiter les biens à vendre à toutes personnes. À cet effet, le mandant s'oblige à assurer le moyen de visiter pendant le cours du présent mandat.
- Établir en nom du mandant tous actes sous seing privé (compromis en particulier), éventuellement assortis d'une demande de prêt, aux clauses et conditions nécessaires à l'accomplissement des présentes et recueillir la signature de l'acquéreur.
- Satisfaire, s'il y a lieu, à la déclaration d'intention d'aliéner, exigée par la loi. En cas d'exercice du droit de préemption, négocier avec l'organisme préempteur, bénéficiaire de ce droit à la condition d'avertir le mandant, étant entendu que le mandant garde le droit d'accepter ou refuser le prix proposé par le préempteur, si ce prix est inférieur au prix demandé.
- SEQUESTRE: en vue de garantir la bonne exécution des présentes et de leur suite, les fonds ou valeurs qu'il est d'usage de faire verser par l'acquéreur seront détenus par tout séquestre habilité à cet effet.
- Application de l'article 46 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 (vente d'un lot ou d'une fraction de lot, dite loi Carrez): si le mandant ne fournit pas l'attestation des surfaces sous huitaine, le mandant autorise à faire établir à ses frais, par un homme de l'art, une attestation mentionnant les mètres de la partie privative des biens objet du présent mandat.
- Dossier diagnostic technique: Le vendeur fera effectuer sans délai l'ensemble des constats, états et diagnostics obligatoire. Ce dossier devra être annexé à l'engagement des parties.
- Le mandataire pourra être substitué par tout professionnel de son choix pour l'accomplissement des présentes.
- Le mandataire informera le mandant, par LRAR ou par tout autre écrit remis contre récépissé ou émargement, dans les huit jours de l'opération, de l'accomplissement du mandat, en joignant le cas échéant une copie de la quittance ou du reçu délivré; ce, conformément à l'art. 77 du décret n° 72-678 du 20 juillet 1972.
- Le mandataire, professionnel de l'immobilier, doit s'assurer de l'identité du client et, le cas échéant, du bénéficiaire effectif de l'opération en vérifiant celle-ci par des documents officiels. Cette obligation de vigilance s'applique tout au long de la relation d'affaires.

INFORMATIQUE, LIBERTÉ ET DISCRIMINATION

Les informations recueillies par le mandataire en considération du présent mandat peuvent faire l'objet d'un traitement informatique nécessaire à l'exécution de sa mission. Le mandant dispose d'un droit d'accès aux données à caractère personnel les concernant, ainsi que celui de demander à ce que soient rectifiées, mises à jour ou supprimées les données inexacts, incomplètes ou périmées et de s'opposer, sous réserve de justifier d'un motif légitime, à ce que des données à caractère personnel les concernant fassent l'objet d'un traitement. Les personnes concernées peuvent également, sans avoir à motiver leur demande, s'opposer à ce que ces données soient utilisées à des fins de prospection commerciale ou communiquées à des tiers à cette fin. Pour exercer ces droits, le mandant peut s'adresser à l'agence mandataire aux coordonnées ci-dessus. Les parties prennent l'engagement exprès de n'opposer à un candidat à l'acquisition des présents biens aucun refus fondé sur un motif discriminatoire au sens de l'article 225-1 du code pénal. Toute discrimination commise à l'égard d'une personne est punie de trois ans d'emprisonnement et

Envoyé en préfecture le 07/08/2025

Reçu en préfecture le 07/08/2025

Publié le

ID : 058-200067882-20250728-2025_BU_086-DE

S²LO



45 000 euros d'amende (article 225-2 du code pénal).

PUBLICITE

Le mandataire effectuera, pour diffuser les annonces commerciales auprès du public, une démarche publicitaire sur les sites www.serviceimmo.fr, serviceimmo.be et serviceimmo.nl. Le mandataire effectuera, si possible et utile, une démarche publicitaire dans la presse spécialisée ou généraliste en fonction des particularités du bien. Le mandataire procédera à une information sur les actions entreprises ainsi que sur les résultats de ces actions, par email, par un rendez-vous physique ou téléphonique tous les mois pour faire le point sur le déroulement de sa mission.

PLUS-VALUE ET T.V.A.

Les parties reconnaissent avoir été informées des dispositions fiscales concernant les plus-values et déclarent agir en toute connaissance de cause. Si la vente est assujettie à la T.V.A. le prix ci-dessus stipulé s'entend T.V.A. incluse.

MEDIATEUR

MEDICYS - 73 boulevard de Clichy 75009 Paris, Tél.: 01 49 70 15 93, contact@medicys.fr - www.medicys.fr

LE MANDANT

Caillot, Serge

Signature + Mention manuscrite: "Bon pour mandat"

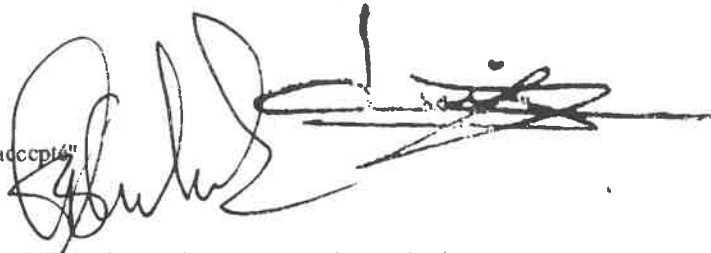
Bon pour mandat

LE MANDATAIRE

Kees Bleekemolen

Signature + Mention manuscrite: "Mandat accepté"

Mandat accepté



Fait le 18-07-2025 en deux exemplaires, dont un pour le mandant et un pour le mandataire.

Le mandant déclare et reconnaît que préalablement à la signature des présentes, il a reçu les informations prévues aux articles L111-1, L111-2 et L121-17 du Code de la consommation, qu'il a eu le temps nécessaire et suffisant pour en prendre connaissance, se renseigner et les comprendre. Il reconnaît avoir pris connaissance des conditions générales de l'intégralité des présentes pages, ainsi que du formulaire de rétractation.

Envoyé en préfecture le 07/08/2025

Reçu en préfecture le 07/08/2025

Publié le

ID : 058-200067882-20250728-2025_BU_086-DE

S²LOW



MANDAT SIMPLE HORS ETABLISSEMENT OU A DISTANCE DE VENTE
N°1373

(article 6 loi N° 70-9 du 2 janvier 1970 et articles 72 et suivants du décret N° 72-678 du 20 juillet 1972)

LE MANDANT

COMMUNAUTE DE COMMUNES au 11 PLACE LAFAYETTE - 58290 MOULINS ENGILBERT,

autre collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département, dont l'adresse est à MOULINS ENGILBERT (58290) 11 Place Lafayette, identifiée au SIREN sous le numéro 200067882

représentée par Monsieur Serge CAILLOT, Président de la communauté de communes Bazois Loire Morvan, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes, en vertu d'une délibération en date à MOULINS-ENGILBERT du 20 mars 2025, ci-jointe

Président de nationalité française

ci-après dénommé "Le Mandant",

LE MANDATAIRE

MORVAN PATRIMOINE, 5 RUE JEAN MARIE THEVENIN, 58120 CHATEAU CHINON VILLE. SAS au capital de 10000 Euros.

Titulaire de la carte professionnelle n°CPI58012023000000007, délivrée par la CCI DE LA NIEVRE le 15/12/2023.

Carte portant la mention « **transactions sur immeubles et fonds de commerce** » garanti par CEGC 59 AVENUE PIERRE MENDES FRANCE 75013 PARIS pour un montant de 110 000 €.

titulaire du compte spécial (article 55 du décret du 20 juillet 1972) n°FR7630056009170917034658354 ouvert auprès de HSBC Continental Europe, 38 avenue Kléber.
n° TVA : FR88953596517

SC

Acte établi par Benedicte ANNE,
ayant le statut de : agent commercial, 512 798 455
Pour le compte de l'établissement situé à : 20 Rue du Commerce 58330 ST SAULGE.

Ci-après dénommé "le Mandataire".

APRES AVOIR PRIS CONNAISSANCE DES CONDITIONS GENERALES, CI-APRES, **le mandant confère au mandataire, qui accepte, mandat SIMPLE de vendre les biens ci-après désignés aux prix, charges et conditions suivants :**

DÉSIGNATION

MAISON DU BAZOIS, 20 ZA DU BOIS DE SEIGNE - 58110 ALLUY

Un bâtiment composé d'un rez-de-chaussée de vaste hall d'exposition, accueil avec guichet, deux bureaux, couloir, cuisine, couloir avec sortie de secours, salle d'eau-wc, un 1er étage de mezzanine, couloir, trois bureaux et salle de réunion. Sanitaires extérieur de wc et lave-mains. Parking et terrain.

L'ensemble d'une contenance totale de 40 a 17 ca, cadastré :

Section ZE n° 50 '20 ZA DU BOIS DE SEIGNE' pour 10 a 18 ca

Section ZE n° 53 'LE CHAMP DE SEIGNE' pour 29 a 99 ca

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

PRIX

Le prix de vente demandé est de 71 700 € (honoraires à la charge du vendeur tel que prévu cidessous.) soit un prix net vendeur de 66 700 € TTC.

Le mandant déclare ne pas exercer l'option TVA : Le prix demandé hors rémunération du mandataire est de 66 700 €.

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

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 soit jusqu'au 11/07/2026, au terme de laquelle il prendra automatiquement fin. Toutefois, passé un délai irrévocable de 3 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, 2e alinéa, du décret n° 72-678 du 20 juillet 1972).

REMUNERATION 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 VENDEUR d'un montant de 4 166,67 € HT, soit 5 000 € TTC.

La rémunération du mandataire sera ajustée en cas de baisse de prix et/ou de négociation selon notre barème d'honoraire.

La rémunération du mandataire sera exigible le jour où l'opération sera effectivement conclue et réitérée par acte authentique. Celle-ci peut être payée par chèque, virement, mandat postal ou carte de paiement.

CONDITIONS PARTICULIERES

CONDITIONS GENERALES DU MANDAT

CONDITIONS CONCERNANT LE MANDANT

En conséquence du présent mandat, le mandant :

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

— déclare ne pas avoir consenti, par ailleurs, de mandat exclusif de vente non expiré ou dénoncé ;

— s'interdit de le faire ultérieurement sans avoir préalablement dénoncé le présent mandat ;

— déclare renoncer expressément au droit de révocation ad nutum du présent mandat, par dérogation à l'article 2004 du Code civil ;

— s'engage à produire toutes les pièces justificatives de propriété demandées par le mandataire et à l'informer de toutes modifications concernant le bien et/ou le propriétaire ;

— s'engage, le cas échéant, à fournir au mandataire sans délai le classement du bien au regard de sa performance énergétique, étant 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 ce classement selon des modalités définies par décret en Conseil d'Etat ;

— donne au mandataire tous pouvoirs pour réclamer toutes pièces utiles auprès de toutes personnes privées ou publiques, notamment le certificat d'urbanisme ainsi que celles relatives au contrôle de l'installation d'assainissement équipant le bien objet du présent mandat ; — autorise expressément le mandataire, aux frais de ce dernier, à :

- saisir l'ensemble des informations contenu dans le présent mandat sur tout fichier de traitement automatisé de données (cf. clause relative à la protection des données personnelles du mandant, cidessous) ;

- 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 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 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, 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).

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 « nouvelle formule » 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 sera obligatoire à compter du 1er avril 2023 (France métropolitaine) pour la mise en vente des biens à usage d'habitation non soumis au statut de la copropriété (maison individuelle ou immeuble collectif) appartenant aux classes F et G du nouveau DPE (et à compter du 1er juillet 2024 dans les DOM). Enfin, il lui a été précisé par le mandataire qu'à compter du 1er janvier 2023, un logement décent sis en France métropolitaine devra 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 ;

Cela rappelé, il est ici convenu que :

Le mandant prend acte de ces dispositions et fournira, sous son entière et seule responsabilité, l'état des risques afférent aux biens objet du présent mandat dans les huit jours des présentes.

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

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

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.

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.

Le mandant :

— autorise le mandataire, en cas d'exercice d'un droit de préemption, à négocier et conclure avec le préempteur, bénéficiaire de ce droit, sauf à en référer à son mandant, lequel conserve la faculté d'accepter le prix finalement obtenu par le mandataire ;

— 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.

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.

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

simple lettre, en lui précisant les nom et adresse de l'acquéreur, ainsi que ceux du notaire rédacteur de l'acte de vente.

En application des articles L. 221-18 à L. 221-28 du code de la consommation, le mandant dispose d'un droit 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.

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 :

Actions de communication

En conséquence du présent mandat, le mandataire :

Diffusion auprès de toutes les agences immobilières auquel le mandataire appartient et publication de l'annonce au moyen des outils mis à la disposition par ledit groupement sur le site Internet de l'agence avec photos, vidéo, géolocalisation

— 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.

Dans le cas où le mandant dirige vers le mandataire une personne intéressée par l'acquisition des biens objet du présent mandat, le mandataire restera tenu de poursuivre sa mission jusqu'à la réitération de la vente par acte authentique et se chargera, notamment de la négociation de la vente,

de toutes les démarches nécessaires pour y parvenir et de la rédaction de tous actes sous seing privé comme stipulée ci-dessus.

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.

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 à MORVAN PATRIMOINE.

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 L721-2 du CCH ;
- aux prestataires de la signature électronique et de la lettre recommandée électronique ;
- au(x) agent(s) immobilier(s) en cas de délégation de mandat ;
- à notre assureur RCP, à l'huissier et à l'avocat en cas de procédures.

Il est précisé que dans le cadre de l'exécution de leurs prestations, les tiers limitativement énumérés ciavant 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 MORVAN PATRIMOINE, 5 RUE JEAN MARIE THEVENIN, 58120 CHATEAU CHINON VILLE.

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 contact@morvanpatrimoine.com.

Vous pouvez porter toute réclamation devant la Cnil (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).

MÉDIATEUR DE LA CONSOMMATION - RÈGLEMENT AMIABLE DES LITIGES

Pour tout litige afférent à l'exécution du présent mandat, le mandant, s'il est un « consommateur » au sens de l'article liminaire du code de la consommation, est informé qu'il peut saisir le médiateur de la consommation, soit par voie électronique à : www.anm-conso.com soit par courrier postal à l'attention de ANM CONSO - 2 rue de Colmar, 94300 Vincennes.

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 suivante : FNAIM-Département Qualité 129 rue du Faubourg Saint Honoré – 75008 Paris ou la chambre syndicale FNAIM départementale sise à : 22 rue Lacretelle 71000 Macon.

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.

Aucune personne ne peut se voir refuser l'acquisition d'un logement pour un motif discriminatoire défini à l'article 225-1 du Code pénal.

En conséquence, les parties prennent l'engagement exprès de n'opposer, à un(e) candidat(e) 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.

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).

Fait au cabinet du mandataire en deux exemplaires par mandat, dont un exemplaire est remis à chaque mandant qui le reconnaît.

A ALLUY, le 07/08/2025.

EXÉCUTION IMMÉDIATE DU MANDAT

En vertu du mandat portant le n° 1373 au profit de l'agence 20 Rue du Commerce 58330 ST SAULGE et conformément à l'article L. 221 25 du code de la consommation, le mandant demande au mandataire de commencer immédiatement l'exécution dudit mandat.

Fait à ALLUY, le 07/08/2025

LE MANDANT

Signature précédée de la mention

« Bon pour mandat »

Bon pour mandat



Page 8/8

LE MANDATAIRE

Paraphes : SC

Envoyé en préfecture le 07/08/2025

Reçu en préfecture le 07/08/2025

Publié le

ID : 058-200067882-20250728-2025_BU_086-DE

S2LO