

AR Prefecture

083-218301075-20221219-DEM2022418BIS-AU
Reçu le 19/12/2022



Les Tourbans - Le Village - La Bouverie
ROQUEBRUNE
SUR-ARGENS

VILLE
DE
ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS

DECISION MUNICIPALE

N° 2022 / 418 BIS

VENTE D'UN LOCAL A USAGE DE BUREAU FORMANT LE LOT 22 DE LA COPROPRIETE LA GALLERY SISE DANS LA ZAC DES GARILLANS SIGNATURE D'UN MANDAT SIMPLE DE VENTE AVEC L'AGENCE TERRE DE REVE

Jean CAYRON, Maire de la Commune de ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS,
VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2122-21 et L.2122-22,
VU la délibération n° 13 du 9 juillet 2020 modifiée par la délibération n° 26 du 4 mars 2021, par laquelle le Conseil Municipal a chargé le Maire par délégation de prendre les décisions prévues à l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,
VU l'estimation de France Domaine en date du 15 février 2022,
VU l'avis de publicité pour la cession de ce bien, diffusé dans deux journaux locaux le vendredi 29 avril 2022,
CONSIDERANT la volonté de la Commune de procéder à la vente d'un local à usage de bureau d'une superficie de 75,05 m², formant le lot 22 de la copropriété dénommée « La Gallery », comprenant un espace d'accueil et d'attente, deux bureaux et un sanitaire, et les 292/10000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales, situé au premier étage d'un bâtiment à usage tertiaire élevé d'un étage sur rez-de-chaussée, édifié sur les parcelles cadastrées section AO ns° 403, 405, 631, 831, 817 et 849p sises dans la ZAC des Garillans, lieudit « Pont du Prieur », 2450 RDN 7 à ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS,
CONSIDERANT la volonté d'ouvrir largement la vente de ce bien en procédant à un appel ouvert à candidatures,
CONSIDERANT que l'appel à candidatures s'est avéré infructueux en date du 27 mai 2022, date limite de réception des offres,
CONSIDERANT qu'il est envisagé, en conséquence, de recourir à un agent immobilier, afin de lui confier la commercialisation de ce bien, aux termes d'un mandat simple,
CONSIDERANT la proposition de l'agence TERRE DE REVE – 3 boulevard Gabriel Péri – 83300 DRAGUIGNAN,

DECIDE

ARTICLE 1 : De signer un mandat simple de vente avec l'agence TERRE DE REVE – 3 boulevard Gabriel Péri – 83300 DRAGUIGNAN, pour la commercialisation du local à usage de bureau d'une superficie de 75,05 m², formant le lot 22 de la copropriété dénommée « La Gallery », et les 292/10000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales, situé au premier étage d'un bâtiment à usage tertiaire, édifié sur les parcelles cadastrées section AO ns° 403, 405, 631, 831, 817 et 849p sises dans la ZAC des Garillans, lieudit « Pont du Prieur », 2450 RDN 7 à ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS, au prix de 230 000 € HT, soit 276 000 € TTC, moyennant une commission d'agence de 4,166% HT, soit 5% TTC du prix de vente, à la charge du vendeur (ou mandant).

ARTICLE 2 : De dire que ce mandat est consenti et accepté pour une durée de douze mois à compter de sa signature. Passé un délai irrévocable de trois mois à compter de sa

AR Prefecture

083-218301075-20221219-DEM2022418BIS-AU
Reçu le 19/12/2022

signature, il pourra être dénoncé à tout moment par chacune des parties avec un délai de préavis de quinze jours, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

ARTICLE 3 : La rémunération du mandataire sera exigible le jour de la signature de l'acte authentique de vente et le taux de TVA appliqué aux honoraires sera le taux en vigueur à la date de leur exigibilité.

ARTICLE 4 : Les crédits nécessaires à la dépense sont ouverts au budget communal de l'exercice 2023.

ARTICLE 5 : La présente décision sera inscrite au registre des décisions municipales et pourra être contestée dans un délai de deux mois à compter de la date de publication ou de notification :

- Par un recours gracieux,
- Par un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Toulon,
- Par la saisine de Monsieur le Préfet du Var en application de l'article L 2131-8 du Code Général des Collectivités territoriales.
- Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique citoyen accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

Fait à Roquebrune-sur-Argens, le 19 DEC. 2022

Le Maire,
Jean CAYRON



AR Prefecture

083-20830107 - 20221219-DEM2022418FIS-AD
Reçu le 19/12/2022



TERRE DE REVE DRAGUIGNAN

3 Boulevard Gabriel Peri
83300 DRAGUIGNAN
04 94 84 65 71

agence@tdr-draguignan.com

<https://www.terre-de-reve-immobilier.fr/>

MANDAT DE VENTE SANS EXCLUSIVITE

AR Prefecture

083-218301075-20221219-DEM2022418BIS-AU

Reçu le 19/12/2022

MANDAT DE VENTE SANS EXCLUSIVITE N° 5368

HORS ETABLISSEMENT

(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 SOUSSIGNÉS

Le Mandant

La COMMUNE DE ROQUEBRUNE SUR ARGENS, représentée par Monsieur Jean CAYRON, Maire en exercice, dûment habilité par délibération n°13 du 09 juillet 2020, modifiée par délibération n°26 du 04 mars 2021

D'UNE PART, ET

Le Mandataire

TERRE DE REVE DRAGUIGNAN , ci-après désignée "**l'Agence**" ou "**le Mandataire**", nom commercial de TERRE DE REVE DRAGUIGNAN , SARL au capital de 1000 euros, dont le siège social est situé 3 boulevard Gabriel Péri , immatriculée au RCS DRAGUIGNAN sous le n° 529 764 086 , numéro de TVA intracommunautaire FR38 529764086 , titulaire de la carte professionnelle portant la mention Transaction sur immeubles et fonds de commerce n° CPI 8302 2019 000 038 892 délivrée par CCI , représentée par JASNAULT Nathalie Gérante , dûment habilité(e) à l'effet des présentes,

Lui-même ou elle-même représenté(e) par Ludovic CONTE , entrepreneur individuel, agissant en sa qualité d'agent commercial, régulièrement inscrit au Registre spécial des Agents commerciaux sous le numéro 845 108 984 , dûment habilité(e) à l'effet des présentes,

Adhérente de la caisse de Garantie GALIAN ASSURANCES dont le siège est sis PARIS sous le n° 151607Q , et garantie pour un montant de 120000 euros,

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 MMA 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 ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ 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 :**

AR Prefecture

083-218301075-20221219-DEM2022418BIS-AU

Recueil 19/12/2022
Déclaration d'usage des biens

Dans un ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété tel que défini par la loi du 10 juillet 1965 situé ZAC des Garillans, lieu dit PONT du prieur à Roquebrune-sur-Argens. .

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

Section	Numéro	Lieudit	Contenance
AO	403	PONT DU PRIEUR	00HA 08A 97CA
AO	405	PONT DU PRIEUR	00HA 11A 00CA
AO	631	111 RUE DE LA MAGNANERIE	00HA 22A 52CA
AO	817	RUE DE LA MAGNANERIE	00HA 08A 62CA
AO	818	RUE DE LA MAGNANERIE	00HA 00A 74CA
AO	831	PONT DU PRIEUR	00HA 17A 17CA
AO	879	RUE DE LA MAGNANERIE	00HA 01A 92CA

Contenance totale : 00HA 70A 94CA .

Adresse postale des biens :

ZAC des Garillans, lieu dit le Pont du prieur à Roquebrune-sur-Argens 83520.

LOT NUMERO VINGT-DEUX (22)

Description :

Un local à usage de bureau, d'une superficie de 75,05m², formant le lotn°2 (numéro commercial B13) de la copropriété dénommée (La Gallery), situé au 1er étage (dans la partie centrale) d'un bâtiment élevé d'un étage sur RDC, dont les abords ont été aménagés en places de stationnement, voies de circulation et espaces verts paysagés.

Et les deux cent quatre-vingt-douze / millièmes (292 / 1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales. .

Superficie - Mesurage

La superficie privative du lot 22 est de 75,05 mètres carrés (attestation établie le 21 mars 2022).

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

Le prix de vente demandé est de deux cent quatre-vingt-dix mille cinq cents euros (290 500 euros TTC €).

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

Le MANDANT ayant la possibilité d'opter pour assujettir la vente à la TVA, celui-ci déclare son intention d'exercer l'option TVA.

Le prix demandé ci-dessus, hors rémunération du MANDATAIRE, est de deux cent trente mille euros HT (230 000 € HT), soit deux cent soixante-seize mille euros TTC (276 000 € TTC) au taux actuel de la TVA de 20 %, étant précisé que ce taux est susceptible de modification conformément à la réglementation fiscale.

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 de 4,166 % HT, soit 5 % TTC du prix de vente tel que fixé à la clause « PRIX ».

Le MANDANT ayant opté pour l'assujettissement de la vente à la TVA, la rémunération du MANDATAIRE est calculée sur le prix de deux cent soixante-seize mille euros TTC (276 000 € 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 3 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).
- 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 ;

AR Prefecture

083-218301075-20221219-DEM2022418BIS-AU

Recu le 19/12/2022

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,

AR Prefecture

083-218301075-20221219-DEM2022418BIS-AU
Reçu le 19/12/2022

présent 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, l'acquéreur est informé par le vendeur 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 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.

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

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 : **tout site de vente immobilière.**
 - Présentation de **l'annonce et la photo des biens en vitrine** pendant une durée minimale 360 jours, à moins que leur vente intervienne avant
 - 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 les **principaux sites internet immobiliers**
 - Distribution de prospectus dans les boîtes aux lettres du quartier référent au moins une fois

Le MANDATAIRE s'engage en outre à :

Resaux sociaux terre de rêve immobilier.

— 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 ;

AR Prefecture

083-218301075-20221219-DEM2022418PT9-AN
Conservé, dans tous les cas, son exemplaire du présent mandat par dérogation aux dispositions de l'article 2004
Reçu le 19/12/2022
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 de **l'agence terre de rêve immobilier**.

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, 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 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 **JASNAULT Nathalie**.

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 **agence@tdr-draguignan.com** 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, 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.

AR Prefecture

083-218301075-20221219-DEM2022418BIS-AU

Recu le 19/12/2022

Mediation 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 :

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 15 novembre 2022 à Roquebrune Sur Argens en 2 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.

Mot(s) rayé(s) nul(s) : _____

Chiffre(s) rayé(s) nul(s) : _____

Ligne(s) rayée(s) nulle(s) : _____

Renvoi(s) : _____

POUR LE MANDANT

"Lu et approuvé - Bon pour mandat"

POUR LE MANDATAIRE

"Lu et approuvé - Mandat accepté"

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 **TERRE DE REVE DRAGUIGNAN** est située 3 Boulevard Gabriel Peri , 83300 , DRAGUIGNAN .

Vous pouvez la contacter par téléphone 04 94 84 65 71 et par courriel agence@tdr-draguignan.com .

Son site Internet est le suivant : <https://www.terre-de-reve-immobilier.fr/>

L'Agence est exploitée par la Société TERRE DE REVE DRAGUIGNAN , SARL au capital de 1000 €, dont le siège social est situé 3 boulevard Gabriel Péri . Elle est immatriculée au RCS de DRAGUIGNAN n° 529 764 086 .

Titulaire de la carte professionnelle **Transaction sur immeubles et fonds de commerce** n° CPI 8302 2019 000 038 892 délivrée par la Chambre de commerce et d'industrie de CCI (TOULON / France).

Adhérente de la caisse de Garantie GALIAN ASSURANCES dont le siège est sis PARIS sous le n° 151607Q , et garantie pour un montant de 120000 euros,

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 MMA (LE MANS) pour le territoire français.

L'Agence est assujettie à la TVA et identifiée sous le n° FR38 529764086 .

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 confirez 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

AR Prefecture

093-218301075-20221219-DEM2022418BIS-AU
Reçu le 19/12/2022

moyns 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 CONSO** , soit par courrier postal (2 rue de Colmar - 94300 VINCENNES), soit par voie électronique (-<https://www.anm-mediation.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 (**VAR 83**).

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.

AR Prefecture

083-218301075-20221219-DEM2022418BIS-AU
Reçu le 19/12/2022

Formulaire de rétractation

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

- A l'attention de : Agence TERRE DE REVE DRAGUIGNAN - 3 Boulevard Gabriel Peri , 83300 , DRAGUIGNAN

Tél. : 04 94 84 65 71 - agence@tdr-draguignan.com

- 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

AR Prefecture

083-218301075-20221219-DEM2022418BIS-AU
Reçu le 19/12/2022

DEMANDE D'EXECUTION IMMEDIATE DU MANDAT

CONCLU HORS ETABLISSEMENT OU A DISTANCE

En vertu du mandat portant le n° 5368 consenti à l'agence TERRE DE REVE DRAGUIGNAN 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 _____

Nom(s) et prénom(s) du (des) mandant(s) :

Signature(s) du(des) mandant(s) :

AR Prefecture

083-218301075-20221219-DEM2022418BIS-AU
Reçu le 19/12/2022

Formulaire de rétractation

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

- A l'attention de : Agence TERRE DE REVE DRAGUIGNAN - 3 Boulevard Gabriel Peri , 83300 , DRAGUIGNAN

Tél. : 04 94 84 65 71 - agence@tdr-draguignan.com

- 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

AR Prefecture

083-218301075-20221219-DEM2022418BIS-AU
Reçu le 19/12/2022