



BARNES

INTERNATIONAL REALTY

**MANDAT DE
COMMERCIALISATION - BIENS
VENDUS EN L'ÉTAT FUTUR
D'ACHÈVEMENT**

Mandat n°2
2 - SGGV Le Clos d'Arsène - VEFA - Les Gets - IPA0089

Barnes Portes du Soleil

294 Rue du centre
74260 - LES GETS

0450741451

portesdusoleil@barnes-international.com

MANDAT DE COMMERCIALISATION N° 2

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

Le Mandant

La Société "Le Clos d'Arsène" , société civile immobilière de construction vente au capital de 1 000 euros, dont le siège social est sis 241 Chemin des Hôtelières 74260 LES GETS , immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Annecy sous le numéro 910507821 , régulièrement représentée par Madame Claire Berranger agissant en qualité de signataire pour les sociétés co-gérantes ,

Téléphone : 06 99 38 04 02 - Mail : code.ouest@icloud.com

La SCCV étant représentée par les sociétés co-gérantes:

- CODE OUEST, Sarl et ses associés Mme Claire Berranger et Mr Joël Lefevre
- SEMACO PM, Société de droit étranger et son administrateur Mr Antoine Charles

Ci-après dénommé(e)s "le MANDANT", d'une part,

Le Mandataire

Barnes Portes du Soleil , ci-après désignée "**l'Agence**" ou "**le Mandataire**" , exploitée par la société HOLISTATE , SAS au capital de 10 000 € euros, dont le siège social est situé 294 RUE DU CENTRE , RCS ANNECY n° B914484431 , titulaire de la carte professionnelle Transactions sur immeubles et fonds de commerce, Gestion immobilière n° CPI 7401 2022 000 000 096 délivrée par ANNECY , numéro de TVA FR74914484 431 , assurée en responsabilité civile professionnelle par MMA dont le siège est sis 14 Boulevard Marie et Alexandre Oyon, 72030 LE MANS Cedex 9 , sur le territoire national sous le n° 120137405 ,

Adhérente de la caisse de Garantie GALIAN ASSURANCE dont le siège est sis 89 Rue de la Boétie, 75008 PARIS sous le n° 171463X ,

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

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

Représentée par Jean-Philippe ALLEMAND , ayant le statut de salarié, dument habilité(e) à l'effet des présentes,

IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT

Par les présentes, le **MANDANT confère au MANDATAIRE, qui l'accepte, le MANDAT DE RECHERCHER UN ACQUEREUR pour chacun des biens ci-après désignés aux prix, charges et conditions convenus.**

Le MANDANT s'interdit :

- pendant la durée du mandat, de négocier directement ou indirectement la vente des biens ci-dessus désignés avec une personne présentée par le MANDATAIRE,
- pendant la durée du présent mandat et durant les douze (12) mois suivant sa révocation ou son expiration, de traiter, directement ou indirectement, avec une personne physique ou morale ayant un lien quelconque avec une personne à laquelle ce bien aura été présenté par le MANDATAIRE, ou un MANDATAIRE qu'il se sera substitué, et dont l'identité aura été communiquée au MANDANT. Le MANDANT s'oblige, s'il vend les biens durant ce même délai de douze (12) mois suivant la révocation ou l'expiration du mandat à communiquer immédiatement au MANDATAIRE la date et le prix de la vente, les nom et adresse de l'acquéreur et, le cas échéant, de l'intermédiaire qui aura permis sa conclusion, ainsi que les coordonnées du notaire rédacteur de l'acte de vente.

EN CAS DE MANQUEMENT À L'UN OU L'AUTRE DE CES ENGAGEMENTS, LE MANDANT S'OBLIGE EXPRESSÉMENT ET DE MANIÈRE IRRÉVOCABLE À VERSER AU MANDATAIRE UNE SOMME ÉGALE AU MONTANT TOTAL, TVA INCLUSE, DE LA RÉMUNÉRATION PRÉVUE AUX PRÉSENTES ET CE, À TITRE D'INDEMNITÉ FORFAITAIRE ET DÉFINITIVE.

Présentation du projet immobilier

Aux termes d'un acte reçu par Maître Laurence DELOINCE le 20 avril 2022 , le MANDANT a acquis la propriété d'un terrain situé 51 Chemin des Clos 74260 LES GETS d'une contenance de 09 ares 64 centiares , cadastré Section I n° 1746 .

Le RESERVANT se propose d'édifier sur le terrain susvisé un immeuble tel que défini dans la notice technique sommaire annexée au présent.

DESCRIPTION SOMMAIRE DE L'IMMEUBLE :

Sur la parcelle cadastrée Section I n° 1746 pour une contenance initiale de 09 ares 64 centiares, un immeuble collectif en VEFA (vente en état futur d'achèvement) composé de 12 logements/appartements à usage d'habitation.

Le projet de construction a fait l'objet d'une demande de permis de construire déposée le 4 mars 2021 à la mairie de LES GETS .

Ce permis a été délivré le 12 août 2021 par Mairie des GETS .

Le permis de construire susvisé a fait l'objet des procès-verbaux de constat d'affichage suivants :

(à confirmer ultérieurement)

Ce permis est purgé de tout recours et le RESERVANT déclare et garantit que le permis de construire est définitif et n'a fait l'objet, dans les délais légaux, d'aucun recours ou retrait susceptible d'affecter sa validité.

La consistance et les caractéristiques techniques de cet immeuble sont précisées dans :

- la note technique sommaire annexée au présent,
- le plan de masse prévisionnel de l'immeuble à réaliser et le plan prévisionnel des locaux.

L'immeuble est destiné à être vendu par lots à usage d'habitation ou mixte d'habitation et professionnel soumis au régime de la copropriété des immeubles bâtis régi par la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965.

Le MANDANT déclare que le chantier a été ouvert le 21 mars 2022 .

Sauf survenance d'un cas de force majeure ou d'une cause légitime de suspension du délai de livraison, l'achèvement prévisionnel du Bien Réservé interviendra au plus tard 31 décembre 2023 .

Désignation des biens à vendre et prix de vente

Nature du bien : Un appartement de type T3 + cabine situé au rez-de-chaussée Nord-E du bâtiment, formant le lot 001

Description :

L'appartement se compose comme suit: entrée-dégagement, salon-cuisine ouvrant sur une terrasse, une suite parentale, une chambre, une cabine-coin montagne, une salle d'eau et un wc. Un emplacement de stationnement couvert.

Surface habitable approximative : 63,72 mètres carrés.

Prix de vente : cinq cent cinquante-deux mille euros (552 000 €) au taux de TVA de 20 %.

Les honoraires du MANDATAIRE, d'un montant de : vingt-deux mille quatre-vingts euros TTC (22 080 € TTC), au taux de TVA applicable au jour de la signature du présent mandat, sont à la charge du MANDANT.

Nature du bien : Un appartement de type T3 + cabine situé au rez-de-chaussée Sud-Ouest du bâtiment, formant le lot 003

Description :

L'appartement se compose comme suit: entrée-dégagement, salon-cuisine ouvrant sur une terrasse, une suite parentale, une chambre, une cabine-coin montagne, une salle d'eau et un wc. Un emplacement de stationnement couvert.

Surface habitable approximative : 66,50 mètres carrés.

Prix de vente : six cent deux mille euros (602 000 €) au taux de TVA de 20 %.

Les honoraires du MANDATAIRE, d'un montant de : vingt-quatre mille quatre-vingts euros TTC (24 080 € TTC), au taux de TVA applicable au jour de la signature du présent mandat, sont à la charge du MANDANT.

Nature du bien : Un appartement de type T2 + cabine situé au rez-de-chaussée Nord-Ouest du bâtiment, formant le lot 004

Description :

L'appartement se compose comme suit: entrée-dégagement, salon-cuisine ouvrant sur une terrasse, une suite parentale, une chambre, une cabine-coin montagne, une salle d'eau et un wc. Un emplacement de stationnement couvert.

Surface habitable approximative : 50,11 mètres carrés.

Prix de vente : quatre cent cinquante-trois mille euros (453 000 €) au taux de TVA de 20 %.

Les honoraires du MANDATAIRE, d'un montant de : dix-huit mille cent vingt euros TTC (18 120 € TTC), au taux de TVA applicable au jour de la signature du présent mandat, sont à la charge du MANDANT.

4% TTC

Ces honoraires seront payés le jour de la signature de l'acte authentique de vente et le taux de TVA qui leur sera appliqué sera celui en vigueur à la date de leur exigibilité.

Durée du mandat

Le présent MANDAT, qui prendra effet le jour de sa signature, est consenti pour une durée de douze mois.

Conditions générales du mandat concernant le mandant

Le MANDANT déclare, sous sa propre responsabilité :

- avoir la capacité juridique de disposer desdits biens et ne faire l'objet d'aucune mesure restreignant sa capacité à agir,
- que les biens objets du présent mandat sont librement cessibles et ne font l'objet d'aucune procédure de saisie immobilière.

Il s'engage à remettre dans les meilleurs délais au MANDATAIRE tous les documents nécessaires à l'exécution de son mandat, notamment les diagnostics, certificats et justificatifs rendus obligatoires.

Le MANDANT déclare avoir souscrit une garantie d'achèvement conforme aux dispositions de l'article R.261-21 du Code de la construction et de l'habitation.

Le MANDANT déclare avoir souscrit une assurance "Dommages-Ouvrages", tant pour son compte personnel que pour le compte des propriétaires successifs de l'immeuble, lesquels ont la qualité d'assurés.

Il déclare avoir souscrit un contrat de "Responsabilité décennale des Constructeurs non réalisateurs" couvrant sa responsabilité décennale.

Dans le cadre du mandat, le MANDANT autorise le MANDATAIRE :

- à entreprendre toutes les actions de communication qu'il jugera utiles et, dans ce cadre, à diffuser des photographies et/ou vidéos des biens à vendre,
- à établir tout acte sous seing privé aux clauses et conditions nécessaires à l'accomplissement des présentes, la vente pouvant être assortie d'une condition suspensive d'obtention de prêt, et à recueillir la signature de l'acquéreur.

Le MANDANT s'engage à exécuter le présent mandat de bonne foi.

Il s'interdit de refuser de réaliser l'opération aux conditions convenues dans le présent mandat si ce refus a pour conséquence de priver le MANDATAIRE de la rémunération à laquelle il aurait pu légitimement prétendre.

EN CAS DE MANQUEMENT À CET ENGAGEMENT, LE MANDANT S'OBLIGE EXPRESSÉMENT ET DE MANIÈRE IRRÉVOCABLE À VERSER AU MANDATAIRE UNE SOMME ÉGALE AU MONTANT TOTAL, TVA INCLUSE, DE LA RÉMUNÉRATION PRÉVUE AUX PRÉSENTES ET CE, À TITRE D'INDEMNITÉ FORFAITAIRE ET DÉFINITIVE.

Actions commerciales que le mandataire s'engage à réaliser

Le MANDATAIRE s'engage à réaliser à ses frais les actions de communication suivantes :

- Réaliser un **dossier de présentation** des biens
- Présenter **l'annonce et la photo des biens en vitrine** pendant une durée minimale 60 jours jours, à moins que leur vente intervienne avant
- Diffuser l'annonce concernant les biens sur le **site internet de l'Agence** accessible au public
- Diffuser l'annonce concernant les biens sur les **principaux sites internet immobiliers**

Reddition de comptes

Le MANDATAIRE s'engage à tenir informé le MANDANT du suivi de ses actions et à lui communiquer après chaque visite des biens **un compte-rendu** mentionnant les observations éventuelles des prospects.

Collecte et exploitation des données personnelles

L'Agence et le réseau d'agences auquel elle appartient sont responsables des traitements des données à caractère personnel collectées à l'occasion des présentes.

Les principales finalités de ces traitements sont la gestion, le traitement et le suivi des demandes concernant l'Agence et le réseau, la gestion des fichiers clients-prospects et la réalisation d'opérations de marketing direct, la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme et, plus généralement, les finalités décrites dans la Politique générale de protection des données consultable sur le site du réseau ou, sur simple demande, auprès de l'Agence.

Ces données à caractère personnel sont destinées aux services et personnels habilités des responsables du réseau, de ses agences, ainsi qu'à leurs partenaires et prestataires, contractuels et commerciaux.

Ces traitements se fondent soit sur le présent contrat, soit sur le respect d'obligations légales, soit sur la poursuite d'intérêts légitimes, à savoir la gestion et le suivi de relations commerciales et l'organisation d'opérations de marketing, de prospection et de communication. A défaut de correspondre à l'une de ces trois bases légales, le traitement des données à caractère personnel collectées sera fondé sur le consentement de la personne concernée, notamment si elles sont transmises à des partenaires commerciaux de l'Agence ou du réseau.

Le MANDANT pourra demander à l'Agence d'accéder aux données à caractère personnel le concernant, de les rectifier, de les modifier, de les supprimer ou de s'opposer à leur exploitation en adressant un courriel en ce sens à dpo@nobily.fr ou un courrier postal à l'adresse suivante : **14 Quai Général Sarrail 69006 LYON** . Toute réclamation pourra être introduite auprès de la **Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés (www.cnil.fr)** .

Election de domicile

Les parties soussignées font élection de domicile chacune à leur adresse respective stipulée en tête du présent mandat.

Date - Signatures

Fait dans les locaux de l'Agence 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.

Certificat de signature électronique

Solution de signature électronique sécurisée conforme aux exigences du règlement 910/2014 du parlement européen et du conseil sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur (eIDAS). Solution de signature électronique commercialisée par YOUSIGN certifié conforme à la norme européennes ETSI EN 319 411-1 et inscrit sur la liste de confiance de l'agence nationale de la sécurité des systèmes d'informations.

LSTI - 10, avenue Anita Conti - 35400 SAINT-MALO - www.lsti-certification.fr

Object Identifier (O.I.D) ou Certification Policy (CP) concernés : YOUSIGN SAS - SIGN2 CA 1.2.250.1.302.1.5.1.0 - 8 Allées Henri Pigs, 14000 CAEN

Service : Signature - **Niveau ETSI** : ETSI TS 102 042 LCP - **Module cryptographique utilisé** : HSM Bull Proteccio

Attestation de qualification et de conformité N° : 11125 - **Révision** : 1



eIDAS & RGS Trust Service Provider

Certificats N° 11125

Offres disponibles et recherche de nos clients certifiés sur www.lsti-certifications.fr

Signatures électroniques du document

Certificat de signature électronique du document

Solution de signature électronique sécurisée conforme aux exigences du règlement 910/2014 du parlement européen et du conseil sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur (eIDAS).

Solution de signature électronique commercialisée par YOUSIGN agréé tiers de confiance par la société LSTI et inscrit sur la liste de confiance de l'agence nationale de la sécurité des systèmes d'informations.

LSTI

10, avenue Anita Conti
35400 SAINT-MALO
www.lsti-certification.fr

Object Identifier (O.I.D) ou Certification Policy (CP) concernés :

YOUSIGN SAS

SIGN2 CA 1.2.250.1.302.1.5.1.0
8 Allées Henri Pigis
14000 CAEN

Service : Signature

Niveau ETSI : ETSI TS 102 042 LCP

Module cryptographique utilisé : HSM Bull Proteccio

Attestation de qualification et de conformité N° : 11125

Révision : 1

Identifiant du contrat : 63c574ba0dfabde6150e7a92

Nombre total de pages signées : 8

Nombre d'annexes signées : 0

Clé de hachage : 4854a701d8730d73272b93eed7fb44e9



 **modelo.fr**

 **LSTI**

 **yousign**

eIDAS & RGS Trust Service Provider

Certificats N° 11125

Offres disponibles et recherche de nos clients certifiés sur www.lsti-certifications.fr