

De : Claude MAUFOUX - CLOS DE MURS

claude.maufoux@closdemurs.com

Objet : FW: Mon Scan Clos de Murs

Date : 21 juin 2024 à 09:33:52

À : afgros@me.com

Madame, Monsieur,

Vous trouverez en pièce jointe le mandat de vente de l'appartement
Résidence LES FRÊNES avenue du lac à BEAUNE.

En accord avec Monsieur LEFILS, nous avons convenu que sa seule
signature suffira pour commencer, le Notaire prendra le relais pour la
promesse de vente, de ce fait le nom de chacun apparaîtra.

Vous serait-il possible, s'il vous plait, que je récupère un jeu de clés afin
d'aller faire mon dossier photos pour la commercialisation.
Idéalement, lundi sera une belle journée et je profiterais du soleil du
matin.

Je vous remercie par avance de me donner vos directives et je reste à
votre écoute.

Bien à vous

Claude MAUFOUX [06.81.60.52.18](tel:06.81.60.52.18)

CLOS DE MURS

3A rue du Tribunal

21200 BEAUNE

Tel : [06.81.60.52.18](tel:06.81.60.52.18)

Tel : [03.80.24.70.20](tel:03.80.24.70.20)

claude.maufoux@closdemurs.com

www.closdemurs.com <<http://www.closdemurs.com>>

Carte Professionnelle n° CPI [2101 2019 000 041](#) 060 (CCI METROPOLE DE BOURGOGNE)

Non détention de fonds

Le 20/06/2024 18:26, « Clos de Murs »

<claude.maufoux@closdemurs.com> a écrit :

Répondre à: Clos de Murs <claude.maufoux@closdemurs.com>

Nom du périphérique: Non établi

Modèle de périphérique: MX-2651

Emplacement: Non établi

Format de fichier: PDF (Compression moyenne)

Résolution: 200dpi x 200dpi

Le fichier joint est une image numérisée au format PDF.

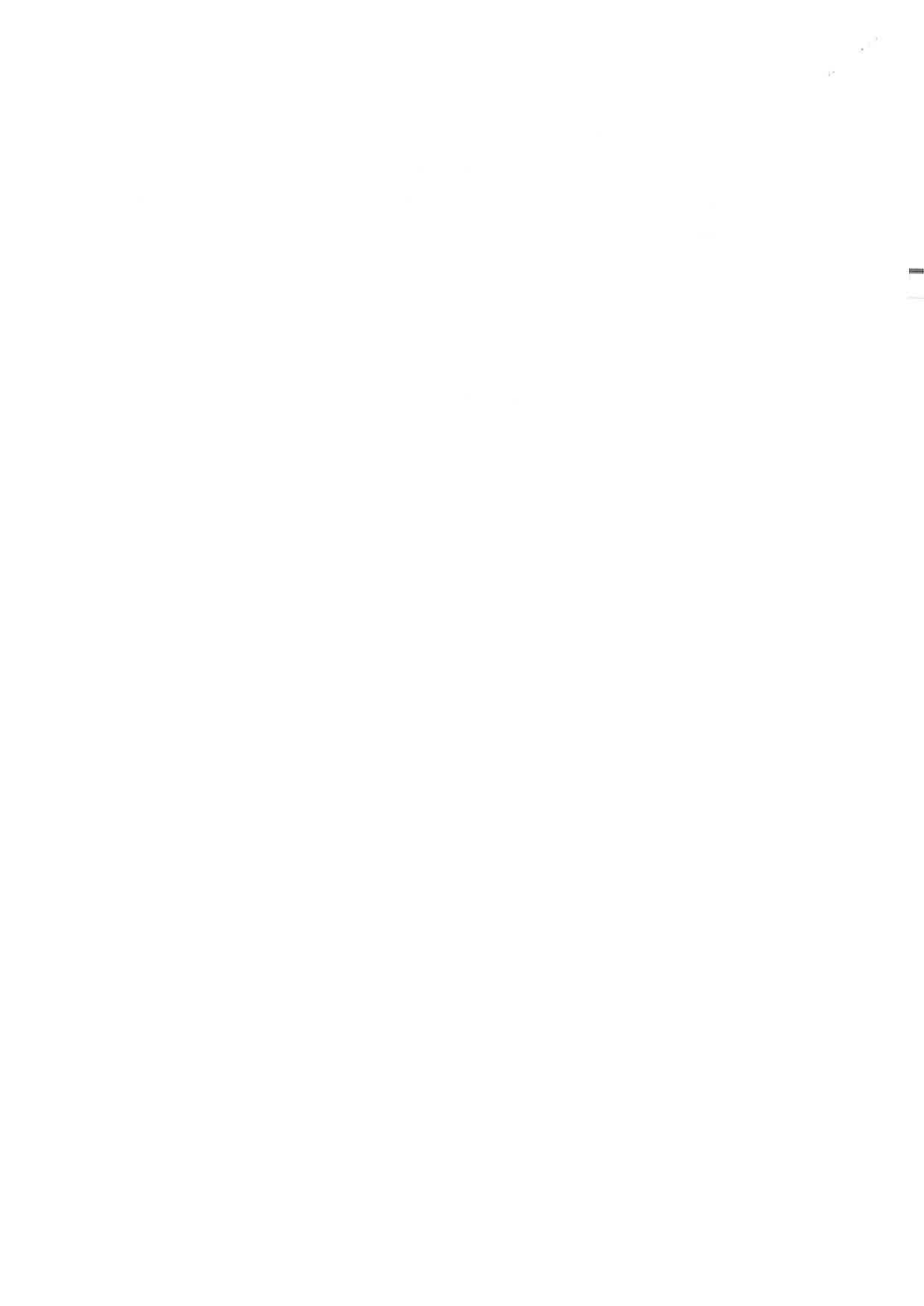
Utilisez Acrobat(R)Reader(R) ou Adobe(R)Reader(R) d'Adobe Systems Incorporated pour visualiser le document.

Il est possible de télécharger Adobe(R)Reader(R) de l'adresse suivante:
Adobe, le logo Adobe, Acrobat, le logo Adobe PDF et Reader sont des
marques déposées ou des marques commerciales d'Adobe Systems
Incorporated aux Etas-Unis et dans les autres pays.

<http://www.adobe.com/>



Toucher pour télécharger
Clos de Murs_20240620_182626
.pdf
3,5 Mo





CLOS DE MURS

3A rue du Tribunal
21200 BEAUNE
03 80 24 70 20

agence@closdemurs.com
<http://www.closdemurs.com>

MANDAT SIMPLE DE VENTE

Mandat n° 24032

MANDAT DE VENTE SANS EXCLUSIVITE N° 24032

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

Le mandant

Monsieur LEFILS Jean-Philippe né le 08/03/1957 à NUIITS SAINT GEORGES , de nationalité Française , Retraité , demeurant 10 Chemin de la Scie Hameau de Cussigny 21700 CORGOLOIN. ,
Téléphone : 0661774839

Adresse électronique : jplefils@gmail.com

Déclarant être célibataire non lié par un Pacte civil de solidarité,
Ayant sa résidence fiscale en France, au sens de la réglementation fiscale.

D'UNE PART, ET

Le mandataire

CLOS DE MURS , ci-après désignée "**l'Agence**" ou "**le Mandataire**", située 3A rue du Tribunal 21200 BEAUNE , téléphone 03 80 24 70 20 , adresse mail agence@closdemurs.com , exploitée par la société CLOS DE MURS , SARL au capital de 10 000 € euros, dont le siège social est situé 3A rue du Tribunal 21200 Beaune , RCS DIJON n° 843 383 365 , titulaire de la carte professionnelle Transactions sur immeubles et fonds de commerce n° CPI 2101 2019 000 041 060 délivrée par Métropole de Bourgogne , numéro de TVA FR70843383365 , assurée en responsabilité civile professionnelle par Filhet Allard dont le siège est sis 43C route de Verdun 21200 BEAUNE , sur le territoire national sous le n° 145418332 ,

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 Claude MAUFOUX , agissant en sa qualité de Gérant , ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

D'AUTRE PART,

IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT

Objet du mandat

Par le présent contrat, le MANDANT confère au MANDATAIRE, qui l'accepte, le Mandat SIMPLE DE RECHERCHER UN ACQUEREUR pour les biens immobiliers dont il est propriétaire et désignés ci-après, aux prix, charges et conditions indiqués ci-après.

Désignation des biens à vendre

Dans un ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété tel que défini par la loi du 10 juillet 1965 situé 5 Avenue du Lac 21200 BEAUNE .

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

Préfixe	Section	Numéro	Lieudit	Contenance
.	AO	363	RESIDENCE DU LAC	1ha56a00ca

Contenance totale : 1ha56a00ca .

Adresse postale des biens :

5 avenue du Lac - Bâtiment LES FRÊNES - 21200 BEAUNE

LOT NUMERO CENT QUATORZE (114)

Description :

Un appartement au troisième étage avec ascenseur, à gauche et comprenant : Hall d'entrée avec grand placard, salon-séjour avec balcon, une cuisine aménagée ouvrant sur une loggia aménagée, une chambre, une salle de bain, un WC indépendant. Avec les 65/8 344èmes des parties communes du groupe, et les 65/2 092èmes des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances.

Et les six cent cinquante-huit / trois cent quarante-quatrièmes (65/8 / 344 èmes) des parties communes du groupe .

Et les six cent cinquante-deux / quatre-vingt-douzièmes (65/2 / 092 èmes) des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances .

Superficie - Mesurage

La superficie privative du lot 114 est de 62,98 mètres carrés (attestation établie le 10/06/2024).

LOT NUMERO CENT QUARANTE-DEUX (142)

Description :

Une cave au sous-sol n°14

Et les quarante-huit / trois cent quarante-quatrièmes (4/8 / 344 èmes) des parties communes du groupe .

Et les quarante-deux / quatre-vingt-douzièmes (4/2 / 092 èmes) des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances .

Etat d'occupation

Le MANDANT déclare que les biens à vendre seront libres de tout titre locatif ou occupation au jour du transfert de jouissance.

Prix de vente - Honoraires du mandataire

1. Prix de vente des biens

Les biens devront être présentés au **prix de cent quarante mille euros (140000 €)**.

Le prix sera réglé comptant au plus tard le jour de la signature de l'acte définitif de vente.

Le prix de mise en vente des biens a été fixé par le MANDANT après avoir pris connaissance de l'estimation qui en a été faite par le MANDATAIRE à partir des connaissances que ce dernier a du marché immobilier local et des prix pratiqués pour des biens présentant des caractéristiques similaires.

Le prix de vente ci-dessus indiqué s'entend TTC de la TVA immobilière en vigueur à la charge du MANDANT si elle est due.

Le MANDANT est informé qu'il pourra être assujéti le cas échéant à l'impôt sur les plus-values immobilières.

2. Honoraires du MANDATAIRE

En cas de réalisation de l'opération, le MANDATAIRE aura droit à une rémunération fixée à 5 % TTC du prix de vente. Cette rémunération est supportée par le MANDANT.

Ces honoraires seront payés 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.

En cas d'exercice d'un droit de préemption ou d'une faculté de substitution, son bénéficiaire sera subrogé dans tous les droits et obligations de l'acquéreur. A ce titre, il sera notamment tenu de régler ces honoraires si leur paiement lui incombe.

Durée du mandat

Le présent MANDAT NON EXCLUSIF, qui prendra effet le jour de sa signature, est consenti pour une durée de 12 mois au-delà de laquelle il prendra automatiquement fin.

Passé un délai de trois mois à compter de sa signature, le mandat pourra toutefois 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, conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article 78 du décret du 20 juillet 1972.

Par dérogation aux dispositions de l'article 2003 du Code civil, le décès du MANDANT n'entraînera pas la résiliation du mandat, lequel se poursuivra avec ses ayants droit.

Conditions générales du mandat

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 (tutelle, curatelle, etc.),
- que les biens objets du présent mandat sont librement cessibles et ne font l'objet d'aucune procédure de saisie immobilière.

Le MANDANT s'engage :

- à remettre au MANDATAIRE dans les meilleurs délais au plus tard dans les huit (8) jours de la signature du présent mandat tous les documents nécessaires à l'exécution de son mandat, notamment le titre de propriété, les diagnostics, certificats et justificatifs rendus obligatoires,
- à informer le MANDATAIRE de tous les éléments nouveaux, notamment juridiques et matériels, susceptibles de modifier les conditions de la vente,
- à répondre à toute offre d'achat transmise par le MANDATAIRE dans un délai maximum de huit (8) jours,
- s'il accepte une offre d'achat ou s'il signe tout contrat préparatoire à la vente ou s'il vend les biens sans l'intermédiaire du MANDATAIRE, à l'en informer immédiatement et à lui communiquer à première demande les coordonnées de l'Offrant ou de l'Acquéreur, le prix de la vente, les nom et adresse du notaire chargé d'établir l'acte de vente ainsi que, le cas échéant, les coordonnées de l'intermédiaire qui aura concouru à la réalisation de la vente.

Le MANDANT s'engage, en sa qualité de gardien, à prendre toutes dispositions pour assurer la bonne conservation de ses biens et à souscrire, à cette fin, toutes les assurances requises.

Le Mandant déclare qu'un Diagnostic de performance énergétique conforme à la réglementation applicable à compter du 1er juillet 2021 a été établi.

Le Mandant est informé que :

- Lorsque le niveau de performance d'un bien immobilier à usage d'habitation n'est pas compris entre les classes A et E du diagnostic de performance énergétique :
 - Depuis le 1er janvier 2022 : l'obligation d'atteindre ce niveau de performance est mentionnée dans les publicités relatives à la vente ou à la location dudit bien, ainsi que dans les actes de vente ou les baux concernant ce bien.
 - A compter du 1er janvier 2028 : le non-respect de cette obligation est mentionné dans les publicités relatives à la vente ou à la location dudit bien, ainsi que dans les actes de vente ou les baux concernant ce bien.
- Pour les logements de la classe F ou G, lorsque le bail est soumis à la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 :
 - Le loyer du contrat de location conclu depuis le 24 août 2022 ne peut pas excéder le dernier loyer appliqué au précédent locataire.
 - Toute augmentation de loyer (y compris en application d'une clause d'indexation) est interdite pour les contrats conclus, renouvelés ou tacitement reconduits depuis le 24 août 2022.
- Pour être décent, un logement doit remplir un niveau de performance minimal :
 - Pour les baux conclus à compter du 1er janvier 2023 en France métropolitaine : la consommation d'énergie estimée du logement doit être inférieure à 450 kWh d'énergie finale par mètre carré de surface habitable,
 - A compter du 1er janvier 2025, entre la classe A et la classe F,
 - A compter du 1er janvier 2028, entre la classe A et la classe E,
 - A compter du 1er janvier 2034 : entre la classe A et la classe D.
- Un audit énergétique doit être réalisé lorsque sont proposés à la vente des bâtiments ou parties de bâtiment à usage d'habitation, qui comprennent un seul logement ou comportent plusieurs logements ne relevant pas de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis :
 - Depuis le 1er avril 2023 pour les logements de la classe F ou G,
 - A compter du 1er janvier 2025 pour les logements de la classe E,
 - A compter du 1er janvier 2034 pour les logements de la classe D.Cet audit énergétique formule des propositions de travaux de rénovation énergétique permettant d'atteindre la classe E (pour les logements de la classe F ou G) et/ou la classe B.

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 réclamer auprès de toutes personnes publiques ou privées toutes les pièces justificatives concernant les biens à vendre,
- à présenter et à faire visiter le bien étant précisé et accepté par le MANDANT que le

MANDATAIRE ne pourra, en aucun cas, être considéré comme le gardien juridique des biens à vendre,

- à faire appel, en tant que de besoin et sous sa responsabilité, à tout concours extérieur en vue de réaliser la vente,
- à établir, le cas échéant, 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,
- en cas d'exercice d'un droit de préemption, à négocier avec le bénéficiaire de ce droit.

Si la vente est réalisée par son intermédiaire, le MANDANT autorise également le MANDATAIRE à apposer sur les biens un panneau mentionnant "Vendu par" ou toute mention équivalente durant une période que le MANDATAIRE jugera suffisante et expirant au plus tard le jour de la réitération du contrat préparatoire à la vente par acte authentique.

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

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 à qui ce bien aura été présenté par le MANDATAIRE, ou un mandataire que le MANDATAIRE se sera substitué, et dont l'identité aura été communiquée au MANDANT. Cette interdiction vise tant la personne de l'acheteur que son conjoint, concubin ou partenaire de Pacs avec lequel il se porterait acquéreur, ou encore toute société dans laquelle ledit acheteur aurait la qualité d'associé.

Le MANDANT s'oblige, s'il vend les biens pendant la durée du présent mandat ou durant le 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'UNE OU L'AUTRE DE CES INTERDICTIONS OU OBLIGATIONS, 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

En conséquence du présent mandat, le MANDATAIRE s'engage à réaliser à ses frais les actions de communication suivantes :

- Réaliser un **dossier de présentation** des biens
- Réaliser un **reportage photographique** pour valoriser la présentation des biens
- Présenter **l'annonce et la photo des biens en vitrine** pendant une durée minimale de 90 jours, à moins que leur vente intervienne avant
- Apposer un **panonceau sur les biens**, sous réserve que la configuration des lieux l'autorise
- 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 des 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.

Engagement de non-discrimination

Constitue une discrimination toute distinction opérée entre les personnes sur le fondement de leur origine, de leur sexe, de leur situation de famille, de leur grossesse, de leur apparence physique, de la particulière vulnérabilité résultant de leur situation économique, apparente ou connue de son auteur, de leur patronyme, de leur lieu de résidence, de leur état de santé, de leur perte d'autonomie, de leur handicap, de leurs caractéristiques génétiques, de leurs mœurs, de leur orientation sexuelle, de leur identité de genre, de leur âge, de leurs opinions politiques, de leurs activités syndicales, de leur qualité de lanceur d'alerte, de facilitateur ou de personne en lien avec un lanceur d'alerte au sens, de la réglementation, de leur capacité à s'exprimer dans une langue autre que le français, de leur appartenance ou de leur 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 punie pénalement.

En conséquence, 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.

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.

Collecte et exploitation des données personnelles

Le MANDANT est informé que les données à caractère personnel le concernant collectées par le MANDATAIRE à l'occasion des présentes feront l'objet de traitements informatiques nécessaires à leur exécution.

Ces données seront conservées pendant toute la durée de l'exécution du présent contrat, augmentée des délais légaux de prescription applicable.

Dans le cadre de l'exécution du contrat, ces données pourront être transmises à des fins exclusivement techniques par le MANDATAIRE, responsable des traitements, à des prestataires informatiques assurant leur traitement, leur hébergement et leur archivage.

Le MANDANT est également informé que ces données à caractère personnel pourront être utilisées par le MANDATAIRE dans le cadre de la gestion des fichiers prospects et clients et pour les finalités associées à cette gestion, pour la réalisation d'opérations de marketing direct, pour la gestion des droits d'accès, de rectification et d'opposition, ainsi que dans le cadre de la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme.

En cochant cette case, le MANDANT l'accepte expressément .

Le MANDANT pourra demander au MANDATAIRE 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 lui adressant un courriel en ce sens à agence@closdemurs.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).

Election du domicile

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

Information du mandant

En sa qualité de consommateur, le MANDANT reconnaît avoir reçu du MANDATAIRE, avant la signature du présent mandat, toutes les informations utiles au titre de **l'obligation d'information précontractuelle**.

Le Mandant est informé qu'il peut **s'opposer à l'utilisation de ses coordonnées téléphoniques** à des fins de prospection commerciale en s'inscrivant sur la liste d'opposition au démarchage téléphonique sur le site internet bloctel.gouv.fr ou par courrier à l'adresse : Worldline - Service Bloctel - CS 61311 - 41013 BLOIS CEDEX

En cas de différend, le MANDANT est enfin informé qu'il devra adresser une réclamation écrite au MANDATAIRE. Si la réponse à sa réclamation ne le satisfait pas ou en l'absence de réponse dans un délai de 30 jours, le MANDANT pourra saisir le **médiateur de la consommation** compétent inscrit sur la liste des médiateurs agréés par la Commission d'évaluation et de contrôle de la médiation.

Nom du médiateur : MEDIMMOCONSO

Adresse postale du médiateur : 1 Allée du Parc de Mesemena - Bât A - CS 25222 44505 LA BAULE
CEDEX

Site internet du médiateur : <http://medimmoconso.fr>

DATE ET SIGNATURES

Fait le 20 Juin 2024 dans les locaux de l'Agence en deux exemplaires, dont l'un est remis au MANDANT qui le reconnaît et l'autre conservé par le MANDATAIRE et le restera par dérogation à l'article 2004 du Code civil.

POUR LE MANDANT

"Lu et approuvé - Bon pour mandat"

Lu et approuvé Bon pour mandat

POUR LE MANDATAIRE

"Lu et approuvé - Mandat accepté"

*Lu et approuvé
Mandat accepté*

CLOS DE MURS
3 A, rue du Tribunal
21200 BEAUNE
Tél. 03 80 24 70 20
www.closdemurs.com
SIRET 843 383 365 00015