

Service départemental d'incendie
et de secours de l'Ardèche

DELIBERATION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 26 mai 2023

Délibération n° 2023-40

Objet : Approbation de la vente notariale interactive du CIS de Joyeuse

Secrétaire de séance : madame Sylvie Dubois

❖ **Présents :**

➤ **Membres avec voix délibérative :**

Mesdames et Messieurs Laëtitia Bourjat, Sylvie Dubois, Georges Fangier, Jean-Manuel Garrido, Sandrine Genest, Robert Hilaire, Laurent Marce (en visio), Pierre Maisonnat, Ingrid Richioud, Françoise Rieu-Fromentin, René Sabatier (en visio), Matthieu Salel (en visio), Pierre Tissier, Laurent Ughetto, Jean-Paul Vallon, Christophe Vignal, Michel Villemagne

➤ **Membres avec voix consultative :**

Lieutenant-colonel Jean-Claude Cicilien, Colonel Laurent Courtial, Colonel Vincent Honoré, Lieutenant 2^{ème} classe Jean Jaussaud, Adjudant-chef Michèle Locatelli, Lieutenant Sébastien Contesse, M. Christophe Gleyze

➤ **Autre membre de droit :**

M. Gwenn Jeffroy, directeur de cabinet, représentant M. le préfet de l'Ardèche, Thierry Devimeux

❖ **Excusés :**

➤ **Membres avec voix délibérative :**

Mesdames et Messieurs Thierry Avouac, Hélène Baptiste, Christian Féroussier, Sylvie Gaucher, Jean-Yves Meyer, Ronan Philippe, Michel Mizzi, Marc-Antoine Quenette

➤ **Membres avec voix consultative :**

Adjudant Nicolas Fogeron, Capitaine Julien Hilaire, Médecin-chef Gérard Millier, Capitaine Jérôme Ployon, Mme Carole Rouveure, Capitaine Didier Zen

➤ **Autre membre de droit :**

M. Alain-René Moreau, chef du service de gestion comptable de la DDFIP

❖ **Procurations :**

M. Thierry Avouac à M. Pierre Maisonnat

M. Marc-Antoine Quenette à M. René Sabatier

Objet : Approbation de la vente notariale interactive du CIS de Joyeuse

Le conseil d'administration,

Vu le code général des collectivités territoriales (CGCT), chapitre IV portant dispositions générales relatives aux services d'incendie et de secours,

Vu l'arrêté n°2021-78 en date du 29 septembre 2021 de Monsieur Olivier Amrane, président du conseil départemental, portant désignation de Monsieur Pierre Maisonnat en qualité de président du conseil d'administration du service départemental d'incendie et de secours de l'Ardèche,

Vu la délibération n°2021-54 du conseil d'administration en date du 13 octobre 2021 portant délégation de compétences du conseil d'administration au président et au bureau,

Vu la délibération n°2023-15 du conseil d'administration en date du 1^{er} février 2023 approuvant le principe de cession du centre d'incendie et de secours de Joyeuse,

Vu le rapport du président du conseil d'administration.

Considérant la possibilité de recourir à une vente immobilière interactive (VNI) par le biais d'un notaire afin d'optimiser la vente et la publicité de notre bien,

Considérant le mandat exclusif de trois mois dont disposera le notaire pour la recherche d'acquéreurs,

Considérant que les frais de notaire sont à la charge de l'acquéreur.

Le conseil d'administration, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés :

I. APPROUVE le principe de vente immobilière interactive de l'ancien CIS de Joyeuse cadastré AI n° 760 – AI n° 609 ;

II. FIXE le prix de lancement conformément à l'avis des domaines à 312 700 € HT ;

III. DESIGNE l'étude notariale "SCP GOHIER – SEGUIN-VALLET" de Joyeuse pour procéder à la vente immobilière interactive ;

IV. AUTORISE le président à signer le mandat tel que présenté en annexe ainsi que tous les documents relatifs à cette affaire.

Le président
du conseil d'administration



Pierre Maisonnat

UN PROJET IMMOBILIER ? VENDEZ VITE ACHETEZ BIEN.



RAPIDITÉ



MEILLEUR PRIX



TRANSPARENCE



SÉCURITÉ



www.36h-immo.com

Un service immobilier en ligne proposé par 

 **36h-immo**
by immo not

MANDAT EXCLUSIF DE RECHERCHE D'ACQUEREURS

Référence du mandat :

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Monsieur / Madame, né(e) le/...../..... à
Demeurant à
Tél :
Email :

Monsieur / Madame, né(e) le/...../..... à
Demeurant à
Tél :
Email :

Monsieur / Madame, né(e) le/...../..... à
Demeurant à
Tél :
Email :

Monsieur / Madame, né(e) le/...../..... à
Demeurant à
Tél :
Email :

Monsieur / Madame, né(e) le/...../..... à
Demeurant à
Tél :
Email :

Monsieur / Madame, né(e) le/...../..... à
Demeurant à
Tél :
Email :

Ci-après désigné(s) « **le(s) MANDANT(s)** »,
DE PREMIERE PART,

ET

L'Office Notarial SCP GOHIER – SEGUIN-VALLET

4 Place de la gare 07260 JOYEUSE

Code CRPCEN 07068,

Dûment représenté par Maître Karelle SEGUIN-VALLET, agissant en qualité de Notaire.

Tél : 04.75.36.40.12

Email : karelle.seguibn.vallet@notaires07.fr

Ci-après désigné « **le MANDATAIRE** »,
DE SECONDE PART,

Le(s) MANDANT(s) et le MANDATAIRE sont désignés ci-après individuellement « **Partie** » et ensemble « **Parties** ».

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE QUE :

Le MANDATAIRE exerce de manière habituelle une activité de transaction immobilière au sein du service négociation de l'étude.

Le MANDATAIRE exerce notamment son activité par le biais du site 36h-immo.com (ci-après « **le Site** »).

Le MANDANT est propriétaire du bien immobilier désigné à l'article « **DESIGNATION DU BIEN** » (ci-après « **le Bien** »). Le MANDANT souhaite procéder à la vente du Bien et être assisté pour la préparation administrative de la vente ainsi que la recherche de tout acquéreur potentiel.

C'est dans ces conditions que les Parties se sont rapprochées afin de définir les conditions et modalités de leur accord et d'arrêter les termes du présent contrat (ci-après « **le Contrat** ») exclusif de recherche d'acquéreur et d'entremise.

Le MANDANT déclare :

- avoir pris connaissance du présent document et de ses annexes éventuelles, avoir sollicité et obtenu toutes explications nécessaires de la part du MANDATAIRE, notamment sur le calcul de la rémunération respective de ce dernier ;
- avoir reçu un exemplaire du présent mandat exclusif de recherche d'acquéreurs ;

Les Parties reconnaissent que le présent Contrat a fait l'objet de négociations entre elles et qu'il reflète la négociation et l'accord des Parties.

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – DESIGNATION DU BIEN

Adresse :			
Code postal :		Commune :	
Surface du bâti (m²) :		Surface du terrain (m²) :	
Références cadastrales :			
Descriptif détaillé :			

ARTICLE 2 – OBJET DU CONTRAT - EXCLUSIVITE

Par les présentes, le MANDANT donne au MANDATAIRE, qui l'acceptent :

- le mandat de rechercher les acquéreurs potentiels intéressés par l’achat du Bien et de procéder à la publicité des annonces relatives au Bien et de s'entremettre, au nom et pour le compte du MANDANT, dans la limite des textes législatifs et réglementaires applicables et des dispositions du présent Contrat ;
- le mandat de constituer le dossier nécessaire à l’information des candidats acquéreurs sur le Bien, de sécuriser le processus de vente, de constater les offres à l’achat du Bien qui seraient reçues du MANDATAIRE, d’assister son client dans la sélection du candidat acquéreur;

conformément à l’article « **MISSIONS DU MANDATAIRE** ».

LE PRESENT CONTRAT EST **EXCLUSIF** PENDANT LA DUREE PREVUE A L’ARTICLE « **DUREE** ».

Par conséquent, le MANDANT :

- déclare n’avoir signé aucun autre mandat de vente ou de recherche d’acquéreur au jour de la signature, s’interdit de signer tout mandat portant sur le Bien pendant la durée du Contrat, et s’interdit de prendre toute initiative juridique ou matérielle sur le Bien pendant la durée du Contrat ;
- s’interdit de porter des offres, directement ou indirectement, même par personne interposée. Cependant, en cas de vente de bien indivis, chacun des indivisaires pourra se porter acquéreur pour le tout, dans les mêmes conditions qu’un tiers, sauf à bénéficier des conditions des licitations-partages en accord avec les autres bénéficiaires ;
- s'interdit de vendre directement le Bien à un potentiel acquéreur qui se présenterait à lui, ou à celui qu'il trouverait par lui-même. Il s'interdit de procéder à toute publicité relative à la vente du Bien, qu'une telle publicité reprenne ou non les conditions, de prix notamment, énoncées dans le présent Contrat.

ARTICLE 3 – DOCUMENTS A FOURNIR PAR LE MANDANT

POUR TOUS LES BIENS

- ☐ Titre de propriété
- ☐ Taxes Foncières
- ☐ Factures des travaux réalisés
- ☐ Devis des travaux à réaliser
- ☐ Plans, si possible
- ☐ Si LOUÉ : Bail, ACS et caution
- ☐ Jeu de clés

POUR LES APPARTEMENTS

- ☐ Règlement de copropriété
- ☐ Relevé des charges annuelles
- ☐ 3 derniers PV d’AG
- ☐ Nom du concierge
- ☐ Code d’accès

DIAGNOSTICS

- ☐ CREP
☐ LOI CARREZ
☐ ELECTRICITE
- ☐ TERMITES
☐ DPE
☐ ASSAINISSEMENT
- ☐ AMIANTE
☐ GAZ
☐ BRUIT

ARTICLE 4 – MISSIONS DU MANDATAIRE

Le MANDATAIRE réalisera la mission qui lui est spécifiquement confiée en vertu du présent Contrat, à l'exclusion de toute autre mission.

	Missions du MANDATAIRE
Réalisation d'une pré-visite et d'une estimation immobilière du bien (avis de valeur)	☒
Constitution du dossier nécessaire à l'information de tout candidat acquéreur du Bien (notamment hypothécaire et d'urbanisme)	☒
Collecte des pièces et renseignements utiles à la vente (titre de propriété, ...) à retirer auprès de tous tiers ou administrations	☒
Réalisation et publication de tous documents visuels pour la mise en valeur du Bien (photos, vidéos, plans 3D...)	☒
Validation des questions juridiques et réglementaires relatives à la transaction	☒
Réalisation de toutes publicités sur les différents supports (presse spécialisée, internet, réseaux sociaux, panneaux...) selon la procédure préconisée par 36h-immo.com	☒
Renseignement de tout candidat potentiel à l'acquisition sur les caractéristiques du Bien, qu'elles soient d'ordre général ou relatives à ses conditions techniques (habitabilité, performance énergétique)	☒
Définition d'un calendrier de visites du Bien et animation des visites (groupées ou individuelles)	☒
Gestion et validation des acquéreurs potentiels (inscriptions en ligne, signature des agréments et plan de financement)	☒
Administration du back-office sur l'interface 36h-immo Pro (saisie de l'annonce, planning de visites, options de diffusion ...)	☒
Sécurisation et validation du process d'émission des offres	☒
Constatation des offres en ligne et transmission des meilleures offres au MANDANT. Assistance au MANDANT dans la sélection de l'acquéreur	☒
Finalisation de la négociation entre l'acquéreur et le MANDANT sur la fixation du prix et les conditions de la vente	☒
Rédaction du compromis de vente ou de la promesse unilatérale de vente	☒

Le MANDATAIRE ne pourra pas être tenu pour responsable de difficultés relatives à la transmission des offres qui ne résultent pas de leur fait, tels que coupure de courant, rupture de service provenant de l'hébergeur du Site, défectuosité des lignes téléphoniques. En cas d'incident, le MANDATAIRE s'engage à informer le MANDANT dans les plus brefs délais et la vente sera reportée dans un délai raisonnable convenu entre les Parties.

En cas de non-respect des missions du mandat définies dans le présent article, le présent Contrat pourra être rompu par le MANDANT dans les conditions prévues à l'article « **Rupture pour manquement** » ci-après, les Parties reconnaissant que ces conditions sont un élément substantiel de leur accord.

ARTICLE 5 – OBLIGATIONS DES PARTIES

Les obligations des Parties dans le cadre de l'exécution de ce contrat sont détaillées dans l'Annexe **Conditions Générales** du présent contrat, en particulier :

Le MANDANT s'engage par les présentes :

- à faire établir, à ses frais, les diagnostics obligatoires au titre de la vente d'un immeuble bâti ;
- à réunir et fournir, à première demande du MANDATAIRE, toutes informations et documents relatifs au Bien qu'il aurait en sa possession et en particulier, le MANDANT s'engage à fournir au MANDATAIRE les éléments prévus à l'article 3 « DOCUMENTS A FOURNIR PAR LE MANDANT ». La liste des autres éléments à fournir pour la constitution du dossier sont listés dans l'annexe Conditions Générales.

ARTICLE 6 – REMUNERATION

6.1. Détermination du prix du Bien

Après information préalable de la part du MANDATAIRE quant aux prix du marché, le MANDANT a fixé le prix du Bien de la manière suivante :

	Valeur retenue		Définition	Exemple	
A- Prix de réserve net vendeur			Montant net souhaité par le MANDANT (*), suite à l'avis de valeur.	200 000	
B- Honoraires TTC dûs au MANDATAIRE pour sa mission	6 %	€	Montant calculé en % du Prix net vendeur (A) TTC.	6%	12 000
C- Prix de réserve honoraires inclus (A+B = C)			Prix de vente souhaité du bien, honoraires du MANDATAIRE inclus.	212 000 (200 000 + 12 000)	
D- Première offre possible (net vendeur + honoraires)			Prix de départ de la vente interactive (honoraires du mandataire inclus)	159 000 (150 000 + 9 000)	

(*) Ici précisé que le MANDANT prendra à sa charge les frais d'établissement des certificats obligatoires, conformément à la réglementation en vigueur.

(**) Sauf accord exprès entre les Parties, le taux d'honoraires de négociation indiqué au point B sera le taux unique appliqué à l'issue de la vente, quel que soit le résultat final de la vente, que le Prix de réserve soit dépassé ou non.

Les honoraires réglés au MANDATAIRE sont à la charge : ☐ du vendeur.
☐ de l'acquéreur

6.2. Honoraires du MANDATAIRE

En contrepartie de sa mission telle que définie à l'article 4, le MANDATAIRE percevra une rémunération calculée en pourcentage du Prix net vendeur, telle qu'indiquée à l'article 6.1-B, dans le tableau ci-dessus.

6.3. Modalités de paiement

Dans le cas où les honoraires sont à la charge du vendeur, le MANDATAIRE adressera au MANDANT sa facture d'honoraires conformément à l'article 6.2.

Ces honoraires sont payables à la signature de l'acte authentique de vente du Bien.

6.4. Frais

Le MANDATAIRE supporte personnellement et exclusivement tous les frais occasionnés par l'exercice de ses activités et l'accomplissement de son mandat.

TOUTEFOIS, S'AGISSANT D'UN MANDAT EXCLUSIF DE RECHERCHE D'ACQUEREURS, EN L'ABSENCE DE VENTE EN RAISON D'UNE DECISION DU MANDANT ET SANS FAUTE DU MANDATAIRE, LE MANDANT SERAIT REDEVABLE, A TITRE DE CLAUSE PENALE, D'UNE INDEMNITE CORRESPONDANT AUX SOMMES SUIVANTES :

Fait générateur	Frais réglés au MANDATAIRE	
	Frais HT	Frais TTC
Dans le cas où le MANDANT refuserait toute offre dépassant le Prix de réserve (A) ci-dessus	0 € HT	0 € TTC
Dans le cas où aucune offre ne serait émise, ou si aucune offre ne dépasse le Prix de Réserve (A) à l'expiration du délai de réception des offres	0 € HT	0 € TTC

Ces frais seront facturés à réception du refus qui serait adressé par le MANDANT.

ARTICLE 7 – DUREE

Le présent mandat est donné au MANDATAIRE **pour une durée de 3 mois**, à compter de la date de signature du Contrat.

Par la suite, il sera renouvelé par la signature d'un avenant, sauf dénonciation par l'une des Parties quinze (15) jours avant la fin de la période concernée.

LE MANDANT EST INFORMÉ QUE PASSÉ UN DÉLAI DE TROIS (3) MOIS À COMPTER DE SA SIGNATURE, LE MANDAT CONTENANT UNE CLAUSE D'EXCLUSIVITE OU UNE CLAUSE PÉNALE PEUT ETRE DENONCÉ À TOUT MOMENT PAR CHACUNE DES PARTIES, À CHARGE POUR CELLE QUI ENTEND Y METTRE FIN D'EN VISER L'AUTRE PARTIE QUINZE (15) JOURS AU MOINS À L'AVANCE PAR LETTRE RECOMMANDÉE AVEC DEMANDE D'AVIS DE RÉCÉPTION.

ARTICLE 8 – RÉCLAMATIONS – LITIGES

Le présent Contrat est soumis à la loi française.

En cas de difficulté concernant l'exécution du présent Contrat par le MANDATAIRE, le MANDANT aura la faculté de contacter le MANDATAIRE par téléphone ou par email conformément aux coordonnées indiquées en tête des présentes, afin de porter une réclamation à sa connaissance

Le MANDANT est informé qu'après démarche préalable écrite infructueuse auprès du MANDATAIRE, il a la possibilité de saisir le médiateur dont relève ce dernier, le MANDATAIRE s'engageant à communiquer les coordonnées du médiateur dont il relève et tel que défini dans l'annexe « Conditions Générales ».

Si aucune solution amiable n'a pu être trouvée par les Parties dans un délai d'un (1) mois, tout litige relatif à la conclusion, l'exécution, l'interprétation et la rupture du présent Contrat sera soumis dans les conditions de droit commun.

En signant le présent Contrat, le Mandant reconnaît avoir lu et accepté les conditions générales qui sont reproduites en Annexe.

Fait à _____ Le _____

En trois (3) exemplaires.

Pour Le(s) MANDANT(S)
Monsieur et/ou Madame

Pour le MANDATAIRE
Me SEGUIN-VALLET

ANNEXES : CONDITIONS GENERALES

EXCLUSIVITÉ

LE MANDANT DÉCLARE ÊTRE DUMENT INFORMÉ QUE TOUTE VIOLATION DE LA CLAUSE D'EXCLUSIVITÉ DÉCRITE À L'ARTICLE 2 L'OBLIGERA À VERSER AU MANDATAIRE, À TITRE DE DOMMAGES-INTÉRÊTS COMPENSATOIRES ET INDÉPENDAMMENT DE L'ÉTABLISSEMENT DE TOUT PRÉJUDICE, LA SOMME FORFAITAIRE DE 5 000 € TTC.

Le MANDANT s'interdit de traiter directement ou indirectement avec un acquéreur ayant été présenté par le MANDATAIRE ou ayant visité les locaux avec lui, pendant la durée du Contrat et pendant les 12 mois qui suivent la fin du Contrat telle que prévue à l'Article 7 ou au paragraphe Rupture. Toute transaction conclue durant cette période au prix de réserve prévu au présent Contrat comme à celui ultérieurement proposé par l'acquéreur, sans que le MANDATAIRE ait été préalablement invité par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à négocier ladite transaction, obligera le MANDANT à verser au MANDATAIRE l'indemnité forfaitaire mentionnée au paragraphe précédent.

A l'occasion des activités en relation avec le présent Contrat, à la seule exception des honoraires qui lui seront directement versés par le MANDANT, le MANDATAIRE n'est à aucun moment et d'aucune manière habilité à recevoir ou détenir des sommes d'argent, biens, effets ou valeurs, quelle qu'en soit la provenance, sous quelque forme et pour quelque raison que ce soit, non plus qu'à en disposer.

Le présent Contrat annule et remplace toute convention antérieure entre le MANDANT et le MANDATAIRE.

OBLIGATIONS DES PARTIES

Il est ici rappelé que le Contrat est conclu dans l'intérêt commun des Parties. Les rapports entre le MANDATAIRE et le MANDANT sont régis par une obligation de loyauté et un devoir réciproque d'information.

De convention expresse entre les Parties, il est convenu que le non-respect de l'une quelconque des obligations du présent article ouvre droit à la rupture immédiate du Contrat dans les conditions prévues par le dernier alinéa de l'article « **Rupture pour manquement** ».

1-Droits et obligations du MANDATAIRE

- **Obligations spécifiques du MANDATAIRE**

Le MANDATAIRE s'engage à effectuer les missions décrites à l'article 4.

Le MANDATAIRE s'engage à communiquer au MANDANT toute information utile concernant l'exécution de sa mission. Il tiendra le MANDANT informé du résultat de ses opérations. Les modalités de cette information sont définies préalablement entre le MANDANT et le MANDATAIRE en fonction de la durée du Contrat.

Le MANDATAIRE s'engage à effectuer les visites à des dates et plages horaires fixées avec le MANDANT, si possible le soir, à la pause méridienne et/ou le week-end.

2-Droits et obligations du MANDANT

- **Fourniture des éléments nécessaires à la recherche d'acquéreur**

Le MANDANT s'engage par les présentes :

- à faire établir, à ses frais, les diagnostics obligatoires au titre de la vente d'un immeuble bâti ;
- à réunir et fournir, à première demande du MANDATAIRE, toutes informations et documents relatifs au Bien qu'il aurait en sa possession et en particulier, le MANDANT s'engage à fournir au MANDATAIRE les éléments prévus à l'article « **DOCUMENTS A FOURNIR PAR LE MANDANT** » et à renseigner les éléments suivants :

Renseignements à fournir sur le BIEN:

- Date de construction (- de 10 ans ?)
- Servitudes existantes
- Litige en cours avec un voisin
- Lotissement
- Cahier des charges
- Location ou bail en cours
- Certificats obligatoires obtenus
- Assainissement collectif
- Chauffage central (individuel ou collectif)

Renseignements sur la copropriété :

- Coordonnées du syndic de copropriété
- Montant des charges annuelles de copropriété
- Montant des travaux en cours ou votés par l'assemblée des copropriétaires à la charge de l'acquéreur
- Dernière assemblée générale de copropriété
- Carnet d'entretien
- Facteur(s) de valorisation

- Montant des charges annuelles EDF – GDF
- Montant de la taxe d'habitation
- Montant des taxes foncières

Le mandant autorise expressément le Mandataire à diffuser à l'attention des acquéreurs (que ce soit sur le site internet 36h-immo.com, par voie d'e-mail ou autre) tout ou partie des documents ci-dessus liés au bien.

En l'absence de fourniture de ces éléments de la part du MANDANT ou de fourniture d'informations erronées, la responsabilité du MANDATAIRE ne pourra pas être engagée en cas d'inexécution de ses missions.

- **Visites**

Le MANDANT fournira, au plus tard le jour de la première visite, les divers certificats obligatoires ou chargera le MANDATAIRE (selon les conditions prévues à l'article 4) de les faire établir, le tout aux frais du MANDANT.

Le MANDANT assurera l'accès du MANDATAIRE et de ses collaborateurs au Bien, en lui remettant si nécessaire un jeu de clefs s'il venait à s'absenter durant les visites. Le MANDANT s'efforcera de rendre le Bien le plus disponible possible afin de permettre les visites et de permettre au MANDATAIRE d'effectuer lesdites visites avec les potentiels acquéreurs.

- **Décision relative aux offres**

Lorsque le MANDANT reçoit les offres transmises par le MANDATAIRE conformément à l'article 4, il doit informer le MANDATAIRE par écrit dans un délai de quarante-huit (48) heures, de sa volonté de retenir une offre ou ne retenir aucune d'entre elles.

En cas de refus de toutes les offres alors que celles-ci sont supérieures au prix défini comme la Première offre possible (D) ou au Prix de réserve (C), le MANDANT sera redevable du paiement des frais prévus à l'article 6.4. Il convient donc que le MANDANT soit vigilant dans la fixation de ces montants.

BAREME DE NEGOCIATION

Les honoraires de négociation appliqués par le MANDATAIRE au Point 6-1-B tiennent compte des coûts spécifiques mis en œuvre dans le cadre d'une vente interactive 36h-immo (mise à disposition de la plateforme en ligne, plan de communication, gestion des visites et des agréments, back-office...) et se réfère au barème de négociation suivant :

Frais d'honoraires de négociation dans le cadre d'une vente en 36h Immo : 6% TTC du montant net vendeur.

RUPTURE

Rupture pour manquement

Chacune des Parties a la faculté de résilier le Contrat de manière anticipée en raison d'un manquement, de l'autre Partie, à l'exécution de ses obligations contractuelles, huit (8) jours après une mise en demeure adressée par lettre recommandée avec accusé réception restée en tout ou partie infructueuse. Dans un tel cas, la rupture du Contrat interviendra sans délai au jour de la première présentation de la lettre recommandée avec accusé réception à l'autre Partie.

La présente clause s'appliquera notamment en cas de violation des conditions d'exercice du mandat, en cas de non-paiement des rémunérations par le MANDANT, en cas de manquement à l'obligation d'exécution loyale du Contrat.

Restitutions

En cas de rupture pour quelque motif que ce soit et sans préjudice des dommages et intérêts qui pourraient être réclamés, le MANDATAIRE devra remettre au MANDANT tous documents confiés par ce dernier ou par des administrations ou des tiers dans le cadre de la mission du MANDATAIRE.

RESPONSABILITE

Le MANDATAIRE apportera à sa mission toute la diligence nécessaire, en se conformant aux règles et usages de sa profession. Toutes conséquences des fautes professionnelles, civiles ou pénales de la part du MANDATAIRE ou de ses employés, tant à l'égard de sa clientèle qu'à l'égard du MANDANT seront supportées par le MANDATAIRE.

INTUITU PERSONAE

Le présent Contrat est consenti en considération de la personne physique des signataires.

Compte tenu du caractère *intuitu personae* attaché au Contrat, chaque Partie s'interdit de céder ou de transférer de quelque manière que ce soit le présent Contrat sans avoir obtenu l'accord préalable et écrit des autres Parties.

CONFORMITE AU RGPD

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales. A cette fin, les données personnelles du MANDANT font l'objet d'un traitement par le Notaire, ci-après « Responsable de traitement » ou « Co-responsables de traitement », pour l'accomplissement des activités notariales et/ou de gestion locative et/ou de négociation de biens immobiliers.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données du MANDANT sont susceptibles d'être transmises à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Pour assurer la publicité des biens immobiliers, l'office et/ou 36h-immo diffusent également des annonces, notamment sur leur site internet et des sites partenaires.

Les données liées à la recherche d'un bien sont, en l'absence de renouvellement de la demande, supprimées dans un délai de 6 mois. Les données permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservées 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, le MANDANT peut accéder aux données le concernant directement auprès du Responsable de traitement, des Co-Responsables de traitement ou du Délégué à la protection des données désigné par l'office notariale qui peut être un contact interne, ou une société tierce qui fournit des prestations de délégué à la protection des données externalisé et dont les coordonnées sont tenues disponibles à l'office ou sur son site internet. Le MANDANT peut également demander la rectification ou l'effacement des données le concernant, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits.

Si le MANDANT pense que ses droits ne sont pas respectés, il peut introduire une réclamation auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés – CNIL.

MEDIATION

En cas de litige non résolu avec un notaire, le MANDANT a la possibilité de saisir le Médiateur du notariat à l'adresse suivante : mediateur-notariat.notaires.fr afin de tenter, avec son aide, de trouver une résolution amiable au conflit selon les Art. L616-1 et R.616-1 du Code de la Consommation.