



---

**PROMOJAY**  
PROMOTION IMMOBILIÈRE

---

## CHALET AMETHYSTE

---



**MANDAT DE VENTE  
SANS EXCLUSIVITÉ**

# SOMMAIRE

<b>1. DESIGNATION DES PARTIES</b>	<b>4</b>
<b>2. DESIGNATION DU BIEN A VENDRE :</b>	<b>5</b>
2.1    NOM DE L'OPERATION .....	5
2.2    NUMERO ET ARRÊTE DE PERMIS DE CONSTRUIRE .....	5
2.3    ADRESSE DES BIENS A VENDRE .....	5
2.4    DESCRIPTION GENERALE DU BIEN A VENDRE .....	5
2.5    SURFACES DU BIEN A VENDRE .....	6
<b>3. ACTE AUTHENTIQUE. JOUSSANCE.....</b>	<b>6</b>
<b>4. PRIX DE VENTE ET FRAIS D'ACQUISITION .....</b>	<b>7</b>
<b>5. SEQUESTRE.....</b>	<b>7</b>
<b>6. REMUNERATION DU MANDATAIRE .....</b>	<b>7</b>
<b>7. NATURE ET DUREE DU MANDAT .....</b>	<b>8</b>
<b>8. CONDITIONS GENERALES DU MANDAT .....</b>	<b>8</b>
8.1    OBLIGATIONS ET POUVOIRS DU MANDATAIRE .....	8
8.1.1 <i>Obligations .....</i>	8
8.1.2 <i>Pouvoirs : le mandant donne au mandataire les pouvoirs suivants : .....</i>	9
8.2    OBLIGATIONS DU MANDANT .....	9
<b>9. CONDITIONS SPECIALES DU MANDAT .....</b>	<b>10</b>
9.1    OPTION D'ACHAT .....	10
9.2    DELAI POUR LA SIGNATURE DE LA PROMESSE DE VENTE PAR L'ACQUEREUR .....	10
9.3    INFORMATION SUR LES DELAIS RELATIFS AUX PRETS IMMOBILIERES .....	10
9.4    CONDITIONS DE PRESENTATION DU BIEN AU PUBLIC PAR LE MANDATAIRE .....	11
9.5    INTERDICTION DE PRESENTATION D'UN PROSPECT DEJA CLIENT DU MANDANT.....	11
9.6    PLURALITE DE MANDATAIRES AYANT PRESENTES LE MEME ACQUEREUR.....	11
9.7    COMMUNICATIONS ENTRE LE MANDANT ET LE MANDATAIRE .....	11
<b>10. ATTRIBUTION DE JURIDICTION .....</b>	<b>11</b>
<b>11. ÉLECTION DE DOMICILE.....</b>	<b>12</b>
<b>12. PIECES ANNEXES DU MANDAT .....</b>	<b>12</b>
<b>PLAN CADASTRAL.....</b>	<b>13</b>
<b>PHOTOS DE L'EXISTANT .....</b>	<b>14</b>
<b>PLANS DES FACADES – DOSSIER APS .....</b>	<b>15</b>
<b>PLANS DE NIVEAUX- DOSSIER APS .....</b>	<b>17</b>
<b>FICHE DE RENSEIGNEMENTS D'ETAT CIVIL .....</b>	<b>20</b>

## CHALET AMETHYSTE

Inscription au registre des mandats du mandant :

N° .....

## 1. DESIGNATION DES PARTIES

Entre les soussignés :

### IDENTITE DU MANDANT :

Dénomination ou raison sociale : **SARL LA VIEILLE GRANGE**  
Immatriculation au RCS : 753 219 252 RCS Chambéry  
Forme juridique et capital : SARL unipersonnelle au capital de 10 000 €  
Adresse du siège social : Immeuble les Coronilles – Rue de Villarencel – 73440 St Martin de Belleville  
Représentée par son gérant : M. Fabrice JAY  
Téléphone : 04 79 09 88 19  
Télécopie : 04 79 09 88 23  
Email : contact@promojay.com

Ci avant désigné « **LE MANDANT** » d'une part ;

### IDENTITE DU MANDATAIRE :

Dénomination ou raison sociale : **SARL LEGGETT Immobilier**  
Immatriculation au RCS : 434 086 930 RCS PERIGUEUX  
Code APE : 6831 Z  
Forme juridique et capital : SARL au capital de 250 000 €  
Adresse du siège social : 42 route de Ribérac – 24 340 La Rochebeaucourt  
Représentée par son gérant : Karine Charriaud  
N° de carte professionnelle : 361  
Délivrée par la préfecture de : Périgueux  
Téléphone : 05 53 56 62 54  
Télécopie :  
Email : abigail@legget.fr

Ci avant désigné « **LE MANDATAIRE** » d'autre part ;

Par les présentes, le mandant charge le mandataire de vendre les biens désignés ci-après dont il est propriétaire et le mandataire accepte cette mission aux prix, charges et conditions suivantes :

## 2. DESIGNATION DU BIEN A VENDRE :

Le présent mandat porte sur la vente d'un chalet d'habitation situé au cœur du village de Villarabout, lieu-dit « Le Crêt », 73 440 Saint Martin de Belleville (parcelle cadastrée F n°1436).

Le chalet sera vendu avec une rénovation complète des volumes intérieurs, et avec des aménagements et un ravalement partiel des façades extérieures.

### 2.1 NOM DE L'OPERATION

« CHALET AMETHYSTE ».

### 2.2 NUMERO ET ARRÊTE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Le dossier de permis de construire a été déposé le 14 décembre 2018 et enregistré sous le numéro n° PC 073 257 18 M 1051.

L'arrêté accordant le permis de construire, a été établi en date du 18 janvier 2019, sous le numéro 02109/0067.

Le vendeur va prochainement procéder à son affichage sur site, et le faire constater par huissier de justice.

### 2.3 ADRESSE DES BIENS A VENDRE

Lieu-dit Le Crêt – Villarabout – 73 440 SAINT MARTIN DE BELLEVILLE

### 2.4 DESCRIPTION GENERALE DU BIEN A VENDRE

La vente portera sur la rénovation d'un chalet existant, qui finalement comportera :

- Rez de chaussé :
  - Une entrée avec une penderie
  - Une ski-room
  - Une buanderie
  - Un sauna
  - Trois chambres avec salle de douche comprenant un wc et une penderie
- Niveau 1 :
  - Un grand espace ouvert entre le salon / la salle à manger et la cuisine
  - Un WC indépendant
  - Une salle d'eau
  - Une pièce de détente / bureau (coin TV)
  - 2 terrasses
- Niveau 2 :
  - Un local technique
  - Une suite parentale avec dressing et salle de bain attenante
  - Un balcon

Trois places de parking seront en outre créées pour satisfaire aux exigences posées par le PLU en la matière : 2 stationnements aérien côté Nord du chalet et 1 stationnement protégé sous la surface créée de la terrasse au-dessus de l'entrée.

## 2.5 SURFACES DU BIEN A VENDRE

Les caractéristiques du terrain du bien vendu est :

N° de parcelle	Zonage au PLU	Surface en m <sup>2</sup>
F 1436	UD	275

Les surfaces de l'immeuble rénové sont les suivantes :

## TABLEAUX DES SURFACES

CHALET A		GARAGE	SHOB	BALCON / TERRASSE	SP	S.U.	SHAB	Annexe	SHAB < 1,80 m
NIVEAU	RDC					70,60	70,60		
NIVEAU	R+1			33,50		70,50	70,50		
NIVEAU	R+2			3,60		47,20	29,50		17,70
TOTAUX		-	-	37,10	-	188,30	170,60	-	17,70

N°	NIVEAU	RDC	S.U. m <sup>2</sup>	NIVEAU	R+1	S.U. m <sup>2</sup>	NIVEAU	R+2	S.U. m <sup>2</sup>
1	Chambre n°1		9,80	Coin TV		14,40	Local technique		8,60
2	Salle de bains n°1		3,20	Salle de bains n°4		2,70	Rangement		6,10
3	Chambre n°2		12,90	WC		2,20	Dégagement		0,70
4	Salle de bains n°2		2,90	Dégagement		6,00	Palier		2,00
5	Chambre n°3		13,10	Cuisine		11,10	Chambre principale		23,60
6	Salle de bains n°3		3,00	Séjour / salle à manger		34,10	Salle de bains n°5		6,20
7	Ski room		6,80						
8	Hall d'entrée		5,40						
9	Dégagement		6,40						
10	Sauna		2,90						
11	Rangement sous escalier		2,10						
12	Buanderie		2,10						
			70,60			70,50			47,20

## 3. ACTE AUTHENTIQUE. JOUSSANCE

Le mandant déclare que les biens à vendre seront, le jour de la signature de l'acte de vente :

- Libres de toute location, occupation ou réquisition
- Loués suivant l'état locatif annexé au présent contrat

Le notaire du mandant est :

Maître Sandrine BIDAL, assistée de Mme Audrey SCIURPA

Adresse : Office notarial d'Eybens – 9 place de Gève – BP 125 – 38 322 EYBENS CEDEX

Téléphone : 04 76 25 04 27

Télécopie : 04 76 24 22 81

Email : notaire.eybens@notaires.fr

## 4. PRIX DE VENTE ET FRAIS D'ACQUISITION

Le présent bien rénové entre dans le champ des ventes d'immeubles à rénovés (V.I.R.).

Il est considéré au sens fiscal, comme n'étant pas remis à neuf, conformément à l'article 257 du code général des impôts, et au bulletin officiel des finances publiques-impôts n° BOI-TVA-IMM-10-20-20-20120912.

La vente n'est donc pas assujettie à la TVA. Les frais d'acquisitions et notamment les droits de mutations sont à taux plein.

Les biens seront vendus moyennant un prix de vente net comprenant la rémunération du mandataire restant à la charge du vendeur, sauf accord ultérieur écrit entre les parties :

<b>Prix de vente net :</b>	<b>1.586.000,00 €</b>
----------------------------	-----------------------

Le prix net est basé sur une gamme de finitions **PREMIUM**, pour laquelle le mandant communiquera au mandataire une notice descriptive sommaire et le catalogue des choix afférent.

## 5. SEQUESTRE

En vue de garantir la bonne exécution des présentes, l'acquéreur devra à la signature de la promesse unilatérale de vente ou du contrat de réservation effectuer le versement d'un dépôt de garantie d'un montant de 5% du prix total de la vente TTC.

Emis exclusivement à l'ordre de Me Sandrine BIDAL, notaire, ce versement devra intervenir dans un délai de 8 jours à compter de la signature de la promesse unilatérale de vente ou du contrat de réservation et s'imputera sur le prix de la vente, si elle se réalise.

## 6. REMUNERATION DU MANDATAIRE

En cas de réalisation de l'opération avec un acquéreur présenté par le mandataire, la rémunération à la charge du mandant sera établie suivant la formule suivante (arrondie à l'euro supérieur) :

**Commission de vente T.T.C. = Prix de vente net x 5 %**

Son assiette de prix de vente toutes taxes comprises sera le prix auquel le mandant aura accepté de traiter en définitive.

La rémunération du mandataire est exigible de la manière suivante : 100% de la commission, au maximum 30 jours après la régularisation de la vente par acte authentique notarié.

Elle sera réglée au choix du mandant :

- Soit directement par le mandataire sur présentation d'une facture par le mandataire, et mentionnant les modalités de paiement ci-dessus.
- Soit directement par la comptabilité du notaire rédacteur de l'acte sur présentation d'une facture par le mandataire, et mentionnant les modalités de paiement ci-dessus.

En cas d'exercice éventuel d'un droit de préemption, le préempteur sera subrogé dans les droits et obligations de l'acquéreur : en conséquence, toute rémunération incombant éventuellement à l'acquéreur sera à la charge du préempteur.

## 7. NATURE ET DUREE DU MANDAT

Le présent mandat est conféré en **SANS EXCLUSIVITÉ**, le mandant conserve donc la faculté de réaliser directement la vente auprès de ses propres clients.

Il est établi pour une période irrévocable de **trois mois**, à compter de ce jour. Sauf dénonciation, à l'expiration de cette période initiale, il se renouvellera ensuite par tacite reconduction en mandat **SANS EXCLUSIVITÉ** et se terminera, dans lorsque le bien sera vendu.

Chacune des parties pourra, moyennant un préavis de quinze jours, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, y mettre fin, au terme de la période initiale ou à tout moment pendant sa prorogation.

Soit pendant la durée initiale, soit pendant la période de tacite reconduction, le présent mandat prendra fin pour chaque bien de l'opération au cas où la vente aurait été conclue avec une personne non présentée par le mandataire, sans alors d'autre obligation à la charge du mandant que celle qui sera ci-après stipulée.

## 8. CONDITIONS GENERALES DU MANDAT

### 8.1 OBLIGATIONS ET POUVOIRS DU MANDATAIRE

#### 8.1.1 Obligations

- Entreprendre, d'une façon générale, toutes les démarches nécessaires pour mener à bien la mission qui lui est confiée ce jour : proposer, présenter, visiter et faire visiter les biens à toutes personnes qu'il jugera utile ; faire toute publicité à sa convenance, les frais exposés à cette occasion restant à sa charge exclusive.

Les différents prix de vente ne pourront pas être mentionnés sur les supports de communication utilisés (affiches, journaux, site web, etc...) : ils ne pourront être communiqués qu'individuellement à chaque client sur demande.

- Informer le mandant de tous les éléments nouveaux pouvant modifier les conditions de vente, notamment en matière de prix ou de législation.
- Négocier le cas échéant avec tout titulaire d'un droit de préemption, le mandant restant libre d'accepter ou de refuser le prix définitif (si ce prix est inférieur au prix convenu au mandat).
- Informer le mandant de l'accomplissement du présent mandat par télécopie avec accusé de réception, dans les 2 jours au plus qui suivront la signature de l'acquéreur.
- Substituer et, en général, faire tout ce qui sera nécessaire, en vue de mener à bonne fin la conclusion de la vente des biens objet du présent mandat.

### 8.1.2 Pouvoirs : le mandant donne au mandataire les pouvoirs suivants :

Le mandataire aura les pouvoirs les plus étendus pour accomplir sa mission ; il pourra, notamment :

- Proposer, présenter, visiter et faire visiter les biens à toute personne qu'il jugera utile ;
- Faire toute publicité qu'il jugera utile (commerciale, petites annonces, site internet, affiches...), ces frais restant à la charge exclusive du mandataire.
- Communiquer le dossier de l'opération à tout confrère qu'il jugera susceptible de concourir à la vente ;
- Ne pas diffuser les prix de ventes au grand public mais seulement sur demande
- Réclamer toutes les pièces, actes et certificats nécessaires au dossier auprès de toutes personnes privées ou publiques et effectuer, le cas échéant, toutes les démarches administratives (division, urbanisme, déclaration d'intention d'aliéner exigée par la loi foncière...) soit par lui-même, soit par le notaire du mandant, les frais administratifs exposés restant à la charge du mandant ;
- Etablir tous les actes sous seing privé aux prix, charges et conditions des présentes nécessaires à l'accomplissement du présent mandat et recueillir la signature de l'acquéreur ;
- Enfin, il est précisé que le mandataire ne pourra en aucun cas être considéré comme le gardien juridique des biens à vendre, sa mission étant exclusivement de rechercher un acquéreur. Il appartiendra, en conséquence, au mandant, en sa qualité de gardien, de prendre toutes dispositions pour assurer la bonne conservation des biens objet du présent mandat et de souscrire toutes assurances qu'il estimerait nécessaires, jusqu'à la vente.

### 8.2 OBLIGATIONS DU MANDANT

De son côté, le mandant devra :

- Assurer au mandataire les moyens de visiter pendant le cours du présent mandant ;
- Fournir au mandataire toutes justifications de propriété des biens à vendre, ainsi que tous documents nécessaires au dossier ;
- Signaler immédiatement au mandataire toutes modifications juridiques ou matérielles pouvant avoir une incidence sur l'opération objet du présent mandat ;
- **STIPULATION EXPRESS :**  
**De convention expresse et à titre de condition essentielle sans laquelle le mandataire n'aurait pas accepté la présente mission, le mandant :**
  - S'engage à signer aux prix, charges et conditions convenues tout compromis de vente, éventuellement assorti d'une demande de prêt immobilier, dans les termes des articles L. 312-1 et suivants du Code de la consommation, avec tout acquéreur présenté par le mandataire ;
  - S'interdit pendant la durée du mandat, de traiter directement avec un acquéreur ayant été présenté par le mandataire ou ayant visité les locaux avec lui ;

- Le mandant demeure libre de procéder lui-même à la recherche d'un acquéreur et dans le cas où il vendrait sans l'intervention du mandataire, celui-ci n'aurait droit à aucune rémunération pour quelque cause que ce soit. Cependant, en cas de vente réalisée par lui-même ou par un autre intermédiaire, le mandant s'engage à informer immédiatement le mandataire des noms et adresse de l'acquéreur.
- Le mandant demeure libre de refuser de signer le contrat de réservation avec un acquéreur présenté par le mandataire, quand bien même toutes les conditions fixées au présent mandat seraient remplies. En particulier, en cas d'options d'achat concomitantes, priorité sera donnée par le mandant à l'acquéreur qui entendra faire son affaire personnelle du financement de l'acquisition du bien (absence de condition suspensive d'obtention d'un ou plusieurs prêts ou paiement sans l'aide d'un ou plusieurs prêts).

## 9. CONDITIONS SPECIALES DU MANDAT

### 9.1 OPTION D'ACHAT

Chaque mandataire (et le mandant) a la faculté de déposer une option d'achat pour son acquéreur. Cette demande devra être réalisée par email ou télécopie, avec accusé de réception.

Afin d'éviter la simultanéité de la réservation d'un même bien par les acquéreurs de mandataires différents, le mandataire dispose d'un délai de sept (7) jours à compter de la réception du dépôt de l'option pour fournir au notaire du mandant les documents permettant d'établir le contrat de réservation, à savoir :

- Fiche d'état-civil complétée (voir modèle ci-joint) ;
- Modalités de financement : si recours à un prêt, préciser le montant emprunté, le taux maximum de l'emprunt et sa durée maximum ;
- Copie des pièces d'identité (CNI ou passeport).

A défaut de réception de ces documents dans ce délai de 7 jours, l'option d'achat sera automatiquement caduque.

### 9.2 DELAI POUR LA SIGNATURE DE LA PROMESSE DE VENTE PAR L'ACQUEREUR

Le futur acquéreur dispose d'un délai de vingt et un (21) jours à compter de la réception du contrat de réservation dûment renseigné et ses annexes, pour les retourner paraphés et signés au notaire du mandant. A défaut de réception du contrat de réservation et ses annexes signés dans ce délai de 21 jours, l'option d'achat sera automatiquement caduque.

Le mandataire s'oblige à porter à la connaissance du futur acquéreur les dispositions ci-dessus.

### 9.3 INFORMATION SUR LES DELAIS RELATIFS AUX PRETS IMMOBILIERS

En cas de recours à un ou plusieurs prêts pour le paiement de toute ou partie du prix de la vente, le mandant s'engage à informer le futur acquéreur que le contrat de réservation sera soumis à la condition suspensive d'obtention de ce(s) prêt(s) au plus tard dans un délai de deux mois à compter de sa signature. Le futur acquéreur devra en outre déposer sa ou ses demandes de prêt dans un délai d'UN (1) mois à compter de la signature du contrat de réservation.

#### **9.4 CONDITIONS DE PRESENTATION DU BIEN AU PUBLIC PAR LE MANDATAIRE**

Sans une autorisation préalable du mandant, le mandataire s'interdit d'afficher à la vue du public, le prix de vente du bien, sur quelques supports que ce soit (site web du mandant, site web publicitaire, magazine papier, etc...).

Le prix de vente du bien devra être communiqué sur demande, aux seuls prospects qualifiés du mandant.

Les éventuels partenaires commerciaux auxquels le mandat pourrait déléguer la commercialisation, devront être assujettis aux mêmes règles de diffusion du prix de vente du bien.

#### **9.5 INTERDICTION DE PRESENTATION D'UN PROSPECT DEJA CLIENT DU MANDANT**

Le mandataire s'interdit de présenter un prospect qui a déjà été le client du mandant, lors d'une précédente acquisition d'un bien.

#### **9.6 PLURALITE DE MANDATAIRES AYANT PRESENTES LE MEME ACQUEREUR**

En cas de dénonciation ou de présentation au mandant, d'un même acquéreur par plusieurs mandataires.

Le mandant ne sera tenu de payer une rémunération qu'à celui par l'entremise duquel la vente a été effectivement conclue.

Conformément à la jurisprudence, le fait génératrice déterminant le mandataire ayant abouti à la conclusion de la vente, correspond à celui par lequel le mandataire a fait établir et signer un avant-contrat de vente à l'acquéreur.

A cette fin, et pour éviter toutes ambiguïtés, il sera stipulé dans un paragraphe spécial dès l'établissement de la promesse de vente ou du contrat de réservation (pour le cas des VEFA), le nom du mandataire par lequel l'entremise a été effectuée. La signature du document par le vendeur et l'acquéreur vaudra pleine et entière acceptation du mandataire intermédiaire de la vente.

De son côté, le mandant s'interdit toute immixtion dans le choix par le futur acquéreur, du mandataire dont l'entremise permettra la réalisation de la vente.

#### **9.7 COMMUNICATIONS ENTRE LE MANDANT ET LE MANDATAIRE**

Conformément au décret 2011-144 paru le 2 février 2011, et l'article 1369-8 du Code Civil. Le mandant se réserve la faculté de substituer l'envoi par lettre recommandée papier de tous types de communications, par l'envoi de lettre recommandé 100% électronique via l'adresse email du destinataire, qui est mentionné à l'article 1 de ce mandat de vente.

### **10. ATTRIBUTION DE JURIDICTION**

En cas de litige, le seul tribunal compétent sera celui de l'adresse du siège social du mandant.

## 11. ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'application des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile à leurs adresses respectives mentionnées ci-dessus.

## 12. PIÈCES ANNEXES DU MANDAT

Les pièces annexes de ce mandat de vente sont les suivantes :

- Plan cadastral
- Photos de l'existant
- Plans des façades et niveaux
- Fiche de renseignements d'état civil

Le mandataire reconnaît en avoir reçu un exemplaire de chaque.

Fait en double exemplaire,

### LE MANDANT

*Mention manuscrite : « Iu et approuvé, bon pour mandat »*

A Saint-Martin de Belleville, le 22 janvier 2019

Fabrice JAY

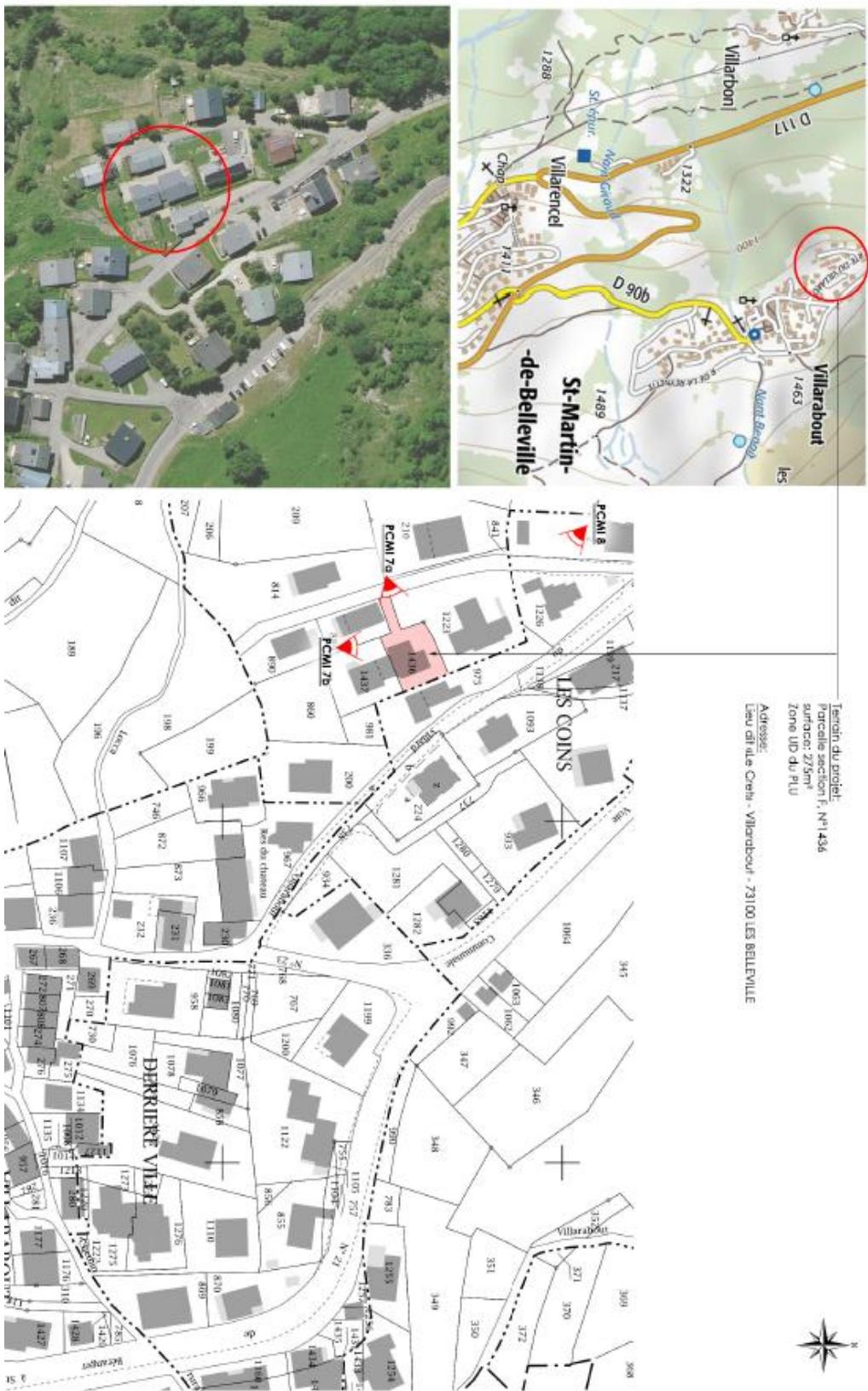
### LE MANDATAIRE

*Mention manuscrite : « Iu et approuvé, mandat accepté »*

A ....., le .....

# PIECES ANNEXES

## PLAN CADASTRAL



**PHOTOS DE L'EXISTANT**



**PLANS DES FACADES – DOSSIER APS**

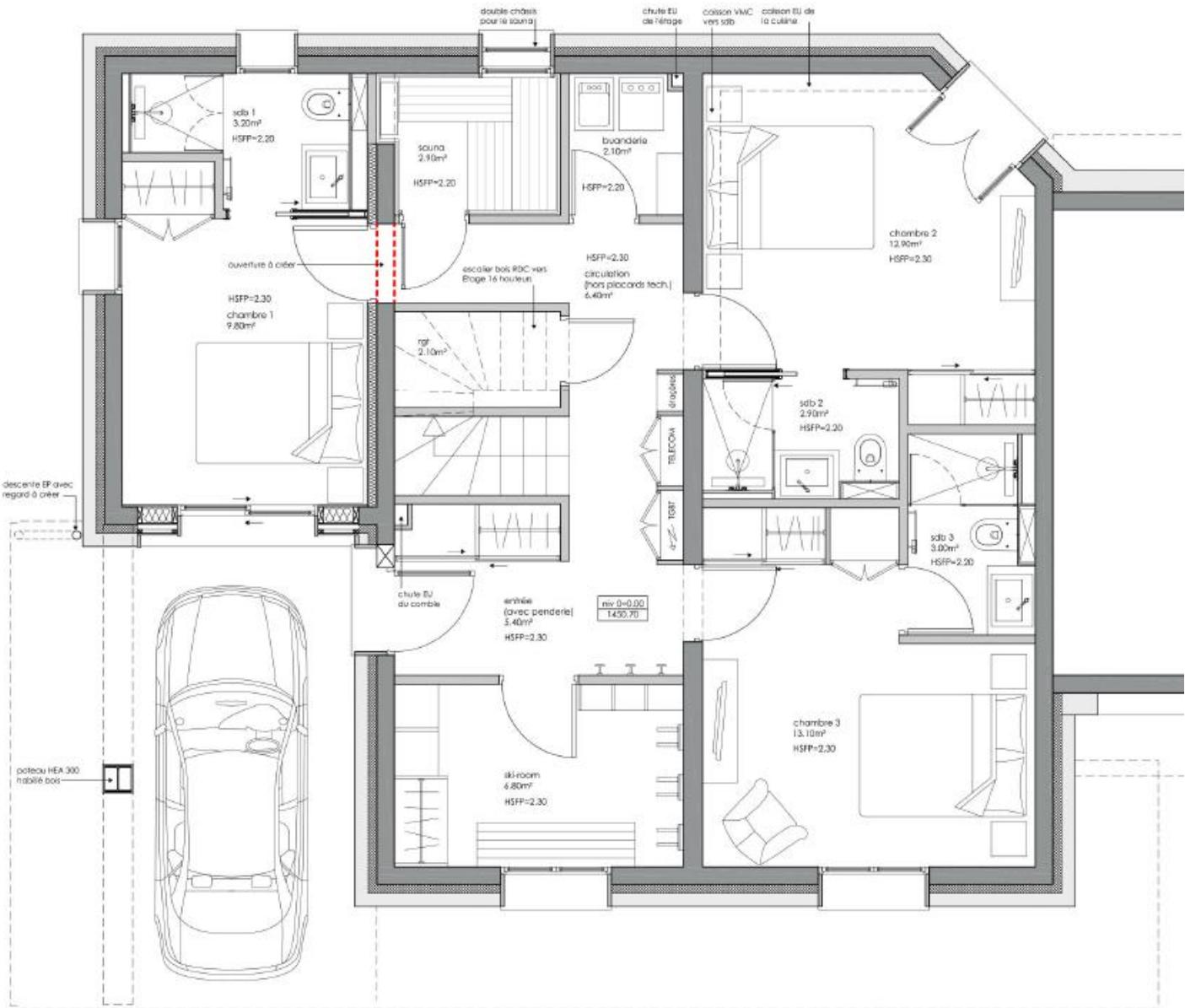


## CHALET AMETHYSTE



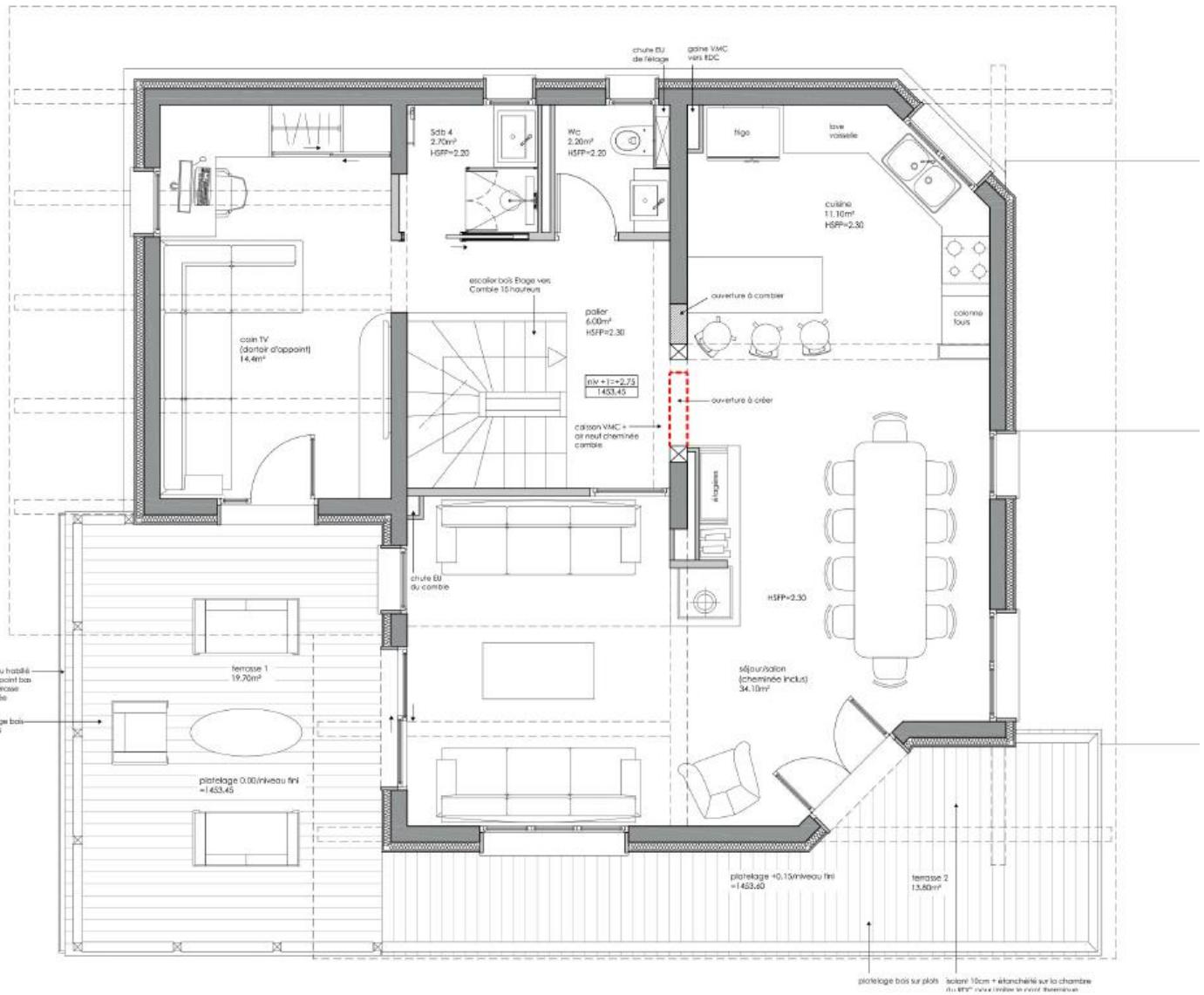
## PLANS DE NIVEAUX- DOSSIER APS

## REZ DE CHAUSSEE

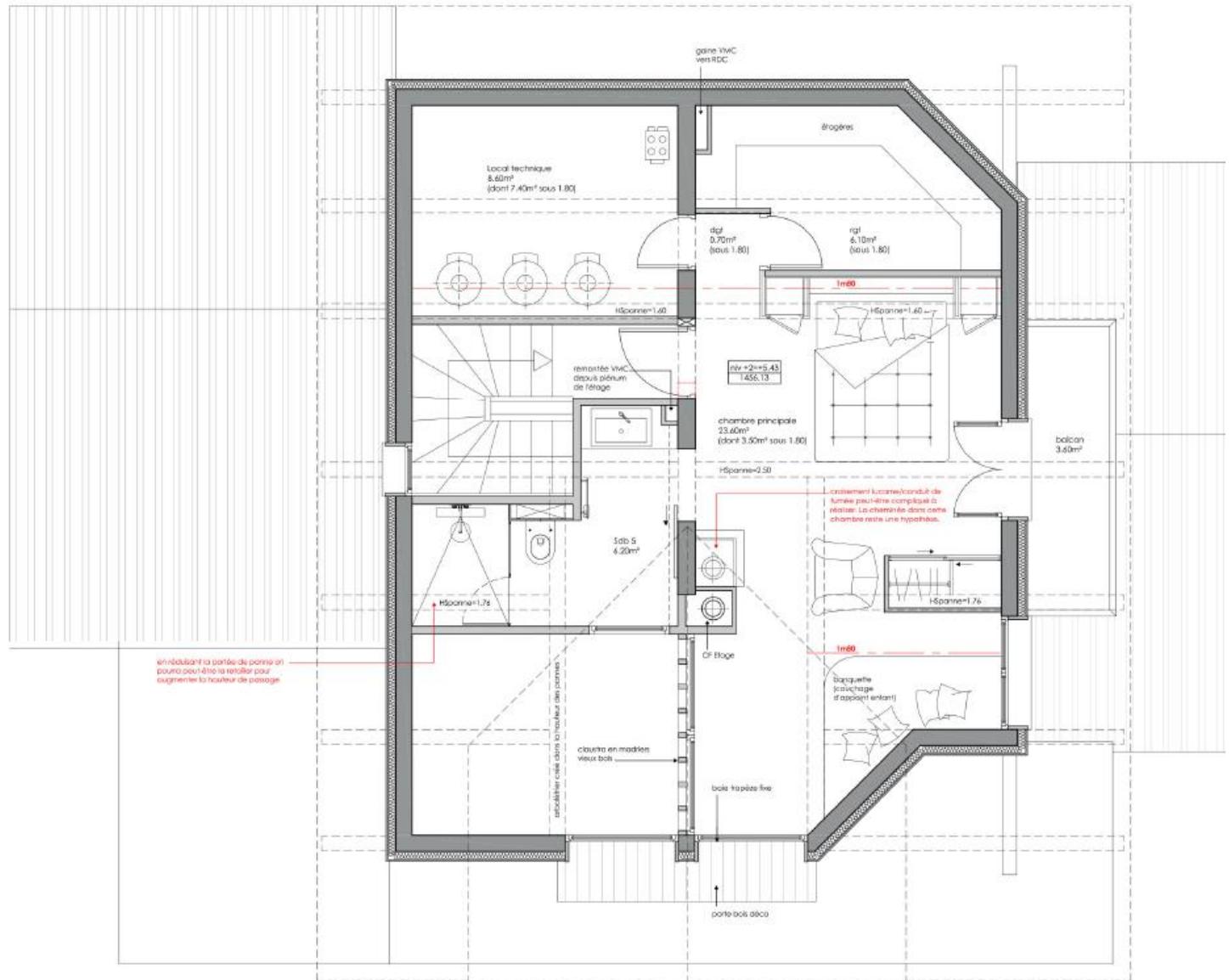


## CHALET AMETHYSTE

## **NIVEAU 1**



## **NIVEAU 2**



**FICHE DE RENSEIGNEMENTS D'ETAT CIVIL**

**Monsieur**

NOM de famille :

Prénoms :

Né à (Ville et Département) :

Le

Nationalité :

Domicile :

Profession :

N° de téléphone :

Adresse mail :

**Madame**

NOM de jeune fille :

Prénoms :

Née à (Ville et Département) :

Le

Nationalité :

Domicile :

Profession :

N° de téléphone :

Adresse mail :

**MARIAGE CIVIL**

Mairie de (Ville et Département) :

Date :

**CONTRAT DE MARIAGE**

Nom et Ville du Notaire :

Date du contrat :

Régime adopté :

**MODIFICATIONS AU REGIME MATRIMONIAL :**

Nom et Ville du Notaire :

Date de l'acte :

Nouveau régime adopté :

Homologation par le Tribunal de (Ville et Département) :

en date du :