



ancenis-saint-gereon.fr

DÉCISION MUNICIPALE N° 2025-dec083

Mandat de vente avec la société HESTIA IMMO - Recherche acquéreur pour la maison du 126 place Foch propriété de la commune - parcelles BC n° 86 et 102

LE MAIRE D'ANCENIS-SAINT-GÉREON

VU le code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L2122-22 ;

VU la délibération n°072-20 en date du 3 juillet 2020, portant procès-verbal d'élection du maire ;

VU l'avis du Pôle d'Evaluation Domaniale n°24-26894 en date du 24 avril 2024 ;

VU la délibération n°2024-132 en date du 19 novembre 2024, par laquelle le conseil municipal a délégué à son maire, et pour la durée du mandat, une partie de ses attributions en le chargeant de prendre des décisions prévues à l'article L2122-22 susvisé, et notamment la passation de marché ;

CONSIDÉRANT l'intérêt public pour la collectivité de rechercher activement un acquéreur pour la propriété du 126 place Foch, ancienne maison bourgeoise avec jardin en centre-ville, propriété de la commune, et inoccupée depuis 1 an environ.

CONSIDÉRANT le projet de mandat de vente avec la société HESTIA IMMO, annexé à la présente,

DÉCIDE

Article 1 : de confier le soin de rechercher un acquéreur à la société HESTIA IMMO, SIRET 830 029 062 00023, dont le siège social est basé 172 avenue de Normandie à Ancenis-Saint-Géréon et représentée par sa gérante, Hélène SERISIER, afin d'engager toutes les démarches nécessaires, en vue de vendre le bien situé 126 place Foch, sur les parcelles référencées section BC numéros 86 et 102 au cadastre.

Article 2 : le mandat est consenti et accepté sans exclusivité pour une durée irrévocable de trois mois. Il se poursuivra par tacite reconduction par périodes de même durée, la tacite reconduction ne pouvant aller au-delà de 12 mois.

Article 3 : En cas de réalisation de la vente du bien susvisé, la rémunération du mandataire est fixé à 5 % du prix net vendeur.

Article 4 : l'ensemble des dispositions applicables sont précisées dans le projet de mandat de vente annexé à la présente.

Article 5 : Monsieur le Maire, Madame la Directrice générale des services et le Comptable public assignataire, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision, dont ampliation sera adressée à Monsieur le Préfet de Loire-Atlantique, au titre du contrôle de légalité.

Article 6 : la présente décision fera l'objet d'une publication sous format électronique sur le site internet de la mairie et sera portée à la connaissance des conseillers municipaux lors de la prochaine réunion du Conseil municipal.

Fait à Ancenis-Saint-Géréon, le 11/04/2025
Le maire,
Rémy ORHON



Acte publié ou notifié le : **15 AVR. 2025**

Cette décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de la notification.

MANDAT DE VENTE - HESTIA IMMO

Inscription au registre des mandats n°

Entre les soussignés :

La commune d'ANCENIS-SAINT-GEREON (44150), Place du Maréchal Foch 44150 ANCENIS-SAINT-GEREON, représentée par son Maire, Monsieur Rémy ORHON, par délégation en date du 19 novembre 2024

Ci-après désigné(s) **LE MANDANT, d'une part,**

Et

La Société **H IMMO, SARL**, dont le siège social est à ANCENIS-SAINT-GEREON 172 avenue de Normandie, représentée par sa gérante, Hélène SERISIER, domiciliée audit siège. Tél : 02.51.14.30.62

N° TVA intracommunautaire : FR 04 830029062

Titulaire de la Carte professionnelle « transaction » n°CPI 4401 2020 000 020 166 délivrée le 10 juillet 2020 par la CCI Nantes St Nazaire.

Adhérente sous le n° 4000715689, à la société de Caution mutuelle dénommée GROUPAMA dont le siège social est au 8-10 rue d'Astorg 75008 PARIS, laquelle caisse garantit les sommes et valeurs reçues au titre des activités de transaction sur immeubles et fonds de commerce pour un montant de 110.000 €. Notre agence ne détient aucun fonds pour le compte de ses clients.

Ci-après dénommée **LE MANDATAIRE, d'autre part,**

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : Objet du contrat et mission du MANDATAIRE

LE MANDANT confie au MANDATAIRE qui accepte, le soin de rechercher un acquéreur et faire toutes les démarches, signer et retirer toutes pièces nécessaires auprès des services compétents, en vue de vendre les biens et droits immobiliers décrits à l'article 2 du présent acte.

Les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés devront être présentés par le mandataire au **prix net vendeur de : TROIS CENT QUATRE VINGT DOUZE MILLE EUROS (392.000,00 Euros), payable comptant.**

Le présent mandat est consenti et accepté **SANS EXCLUSIVITÉ** pour une durée irrévocable de trois mois à compter de ce jour. Il se poursuivra par tacite reconduction par périodes de même durée, la tacite reconduction ne pouvant aller au-delà de 12 mois. Toutefois, chacune des parties pourra y mettre fin au terme de la période initiale ou à tout moment au cours de la période de prorogation, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et sous réserve du respect d'un délai de préavis de quinze jours. Par ailleurs, le mandataire informera le mandant de l'accomplissement du présent mandat dans les huit jours par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Article 2 : Description des biens

Les biens objet du présent acte sont situés :

ANCENIS-SAINT-GEREON (44150), 126 Place du Maréchal Foch

Un immeuble sur 4 niveaux, comprenant :

Au sous-sol : dégagement, caves et annexes.

Au rez-de-chaussée : hall d'entrée, 3 pièces.

Au premier étage : palier, 3 pièces, pièce d'eau.

Au second étage : palier, 2 pièces et wc

Terrain. Balcon. Place de parking.

Le tout d'une surface habitable d'environ 254m² sur une superficie cadastrale de 512m² (parcelles BC n° 86 et 102).

Le MANDANT déclare expressément disposer de la pleine capacité de disposer, gérer ou administrer des biens précités en qualité de :

Propriétaire Usufruitier Occupant non -propriétaire Indivisaire

Article 3 : Dispositions applicables au MANDATAIRE en cas de mandat de vente avec ou sans exclusivité

En considération du présent mandant, tous pouvoirs sont conférés au MANDATAIRE à l'effet de mener à bien sa mission. Il pourra ou devra notamment :

- Mettre en œuvre la publicité qu'il estime adaptée à la vente desdits biens (affichage vitrine, mise en relation avec le fichier acquéreurs des agences et mise en ligne sur des sites internet immobilier), les frais de publicité incombant au MANDATAIRE étant inclus dans la tarification remise au MANDANT (client).
- Vous rappeler régulièrement afin d'effectuer un point sur l'avancement de la vente de votre bien.
- Etablir tous actes sous seing privés aux clauses et conditions nécessaires à l'accomplissement des

présentes ;

– Procéder, le cas échéant, à la déclaration d'aliéner exigée par la loi foncière et en cas d'exercice du droit de préemption par l'organisme bénéficiaire de ce droit, négocier et conclure avec ledit organisme préempteur après en avoir averti le mandant ; le mandant se réserve toutefois le droit d'accepter ou de refuser le prix proposé par l'organisme préempteur au cas où le prix proposé serait inférieur au prix demandé ci-dessus indiqué.

Article 4 : Dispositions applicables au MANDANT en cas de mandat de vente

Le MANDANT s'engage à signer aux prix, charges et conditions convenues, toute promesse de vente ou tout compromis de vente avec tout acquéreur que lui aura présenté le mandataire.

Le MANDANT s'interdit, après l'expiration du présent mandat, de conclure directement avec tout acquéreur ayant visité les biens à vendre par l'intermédiaire du MANDATAIRE

Le MANDANT conserve toutefois toute liberté de conclure avec l'acquéreur de son choix qu'il aura trouvé par ses propres soins ou éventuellement par l'intermédiaire d'un autre mandataire.

Dans cette dernière hypothèse, il s'engage néanmoins à informer le mandataire de la vente ainsi envisagée dans les plus brefs délais par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en lui indiquant l'identité et le domicile de l'acquéreur, du notaire chargé de rédiger l'acte authentique de vente, ainsi que de l'autre mandataire ainsi intervenu. Cette notification mettra fin immédiatement au présent mandat.

En cas de non-respect par le MANDANT de ses obligations, il s'engage à verser au MANDATAIRE une indemnité compensatrice forfaitaire destinée à compenser ses frais, peines et soins, en vertu des articles 1142 et 1152 du Code civil, égale au montant des honoraires prévus ci-après.

Article 5 : Prix et conditions tarifaires :

Il est préalablement rappelé que, dans le cadre de sa mission de « transactions sur immeubles et fonds de commerce », LE MANDATAIRE peut recevoir des fonds, biens, effets ou valeurs ayant pour objet les frais exposés par lui et la commission à laquelle il peut prétendre pour ses diligences préalables à la conclusion de l'opération (articles 73 à 78-1 du Décret n° 72-678 du 20 juillet 1972).

Dans le cadre de sa mission de « transaction immobilière », ou d'obtention de documents relatifs à l'administration des biens d'autrui, LE MANDATAIRE peut recevoir des sommes représentant des tous biens, sommes ou valeurs dont la perception est la conséquence de l'administration des biens d'autrui (articles 64 à 67 du Décret n° 72-678 du 20 juillet 1972).

- En cas de mandat de vente, avec ou sans exclusivité, si la vente des biens ci-dessus désignés est réalisée, la rémunération que le MANDATAIRE percevra sera de : 5% du prix net vendeur

Le paiement de cette somme incombera à l'acquéreur ou au préempteur en cas d'exercice du droit de préemption.

Le MANDANT reconnaît avoir pris connaissance des conditions tarifaires susmentionnées.

Article 6 : Versements, reçus et registre des mandats

Tous versements effectués par le MANDANT font l'objet d'une garantie financière souscrite par LE MANDATAIRE pour un montant minimum de 110 000 € (articles 30 et 79 du décret);

Conformément aux dispositions de l'article 52 du Décret n° 72-678 du 20 juillet 1972, les versements ou remises effectués entre les mains du MANDATAIRE donnent lieu à la délivrance d'un reçu.

LE MANDATAIRE tient en outre, conformément aux dispositions des articles 65 et 72 dudit Décret, un « registre des mandats » sous forme électronique.

Article 7 : Terme de la mission

Le présent mandat est consenti et accepté pour une durée irrévocable de trois mois à compter de ce jour. A l'issue de cette période initiale, il sera prorogé pour une durée de 12 mois au terme de laquelle il prendra fin automatiquement, sans aucune formalité.

Toutefois, chacune des parties pourra y mettre fin au terme de la période initiale ou à tout moment au cours de la période de prorogation, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et sous réserve du respect d'un délai de préavis de quinze jours.

Le présent mandat ne prendra pas fin en cas de décès du mandant, mais se poursuivra avec les héritiers même mineurs ou incapables par dérogation à l'article 2003 du Code civil.

Article 8 : Litiges et juridictions compétentes

En cas de contestation sur l'exécution du présent mandat, chaque partie pourra saisir le tribunal du domicile du MANDATAIRE aux fins de voir trancher le litige.

Fait et passé à, le

En un original dont l'un pour le MANDANT, qui reconnaît l'avoir reçu immédiatement dès sa signature

« lu et approuvé Bon pour mandat »
Signature du MANDANT

« lu et approuvé Pouvoir accepté »
Signature du MANDATAIRE

Conformément à l'article L 111-1 du Code de la consommation, préalablement à la conclusion du présent contrat, les clients ont été informés de la possibilité de recourir à un médiateur de la consommation, dans les conditions prévues par le Code de la consommation, ce qu'ils reconnaissent en signant les présentes.

Dans les termes de l'article R 616-1 du Code de la consommation, le professionnel « communique au consommateur les coordonnées du ou des médiateurs de la consommation dont il relève, en inscrivant ces informations de manière visible et lisible sur son site Internet, sur ses conditions générales de vente ou de service, sur ses bons de commande ou, en l'absence de tels supports, par tout autre moyen approprié. Il y mentionne également l'adresse du site Internet du ou de ces médiateurs ».

Ces informations sont rappelées dans le présent contrat/mandat :

Coordonnées du médiateur de la consommation :

GARNIER Daniel
12 avenue Louise Michel
44240 LA CHAPELLE SUR ERDRE

Accusé de réception en préfecture
044-200083228-20250411-2025dec083-AU
Reçu le 15/04/2025