

MANDAT COOPERATIF DE VENTE N° 1882

RE/MAX Platinum

EURL PLATINIUM IMMOBILIER au capital de 10.000 €, dont le siège est à NEVERS

(58000) 14 avenue Pierre Bérégovoy,

Immatriculée au RCS Nevers sous le numéro : 834 867 996.

Carte professionnelle Transaction Immeuble et Fonds de Commerce sans détention de

fonds n° 58012018000024226, délivrée par la CCI de la Nièvre.

Assurance responsabilité civile professionnelle n°TMRP 13232808, THELEM ASSURANCES,

3 Avenue Général de Gaulle 58000 NEVERS



Représentée par Sébastien FROMAGER, Immatriculée au RCS Nevers sous le n° 834 867 996.

Nous soussignés (prénom, nom et le cas échéant des informations complémentaires : nationalité, lieu de résidence, statut marital,...) :

La SCI Lamfield Enterprises Limited,

société civile immobilière N° d'immatriculation 903861433 immatriculée au RC de Paris, montant du capital social : 1000 €

dont le siège social est 17 avenue Paul Adam, 75017 PARIS, France

Représentée par son gérant et associé :

Mr GRIGORYAN Armen, né le 06/07/1973 à BAKOU, Azerbaïdjan, de nationalité française,

Demeurant 17 avenue Paul Adam, 75017 PARIS, France

Associé : Mr GANBAROV Elchin, né le 07/07/1973 à Baki (Azerbaïdjan), de nationalité Azerbaïdjanaise,

Demeurant 22 B Bd Maréchal Joffre, 06310 Beaulieu-sur-Mer, France

Et déclarant que les biens à vendre, objet des présentes, lui appartiennent en propre et qu'ils ne constituent pas le logement de la famille, au sens de l'article 215 du Code civil.

Agissant conjointement et solidairement **en qualité de seuls propriétaires**, mandats par la présente la société EURL PLATINIUM IMMOBILIER, ci-dessus nommée le mandataire, afin de rechercher un acquéreur et faire toutes les démarches en vue de vendre les biens et droits, ci-dessous désignés, nous engageant à produire toutes justifications de propriété.

Situation et désignation des biens

Adresse (N°, artère, localité, bat., esc., étage, porte) : **9-11 rue du Docteur Dubois, 58110 CHATILLON-EN-BAZOIS**

Type de bien : ☐ maison ☐ appartement ☒ immeuble ☐ terrain ☐ parking/garage

Désignation succincte (nbre de pièces, surface habitable ou loi Carrez, N° lot, annexes,...) :

Deux immeubles :

A) 11 RUE DOCTEUR DUBOIS 00 ha 00 a 62 ca (Cadastre AL 50)

- Au sous-sol : une cave

- Au rez-de-chaussée : une cuisine, une salle de restaurant, un W.C

- Au premier étage porte à droite : Appartement F2 : une entrée, un salon/séjour avec une cuisine ouverte, équipée sans l'électroménager, une salle de bains avec toilettes, deux chambres, un dressing, 46,32 m2 / DPE D

- Au 2ème étage porte Droite : Appartement T3 duplex : un séjour avec une cuisine ouverte, deux chambres, une salle de bain avec des W.C / 86,50 m2 / DPE D.

B) 9 RUE DOCTEUR DUBOIS 00 ha 00 a 86 ca (Cadastre AL 52)

- Au sous-sol : un laboratoire,

- Au rez-de-chaussée : une boutique composée d'une pièce,

- Au premier étage porte à gauche : un appartement F3 : une cuisine, une salle à manger, une chambre, une salle d'eau avec des W.C / 64,21 m2 / DPE D

S.F. A.G. E.G.

- Au 2ème étage porte à gauche (Lot 22) : un appartement F3 de 64m2 : une entrée, salon/séjour, un coin cuisine équipée avec la plaque de cuisinière, une salle de bains avec toilettes, deux chambres

Les locaux sont loués à usage exclusif d'habitation

Tout à l'égout, Taxe foncière : 1878 euros

Surface habitable : 261 m²

C) PARTIES COMMUNES, 9, 11 rue Docteur Dubois - 58110 CHATILLON-EN-BAZOIS, 00 ha 00 a 22 ca (cadastre : AL 51)

Le couloir et l'escalier commun aux deux bâtiments ci-dessus pour accéder aux étages, et à la cave, ainsi que la totalité de la cour.

Le bien est actuellement à usage commercial de commerce, restaurant et d'habitation.

Année de construction : 1949, Surface totale du terrain : 170 m²

Hors copropriété -

Section AL N°50 11 RUE DOCTEUR DOBOIS surface 00ha00a62ca

Section AL N°52 9 RUE DOCTEUR DUBOIS surface 00ha00a86ca

Total surface : 00 ha 01 a 48 ca

Section AL N°51 Lieudit La Ville – 9-11 Rue Docteur Doboïs surface 00ha00a22ca

Prix de vente

Les biens ci-avant désignés seront présentés, sauf accord ultérieur, au prix de **169 900 € (cent soixante neuf mille neuf cents euros)**

Honoraires à la charge du vendeur,

payables comptant le jour de la signature de l'acte authentique, tant à l'aide de prêts que de fonds propres de l'acquéreur.

Honoraires

Les honoraires de RE/MAX seront de 7 % TTC du prix de vente (mini forfaitaire 4.000 € TTC)

Ils seront à la charge du Mandant. Ils seront exigibles le jour de la signature de l'acte authentique.

Soit 158 007 € (cent cinquante huit mille sept euros) net vendeur

Agissant conjointement et solidairement **en qualité de seuls propriétaires**, mandats par la présente la société EURL PLATINIUM IMMOBILIER, ci-dessus nommée le mandataire, afin de rechercher un acquéreur et faire toutes les démarches en vue de vendre les biens et droits, ci-dessous désignés, nous engageant à produire toutes justifications de propriété.

Moyens de promotion

- | | |
|--|---|
| ☒ Communication et affiche vitrine dans les agences du réseau | ☒ Sites internet RE/MAX |
| ☒ Porte à porte/flyers distribués en boîte aux lettres ou en main à main | ☒ Portails internet d'annonces immobilières |
| ☒ Diffusion sur les réseaux sociaux | ☐ Publicités dans la presse écrite |
| ☐ Journées porte ouverte | ☒ Panneau à vendre |

Autres :

Agences à contacter pour la coopération

Afin de maximiser les possibilités de réussite de la vente, RE/MAX s'engage à contacter à minima les agences ci-après afin de leur présenter le dossier et leur proposer une délégation du présent mandat. RE/MAX coordonnera les actions commerciales des agences et restera l'interlocuteur unique du Mandant pour les éventuelles négociations avec les acquéreurs :

Agences locales

Modalités et périodicité des comptes rendus

Modalités et périodicité de l'information sur les actions entreprises et leurs résultats :

Informations et documents à fournir par le Mandant

Dans le cadre de l'accomplissement du mandat, le Mandant s'engage vis-à-vis de RE/MAX notamment à :

- 1) assurer le moyen de visiter les biens pendant le cours du présent mandat,
- 2) fournir toutes justifications de propriété des biens à vendre ainsi que tous documents nécessaires au dossier,
- 3) informer de toutes modifications juridiques ou matérielles pouvant modifier les conditions de vente,

4) effectuer et fournir sans délai l'ensemble des constats, états et diagnostics obligatoires :

- | | |
|--|--|
| ☒ Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) | ☒ Etat des Risques et Pollutions (ERP) |
| ☒ Constat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP) | ☒ Etat de l'installation intérieure d'électricité |
| ☒ Etat relatif à la présence d'amiante | ☐ Etat de l'installation intérieure de gaz |
| ☐ Etat relatif à la présence de termites | ☐ Contrôle assainissement non collectif (individuel) |
| ☐ Information sur le risque mэрule | ☒ Mesurage surface loi Carrez (lot de copropriété) |

5) dans le cas de biens en copropriété :

- fournir avant la mise en publicité les informations sur le nombre de lots de la copropriété, le montant du budget prévisionnel pour le lot, les procédures en cours,
- fournir les documents et les informations prévus par l'article L.721-2 du Code de la construction et de l'habitation qui doivent être remis à l'acquéreur au plus tard avant la signature de l'avant-contrat de vente.

Il est rappelé que les biens ne pourront faire l'objet d'une campagne publicitaire publique qu'à compter de la transmission à RE/MAX du DPE et, pour les biens en copropriété, du mesurage surface loi Carrez et des informations sur le nombre de lots de la copropriété, le montant du budget prévisionnel pour le lot et les procédures en cours.

Durée du mandat

Sauf exercice du droit de rétractation, le présent mandat est consenti pour une période ferme et irrévocable de trois mois au terme de laquelle il sera prorogé tacitement pour une période supplémentaire de neuf mois. Au terme de la période initiale ou lors de la période de prorogation, le présent mandat pourra être dénoncé à tout moment par lettre recommandée avec accusé de réception en respectant un préavis de quinze jours.

Pouvoirs donnés à RE/MAX

En considération du mandat présentement accordé, tous pouvoirs sont donnés à RE/MAX pour mener à bien sa mission, notamment :

- 1) entreprendre, aux frais de RE/MAX, toutes démarches jugées utiles pour parvenir à la vente, et notamment toute publicité sur tous supports ; RE/MAX sera propriétaire du droit à l'image des photos des biens prises ou commandées par ses soins,
- 2) indiquer, présenter et faire visiter les biens à vendre à toute personne qu'il jugera utile,
- 3) communiquer les informations du dossier à tout confrère qu'il jugera susceptible de concourir à la réalisation de la vente et signer le cas échéant une délégation du présent mandat,
- 4) réclamer toutes les pièces nécessaires auprès de toutes personnes privées ou publiques et effectuer, le cas échéant, toutes démarches administratives ou via le notaire du Mandant (certificat d'urbanisme, état hypothécaire, déclaration d'intention d'aliéner,...) ; les frais administratifs exposés restant à la charge du Mandant,
- 5) établir au nom du Mandant tous actes sous seing privé (avant-contrat de vente en particulier), éventuellement assortis d'une demande de prêt, aux clauses et conditions nécessaires à l'accomplissement des présentes et recueillir la signature de l'acquéreur,
- 6) négocier le cas échéant avec tout titulaire d'un droit de préemption, étant entendu que le préempteur sera subrogé dans tous les droits et obligations de l'acquéreur, y compris le paiement des honoraires convenus au présent mandat, et que le Mandant garde le droit d'accepter ou refuser le prix proposé par le préempteur, si ce prix est inférieur au prix demandé,
- 7) si le Mandant n'a pas fourni certains constats, états et diagnostics obligatoires, autoriser RE/MAX à les faire établir en nom et aux frais du Mandant,
- 8) pour les biens en copropriété :
 - si le Mandant n'a pas fourni pas l'attestation de surface Loi Carrez sous huitaine, autoriser RE/MAX à en faire établir une en nom et aux frais du Mandant,
 - si le Mandant n'a pas fourni certains les documents et informations prévus par l'article L.721-2 du Code de la construction qui doivent être remis à l'acquéreur au plus tard lors de la signature de l'avant-contrat de vente, autoriser RE/MAX à demander au syndic, en nom et aux frais du Mandant, communication et copie de ces documents.

Exclusivité et obligations du Mandant

Le présent mandat est consenti à RE/MAX en exclusivité pour toute la durée du mandat. En conséquence, le Mandant s'interdit, pendant le cours du présent mandat, de négocier directement ou indirectement la vente des biens, ci-avant désignés, et s'engage à diriger vers RE/MAX toutes les demandes qui lui seraient adressées personnellement.

Pendant la durée du mandat, le Mandant s'engage à ratifier la vente à tout acquéreur que RE/MAX présenterait, acceptant les prix et conditions des présentes, éventuellement assorti d'une demande de prêt immobilier et à libérer les lieux pour le jour de l'acte authentique de vente.

RE/MAX s'engage à mandater les agences listées au dessus pour trouver un acquéreur. Dans le cas où l'une de ces agences trouve un acquéreur, RE/MAX s'engage à lui reverser lors de la signature de l'acte authentique 50% des honoraires TTC.

Pendant une période de deux ans après expiration du mandat, le Mandant s'interdit de vendre sans le concours de RE/MAX, y compris par un autre intermédiaire, à un acquéreur qui aurait été présenté au Mandant par RE/MAX pendant la période de validité du présent mandat.

Clause pénale : en cas de violation par le Mandant de l'exclusivité ou d'une ou plusieurs des obligations issues du présent paragraphe, le Mandant s'engage à verser à RE/MAX une indemnité compensatrice forfaitaire, d'un montant égal aux honoraires convenus au présent mandat.

Condition particulière

Néant

Vente sans le concours de RE/MAX

En cas de vente sans le concours de RE/MAX jusqu'à un an après l'expiration du présent mandat, le Mandant devra obtenir de son acquéreur l'assurance écrite que les biens ne lui ont pas été présentés par RE/MAX et transmettre à RE/MAX immédiatement par lettre recommandée les informations sur la vente : les coordonnées des acquéreurs, du notaire chargé d'authentifier la vente, et de l'agence éventuellement intervenue, ainsi que le prix de vente final.

Clause pénale : en cas de non-respect de la clause ci-dessus, le Mandant s'engage à verser à RE/MAX une indemnité compensatrice forfaitaire correspondant à la moitié des honoraires convenus au présent mandat.

Information sur la plus-value et la T.V.A.

Le Mandant reconnaît avoir été informé des dispositions fiscales concernant les plus-values et déclare agir en toute connaissance de cause. Si la vente est assujettie à la T.V.A. le prix ci-dessus stipulé s'entend T.V.A. incluse.

Droit de rétractation

Articles L.221-18 à L.221-28 du code de la consommation – extrait : « *Le consommateur dispose d'un délai de quatorze jours pour exercer son droit de rétractation d'un contrat conclu à distance, à la suite d'un démarchage téléphonique ou hors établissement, sans avoir à motiver sa décision ni à supporter d'autres coûts que ceux prévus aux articles L. 221-23 à L. 221-25.*

Le délai mentionné au premier alinéa court à compter du jour :

1° De la conclusion du contrat, pour les contrats de prestation de services et ceux mentionnés à l'article L. 221-4 [...].

Si le Mandant entend utiliser ce droit, il utilisera le modèle de formulaire ci-après ou procédera à toute autre déclaration dénuée d'ambiguïté, exprimant sa volonté de se rétracter et l'adressera en lettre recommandée avis de réception, au plus tard le quatorzième jour à partir du jour de la signature du présent mandat.

Le Mandant demande que les prestations devant être exécutées par RE/MAX, dans le cadre du présent mandat (notamment la diffusion d'annonces sur l'offre de vente des biens) débutent avant l'expiration du délai de rétractation : ☐ OUI ☐ NON

Cette demande d'exécution immédiate du mandat ne le prive pas de son droit de rétractation pendant le délai de quatorze jours tant que RE/MAX n'a pas pleinement exécuté sa mission.

Informatique et partage de données personnelles

Les informations à caractère personnel recueillies en considération du présent mandat peuvent faire l'objet d'un traitement informatique nécessaire à l'exécution de sa mission et à un partage des données personnelles avec les autres parties prenantes au dossier. Par ailleurs, afin de maximiser les possibilités de réussite de la vente, ainsi qu'à des fins statistiques et de suivi commercial, le Mandant consent au partage de ses données personnelles avec d'autres membres du réseau de franchise. Elles sont conservées pour une durée n'excédant pas celle nécessaire au regard des finalités pour lesquelles elles sont collectées et dans la limite des délais de prescription légale.

Le directeur de l'agence a la qualité de responsable de la protection des données.

Conformément à la loi n°78-17 du 06.01.78, le Mandant dispose, auprès du responsable de la protection des données, à l'adresse indiquée au présent mandat, d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement, de limitation du traitement, de portabilité et d'opposition au traitement des données. Le Mandant peut introduire une réclamation auprès de la CNIL. Aux termes de l'article L223-2 du code de la consommation, le Mandant dispose d'un droit d'opposition au démarchage téléphonique en inscrivant son numéro sur la liste bloctel : www.bloctel.gouv.fr

Médiation

Le Mandant est informé que, dans le cadre de la relation entre le consommateur et le professionnel, il peut avoir recours à un dispositif de médiation, conformément aux dispositions du code de la consommation, auprès du médiateur de médiation MEDIMMOCONSO dont nous relevons par voie électronique : <https://medimmoconso.fr/adresser-une-reclamation/> ou par voie postale: Association MEDIMMOCONSO, 1 Allée du Parc de Mesemena - Bât A - CS25222 - 44505 LA BAULE CEDEX

Acte authentique – jouissance

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

☐ libres de toute location, occupation ou réquisition ☒ loués suivant l'état locatif annexé au présent mandat.

Fait à l'agence ☐ OUI ☒ NON en 2 exemplaires dont un pour chacun des propriétaires, le : 15/10/2025

Le Mandant déclare et reconnaît que préalablement à la signature du présent mandat, il a reçu les informations prévues aux articles L. 111-1 et suivants et L. 221-5 et suivants du Code de la consommation, qu'il a eu le temps nécessaire et suffisant pour en prendre connaissance, se renseigner et les comprendre.

Le Mandant

« Bon pour mandat »

RE/MAX

« Mandat accepté »

Platinum Immobilier

14 Avenue Pierre Bérégovoy

58000 NEVERS

Tél.: 03 86 60 18 57

SIRET : 834 887 996 00052

MODÈLE DE FORMULAIRE DE RÉTRACTATION

A l'attention de :

Nom de l'agence :

Adresse :

Je vous vous notifie/notifions par la présente ma/notre rétractation du contrat de mandat :

Numéro et date de signature du mandat :

Nom du (des) propriétaire(s) :

Adresse du (des) propriétaire(s) :

Date :

Signature du (des) propriétaire(s) :

Sebastien FROMAGER
Signé le 15-10-2025

Sebastien FROMAGER

✓ Certified by  yousign

Armen GRIGORYAN
Signé le 14-10-2025

Armen GRIGORYAN

✓ Certified by  yousign

Elchin GANBAROV
Signé le 14-10-2025

Elchin GANBAROV

✓ Certified by  yousign

Information précontractuelle

RE/MAX Platinum

EURL PLATINIUM IMMOBILIER au capital de 10.000 €, dont le siège est à NEVERS (58000) 14 avenue Pierre Bérégovoy, Immatriculée au RCS Nevers sous le numéro : 834 867 996.
Carte professionnelle Transaction Immeuble et Fonds de Commerce sans détention de fonds n° 58012018000024226, délivrée par la CCI de la Nièvre.
Assurance responsabilité civile professionnelle n°TMRP 13232808, THELEM ASSURANCES, 3 Avenue Général de Gaulle 58000 NEVERS



Représentée par Sébastien FROMAGER (EI) RSAC Nevers N° 834 867 996

Le présent document contient les informations prévues aux articles L. 111-1 et suivants et L. 221-5 et suivants du Code de la consommation afin que vous ayez le temps nécessaire et suffisant pour en prendre connaissance, se renseigner et les comprendre, préalablement à la signature d'un mandat de vente ou de location.

Réglementations de la profession d'agent immobilier

La profession d'agent immobilier est une profession réglementée soumise aux dispositions de la loi N°70-9 du 2 janvier 1970 dite loi Hoguet et de son décret d'application N°72-678 du 20 juillet 1972. A ce titre nous devons détenir une carte professionnelle et le cas échéant une garantie financière. Par ailleurs nous sommes soumis aux règles déontologiques fixées par le décret du 28 août 2015.

Honoraires de l'agence

Nos honoraires seront exigibles qu'à l'accomplissement complet de notre mission, c'est-à-dire le jour de la signature de l'acte authentique pour un mandat de vente ou le jour de la signature du contrat de location pour un mandat de location.

Durée du mandat

Sauf exercice du droit de rétractation, le mandat est consenti pour une période ferme et irrévocable de trois mois au terme de laquelle il sera prorogé tacitement pour une période supplémentaire de neuf mois. Au terme de la période initiale ou lors de la période de prorogation, le Mandat pourra être dénoncé à tout moment par lettre recommandée avec accusé de réception en respectant un préavis de quinze jours.

Droit de rétractation

Articles L.221-18 à L.221-28 du code de la consommation – extrait : « Le consommateur dispose d'un délai de quatorze jours pour exercer son droit de rétractation d'un contrat conclu à distance, à la suite d'un démarchage téléphonique ou hors établissement, sans avoir à motiver sa décision ni à supporter d'autres coûts que ceux prévus aux articles L. 221-23 à L. 221-25.

Le délai mentionné au premier alinéa court à compter du jour :

1° De la conclusion du contrat, pour les contrats de prestation de services et ceux mentionnés à l'article L. 221-4 [...]. »

Si vous souhaitez utiliser ce droit, vous pourrez utiliser le modèle de formulaire joint au Mandat ou procéder à toute autre déclaration dénuée d'ambiguïté, exprimant votre volonté de vous rétracter et nous l'adresser en lettre recommandée avec demande d'avis de réception, au plus tard le quatorzième jour à partir du jour de la signature du mandat.

Informatique et partage de données personnelles

Les informations à caractère personnel recueillies en considération du mandat peuvent faire l'objet d'un traitement informatique nécessaire à l'exécution de sa mission et à un partage des données personnelles avec les autres parties prenantes au dossier. Par ailleurs, afin de maximiser les possibilités de réussite de la vente, ainsi qu'à des fins statistiques et de suivi commercial, les données personnelles du consommateur seront partagées avec d'autres membres du réseau de franchise. Elles sont conservées pour une durée n'excédant pas celle nécessaire au regard des finalités pour lesquelles elles sont collectées et dans la limite des délais de prescription légale.

Le directeur de l'agence a la qualité de responsable de la protection des données.

Conformément à la loi n°78-17 du 06/01/78, le consommateur dispose, auprès du responsable de la protection des données, à l'adresse indiquée au présent mandat, d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement, de limitation du traitement, de portabilité et d'opposition au traitement des données. Le consommateur peut introduire une réclamation auprès de la CNIL. Aux termes de l'article L223-2 du code de la consommation, le consommateur dispose d'un droit d'opposition au démarchage téléphonique en inscrivant son numéro sur la liste bloctel : www.bloctel.gouv.fr

Médiation

Le consommateur est informé que dans le cadre de la relation entre le consommateur et le professionnel, il peut avoir recours à un dispositif de médiation, conformément aux dispositions du code de la consommation, auprès du médiateur de médiation MEDIMMOCONSO dont nous relevons par voie électronique : <https://medimmoconso.fr/adresser-une-reclamation/>

ou par voie postale: Association MEDIMMOCONSO, 1 Allée du Parc de Mesemena - Bât A - CS25222 - 44505 LA BAULE CEDEX

Fait en 2 exemplaires dont un pour le consommateur, le : 15/10/2025

Le Consommateur

RE/MAX

Platinum Immobilier

11 Avenue Pierre Bérégovoy
58000 NEVERS

Tél.: 03 86 60 18 57

SIRET : 834 867 906 00052

Sebastien FROMAGER
Signé le 15-10-2025

Sebastien FROMAGER

✓ Certified by  yousign

Armen GRIGORYAN
Signé le 14-10-2025

Armen GRIGORYAN

✓ Certified by  yousign

Elchin GANBAROV
Signé le 14-10-2025

Elchin GANBAROV

✓ Certified by  yousign

