Accusé de réception en préfecture
049-214903304-20250725-DDM_2025-33-DE
Date de télétransmission : 25/07/2025
Date de réception préfecture : 25/07/2025

Sceaux d'Anjou

République Française
Département de Maine-et-Loire
**Commune de Sceaux d'Anjou**

Publiée électroniquement le 25/07/2025

# DÉCISION PRISE EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.2122-22 DU CODE GÉNÉRAL DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES

## DÉCISION N° 2025-33

**Signature des mandats exclusifs de vente des logements communaux sis 1 et 1 bis rue du Plat d'Etain.**

**L'Adjoint au Maire de Sceaux d'Anjou par subdélégation :**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L.2122-21 et suivants relatifs aux compétences et pouvoirs du Maire en matière de gestion du patrimoine communal ;
**VU** la délibération n°2024-11-18-02 en date du 18 novembre 2024 portant révision des délégations du Conseil Municipal au Maire, et notamment l'alinéa n°4 l'autorisant à prendre toute décision concernant la préparation, la passation et l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres d'un montant inférieur à 40 000,00 euros HT lorsque les crédits sont inscrits au budget ainsi que toute décision concernant leurs avenants ;
**VU** l'arrêté municipal n°P 2024-88, du 27 novembre 2024, portant délégations à M. Philippe GROMOFF, 2ème adjoint, notamment l'article n°5 ;
**VU** la délibération n°2025-06-17-04 en date du 17 juin 2025 portant principe d'alinéation de gré-à-gré des immeubles communaux sis 1 et 1 bis rue du Plat d'Etain ;
**VU** la délibération n°2025-07-21-05 en date du 21 juillet 2025 portant approbation du cahier des charges de l'aliénation des immeubles du 1 et 1 bis rue du Plat d'Etain et autorisation accordée à Monsieur le Maire à réaliser l'opération ;

**Considérant** que le recours à une agence immobilière facilitera la vente rapide de ces immeubles aux conditions du marché ;
**Considérant** les mandats exclusifs de vente ci-annexés, proposé par l'agence immobilière Nicole JOUBERT – Montreuil-Juigné pour la mise en vente de ces immeubles ;

## DÉCIDE

**ARTICLE 1 :** de confier et de signer au nom de la Commune, les mandats exclusifs de vente des logements communaux sis au 1 et 1 bis rue du Plat d'Etain à l'agence Nicole JOUBERT – Montreuil-Juigné représentée par M. Frédéric PIRIOU et domiciliée 1, rue Emile Zola – 49460 MONTREUIL-JUIGNÉ.
D'indiquer que la durée des mandats de 12 mois comprend une première période irrévocable de 3 mois, et se renouvellera par tacite reconduction par périodes de 12 mois sans que la durée totale des mandats ne puisse dépasser au total 24 mois à compter de la date de signature.

Accusé de réception en préfecture
049-214903304-20250725-DDM_2025-33-DE
Date de télétransmission : 25/07/2025
Date de réception préfecture : 25/07/2025

**ARTICLE 2 :** de préciser que les prix de vente sont fixés ainsi :

- 1 bis rue du Plat d'Etain : 132 500,00 € frais d'agence inclus dont 125 000,00 € net vendeur,
- 1, rue du Plat d'Etain : 169 600,00 € frais d'agence inclus dont 160 000,00 € net vendeur.

**ARTICLE 3 :** d'indiquer que les honoraires d'agence pour la vente des deux logements communaux sont fixés à 6% du montant de la vente et seront à la charge de l'acquéreur.

**ARTICLE 4 :** M. le Secrétaire Général de Mairie et M. le Comptable Public sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision qui sera rendue exécutoire après publication et transmission au représentant de l'État dans le département.

**ARTICLE 5 :** le Conseil Municipal sera informé de cette décision lors de sa prochaine séance conformément à l'article L.2322-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Fait à Sceaux d'Anjou, le 25 juillet 2025.

Par subdélégation du Maire,

Philippe GROMOFF,

Adjoint

En cas de contestation, la présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire de Sceaux d'Anjou dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification. Dans ce même délai, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Nantes, ce dernier peut aussi être saisi par les personnes physiques et les personnes morales de droit privé non chargées de la gestion d'un service public et non représentées par un avocat par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr

Tél : 02.41.93.30.30
mairie@sceauxdanjou.fr

Accusé de réception en préfecture
049-214903304-20250725-DDM_2025-33-DE
Date de télétransmission : 25/07/2025
Date de réception préfecture : 25/07/2025

Nicole Joubert
AGENCE IMMOBILIERE

**Nicole Joubert - Montreuil-Juigné**

1 rue Emile Zola
49460 MONTREUIL-JUIGNÉ
0241424800

montreuil@nicole-joubert.fr

www.nicole-joubert.fr

# MANDAT EXCLUSIF DE VENTE

125LA M GROMOFF PHILIPPE MAIRIE SCEAUX D'ANJOU

Mandat n° **125LA**

Accusé de réception en préfecture
049-214903304-20250725-DDM_2025-33-DE
Date de télétransmission : 25/07/2025
Date de réception préfecture : 25/07/2025

# MANDAT EXCLUSIF DE VENTE N° 125A

## ENTRE LES SOUSSIGNÉS

### Le mandant

La commune de Sceaux d'Anjou , département de Maine et Loire .
La commune de SCEAUX D'ANJOU dont le numéro de SIRET est 214 903 304 00019 dont le siège social est situé au 2 Place Marius Briant, 49330 SCEAUX D'ANJOU.
Monsieur ESNAULT JOEL , Maire de la commune de Sceaux-d'Anjou
représenté(e) par
Monsieur GROMOFF Philippe , se déclarant habilité à cet effet aux termes d'une délibération communale .
Téléphone :
Adresse électronique : mairie@sceauxdanjou.fr

**Ci-après "le MANDANT", D'UNE PART, ET**

### Le mandataire

Nicole Joubert - Montreuil-Juigné , ci-après désignée "**l'Agence**" ou "**le Mandataire**", située 1 rue Emile Zola 49460 MONTREUIL-JUIGNÉ , téléphone 0241424800 , adresse mail montreuil@nicole-joubert.fr , exploitée par la société OPTIMA , SAS au capital de 42 390 euros, dont le siège social est situé 4 Bd Joseph Bédier - 49000 ANGERS , RCS ANGERS n° 392 557 476 , titulaire de la carte professionnelle Transactions sur immeubles et fonds de commerce n° CPI 4901 2020 000 044 731 délivrée par CCI MAINE ET LOIRE , numéro de TVA FR96392557476 , assurée en responsabilité civile professionnelle par MMA dont le siège est sis 14 Boulevard Marie et Alexandre Oyon 72030 LE MANS CEDEX 9 , sur le territoire national sous le n° 152004 W ,
Adhérente de la caisse de Garantie GALIAN dont le siège est sis 89 RUE DE LA BOETIE - 75008 PARIS sous le n° 24122U ,
**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 Frédéric PIRIOU , entrepreneur Individuel (EI) agissant en sa qualité d'agent commercial, régulièrement inscrit au Registre spécial des Agents commerciaux sous le numéro 907693899 , ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,
**D'AUTRE PART,**

## IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT

Par les présentes, **le MANDANT confère au MANDATAIRE, qui l'accepte, le MANDAT EXCLUSIF DE RECHERCHER UN ACQUEREUR pour les biens ci-après désignés aux prix, charges et conditions convenus.**

Accusé de réception en préfecture
049-214903304-20250725-DDM_2025-33-DE
Date de télétransmission : 25/07/2025
Date de réception préfecture : 25/07/2025

## Désignation des biens à vendre

**Adresse des biens : 1Bis rue du Plat d'Etain 49330 Sceaux d'Anjou .**

### Description

Adresse du logement : 1BIS rue du Plat D'Etain, 49330 SCEAUX D'ANJOU

Maison de 64 M² comprenant : une cuisine , un salon , une chambre , une salle de bains

Un garage

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

| Préfixe | Section | Numéro | Lieudit | Contenance |
|---|---|---|---|---|
| 000 | C | 947 | 1 rue du Plat d'Etain | 97ca |

Contenance totale : 97ca .

### Etat d'occupation

Le MANDANT déclare que les biens à vendre sont actuellement loués dans les conditions suivantes :
Bail du 1er Décembre 2023 au 1er Décembre 2026
Les biens seront vendus occupés, sous réserve que le ou les locataires ne délivrent pas de congé.

## Prix de vente - Honoraires du mandataire

### 1. Prix de vente des biens

Les biens devront être présentés au **prix de cent trente-deux mille cinq cents euros ( 132500 €).**
**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 le cas échéant être assujetti 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 6 % TTC du prix de vente hors honoraires. Cette rémunération sera supportée par l'ACQUEREUR.
Ces honoraires seront compris dans le prix de vente indiqué ci-dessus, soit un prix de vente hors honoraires de 125000 euros.

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.

Accusé de réception en préfecture
049-214903304-20250725-DDM_2025-33-DE
Date de télétransmission : 25/07/2025
Date de réception préfecture : 25/07/2025

## Durée du mandat

**Le présent MANDAT EXCLUSIF, qui prendra effet le jour de sa signature, est consenti pour une durée de 12 mois. A l'issue de sa durée initiale, il se renouvellera par tacite reconduction, par périodes de 12 mois sans que la durée totale du Mandat ne puisse dépasser au total 24 mois à compter de la date de sa signature.**

**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.**

En application de l'article L. 215-4 du Code de la consommation, les dispositions des articles L. 215-1 à L. 215-3 et L. 241-3 dudit code sont intégralement reproduites ci-après :

*Art. L. 215-1 : Pour les contrats de prestations de services conclus pour une durée déterminée avec une clause de reconduction tacite, le professionnel prestataire de services informe le consommateur par écrit, par lettre nominative ou courrier électronique dédiés, au plus tôt trois mois et au plus tard un mois avant le terme de la période autorisant le rejet de la reconduction, de la possibilité de ne pas reconduire le contrat qu'il a conclu avec une clause de reconduction tacite. Cette information, délivrée dans des termes clairs et compréhensibles, mentionne, dans un encadré apparent, la date limite de non-reconduction.*

*Lorsque cette information ne lui a pas été adressée conformément aux dispositions du premier alinéa, le consommateur peut mettre gratuitement un terme au contrat, à tout moment à compter de la date de reconduction.*

*Les avances effectuées après la dernière date de reconduction ou, s'agissant des contrats à durée indéterminée, après la date de transformation du contrat initial à durée déterminée, sont dans ce cas remboursées dans un délai de trente jours à compter de la date de résiliation, déduction faite des sommes correspondant, jusqu'à celle-ci, à l'exécution du contrat.*

*Les dispositions du présent article s'appliquent sans préjudice de celles qui soumettent légalement certains contrats à des règles particulières en ce qui concerne l'information du consommateur.*

*Art. L. 215-2 : Les dispositions du présent chapitre ne sont pas applicables aux exploitants des services d'eau potable et d'assainissement.*

*Art. L. 215-3 : Les dispositions du présent chapitre sont également applicables aux contrats conclus entre des professionnels et des non-professionnels.*

*Art. L. 241-3 : Lorsque le professionnel n'a pas procédé au remboursement dans les conditions prévues à l'article L. 215-1, les sommes dues sont productives d'intérêts au taux légal.*

**Le présent mandat ne peut être dénoncé que dans sa totalité et en aucun cas de façon partielle.**

## Conditions générales du mandat concernant le mandant

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

**Le MANDANT s'interdit de refuser de réaliser l'opération aux conditions convenues dans le présent MANDAT puis de conclure l'opération en privant le MANDATAIRE de la rémunération à laquelle il aurait pu légitimement prétendre.**

**EN CAS DE MANQUEMENT À CET ENGAGEMENT, 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.**

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

Accusé de réception en préfecture
049-214903304-20250725-DDM_2025-33-DE
Date de télétransmission : 25/07/2025
Date de réception préfecture : 25/07/2025

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 dans les meilleurs délais au MANDATAIRE tous les documents nécessaires à l'exécution de son mandat, notamment le titre de propriété, les diagnostics, certificats et justificatifs rendus obligatoires.

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, 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 être décent, un logement doit remplir un niveau de performance minimal :
  - Depuis le 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.

- Pour les logements de la classe F, 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.

  Ces règles sont applicables aux logements de la classe G loués avant le 1er janvier 2025. Un logement de la classe G ne remplit plus les critères de décence.

- 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,
  - Depuis le 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.

Dans le cadre du mandat, 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 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 établir 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 panonceau mentionnant "Vendu par" ou toute mention équivalente durant une période que le MANDATAIRE jugera

Accusé de réception en préfecture
049-214903304-20250725-DDM_2025-33-DE
Date de télétransmission : 25/07/2025
Date de réception préfecture : 25/07/2025

suffisante et expirant au plus tard le jour de la réitération du contrat préparatoire à la vente par acte authentique.

## Conditions particulières du mandat concernant l'exclusivité consentie par le mandant

Le MANDANT déclare ne pas avoir déjà consenti de mandat de vente non expiré ou dénoncé et il s'interdit d'en consentir un sans avoir préalablement dénoncé le présent mandat.
Pendant toute la durée du mandat, le MANDANT s'engage à transmettre sans délai au MANDATAIRE toutes les demandes qui lui seraient faites personnellement.

**Le MANDANT s'interdit :**
**- pendant la durée du mandat, de vendre les biens, directement ou par l'intermédiaire d'un autre 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 qu'il 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 durant ce même 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'UN OU L'AUTRE DE CES ENGAGEMENTS, 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

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
- Réaliser une **vidéo** de présentation des biens
- Présenter **l'annonce et la photo des biens en vitrine** pendant une durée minimale 15 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 **www.nicole-joubert.com**
- Diffuser l'annonce concernant les biens sur les **principaux sites internet immobiliers**

## Reddition de 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.

Accusé de réception en préfecture
049-214903304-20250725-DDM_2025-33-DE
Date de télétransmission : 25/07/2025
Date de réception préfecture : 25/07/2025

## Information du mandant

En sa qualité de consommateur, le MANDANT reconnait 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 : Vivons Mieux Ensemble

Adresse postale du médiateur : 465 Avenue de la Libération 54000 NANCY

Site internet du médiateur : www.mediation-vivons-mieux-ensemble.fr

## 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 règlementation, 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.

Accusé de réception en préfecture
049-214903304-20250725-DDM_2025-33-DE
Date de télétransmission : 25/07/2025
Date de réception préfecture : 25/07/2025

## 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 montreuil@nicole-joubert.fr 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 de domicile

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

## DATE ET SIGNATURES

Fait à Le Lion d'Angers et signé électroniquement par l'ensemble des Parties, chacune d'elles en conservant un exemplaire original sur un support durable garantissant l'intégrité de l'acte.

Accusé de réception en préfecture
049-214903304-20250725-DDM_2025-33-DE
Date de télétransmission : 25/07/2025
Date de réception préfecture : 25/07/2025

## Certificat de signature électronique

Solution de signature électronique sécurisée conforme aux exigences du règlement 910/2014 du parlement européen et du conseil sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur (eIDAS). Solution de signature électronique commercialisée par YOUSIGN certifié conforme à la norme européennes ETSI EN 319 411-1 et inscrit sur la liste de confiance de l'agence nationale de la sécurité des systèmes d'informations.

**LSTI** - 10, avenue Anita Conti - 35400 SAINT-MALO - www.lsti-certification.fr

**Object Identifier (O.I.D) ou Certification Policy (CP) concernés : YOUSIGN SAS** - SIGNÉ CA 1.2.250.1.302.1.16.1.0 - Rue de Suède - Avenue Pierre Berthelot, 14000 CAEN
**Service :** Signature - **Niveau ETSI :** ETSI TS 102 042 LCP - **Module cryptographique utilisé :** HSM Bull Proteccio
**Attestation de qualification et de conformité N° :** 11125 - **Révision :** 1

MODELO GROUPE SEPTEO

LSTI yousign
eIDAS & RGS Trust Service Provider
Certificats N° 11125
Offres disponibles et recherche de nos clients certifiés sur www.lsti-certifications.fr

## Signatures électroniques du document et de son annexe

Accusé de réception en préfecture
049-214903304-20250725-DDM_2025-33-DE
Date de télétransmission : 25/07/2025
Date de réception préfecture : 25/07/2025

Nicole Joubert
AGENCE IMMOBILIERE

Annexe n°1

# document d information precontractuelle vente-685bb9d5d0c5e6bdea0f4e74

Accusé de réception en préfecture
049-214903304-20250725-DDM_2025-33-DE
Date de télétransmission : 25/07/2025
Date de réception préfecture : 25/07/2025

Nicole Joubert
AGENCE IMMOBILIERE

**Nicole Joubert - Montreuil-Juigné**

**1 rue Emile Zola**
**49460 MONTREUIL-JUIGNÉ**
**0241424800**

**montreuil@nicole-joubert.fr**

**www.nicole-joubert.fr**

# DOCUMENT D'INFORMATION PRECONTRACTUELLE - VENTE

Accusé de réception en préfecture
049-214903304-20250725-DDM_2025-33-DE
Date de télétransmission : 25/07/2025
Date de réception préfecture : 25/07/2025

# INFORMATION PRECONTRACTUELLE DU CONSOMMATEUR

## Notre Agence

L'agence immobilière **Nicole Joubert - Montreuil-Juigné** , exploitée par la société **OPTIMA** , **SAS** au capital de **42 390** euros, dont le siège social est situé **4 Bd Joseph Bédier - 49000 ANGERS** , est immatriculée au RCS de **ANGERS** sous le n° **392 557 476** .
Elle est titulaire de la carte professionnelle **Transactions sur immeubles et fonds de commerce** n° **CPI 4901 2020 000 044 731** délivrée par **CCI MAINE ET LOIRE** , située **132 Avenue De Lattre de Tassigny - CS 51030 - 49000 ANGERS (France).**
L'Agence est adhérente de la caisse de Garantie **GALIAN** dont le siège est sis **89 RUE DE LA BOETIE - 75008 PARIS** sous le n° **24122U** , pour un montant de **120000€** euros. Ces garanties sont valables pour le territoire français.
L'Agence **NE PEUT NI RECEVOIR NI DETENIR D'AUTRES FONDS, EFFETS OU VALEURS QUE CEUX REPRESENTATIFS DE SA REMUNERATION** dans le cadre de son activité de transaction.
Elle est assurée en responsabilité civile professionnelle par **MMA ( 14 Boulevard Marie et Alexandre Oyon 72030 LE MANS CEDEX 9 )**. Ces garanties sont valables pour le territoire français.
L'agence **Nicole Joubert - Montreuil-Juigné** est assujettie à la TVA et identifiée sous le n° **FR96392557476** .
L'Agence est située **1 rue Emile Zola** , **49460** , **MONTREUIL-JUIGNÉ** .
Vous pouvez la contacter par téléphone **0241424800** et par mail **montreuil@nicole-joubert.fr** .

Ce document vous est remis par **Frédéric PIRIOU** EI, agissant en sa qualité d'agent commercial, régulièrement inscrit au Registre spécial des Agents commerciaux sous le numéro **907693899** .

## Notre activité

L'activité d'agent immobilier est soumise à la loi du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce et au décret du 20 juillet 1972 fixant ses conditions d'application.
Notre activité est également soumise aux dispositions du Code de déontologie des agents immobiliers, des administrateurs de biens, des syndics de copropriété et des marchands de biens annexé au décret du 28 août 2015.
Ces textes peuvent être consultés gratuitement sur le site www.legifrance.gouv.fr. La législation applicable est la loi française.

Accusé de réception en préfecture
049-214903304-20250725-DDM_2025-33-DE
Date de télétransmission : 25/07/2025
Date de réception préfecture : 25/07/2025

## Nos services

En signant un **MANDAT DE VENTE**, vous allez confier à notre Agence la vente de votre bien immobilier. Notre Agence recherchera un acquéreur aux conditions définies au mandat.
Dans le cadre d'un **MANDAT EXCLUSIF DE VENTE**, vous lui confierez cette mission à titre exclusif.
Cette exclusivité vous interdira :
- pendant la durée du mandat, de négocier directement ou indirectement la vente des biens et elle vous oblige à diriger vers l'Agence toutes propositions de vente qui vous seraient adressées, directement ou indirectement,
- durant une certaine durée fixée dans le mandat qui suivra son expiration ou sa révocation, de traiter directement ou indirectement avec un acquéreur que l'Agence vous aura présenté ou ayant visité les biens avec elle.

**En cas de violation de l'une ou l'autre de ces interdictions, vous devrez verser à notre Agence une indemnité compensatrice forfaitaire d'un montant égal à celui de la rémunération T.T.C prévue au mandat.**

L a **durée** de votre engagement sera fixée dans le mandat. Dans tous les cas, trois mois après sa conclusion, vous pourrez le révoquer à tout moment en adressant à l'Agence une lettre recommandée avec demande d'avis de réception moyennant un préavis de quinze jours.
Dans le cadre de ce mandat, notre Agence entreprendra toutes les démarches utiles et mettra en œuvre tous les moyens requis en vue de la vente de votre bien. Elle vous rendra compte régulièrement de l'avancée de ses actions selon une périodicité convenue au mandat.

Si la vente se réalise grâce à son intermédiation, notre Agence percevra des honoraires qui seront exigibles au jour de la signature de l'acte authentique de vente. Qu'ils soient forfaitaires ou proportionnels, **le montant des honoraires, défini en fonction de notre barème, sera porté au mandat**. En application de notre barème, nos honoraires sont en principe à la charge **acquéreurs** .

## Les modalités de paiement

Nous acceptons les modes de paiement suivants :
**Le virement sera effectué via la comptabilité de l'office notarial**

## La médiation de la consommation

En cas de différend, vous pourrez adresser une réclamation écrite au MANDATAIRE. Si la réponse à votre réclamation ne vous satisfait pas ou en l'absence de réponse dans un délai de 30 jours, vous pourrez 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 : **Vivons Mieux Ensemble**
Adresse postale du médiateur : **465 Avenue de la Libération 54000 NANCY**
Site internet du médiateur : **www.mediation-vivons-mieux-ensemble.fr**

Accusé de réception en préfecture
049-214903304-20250725-DDM_2025-33-DE
Date de télétransmission : 25/07/2025
Date de réception préfecture : 25/07/2025

## Votre droit de rétractation

**Si votre MANDAT est conclu hors établissement ou à distance, au sens de l'article L 221-1 du Code de la consommation, vous disposerez du droit de vous rétracter sans donner de motif.**
**Vous devrez le faire dans un délai de quatorze jours qui commencera à courir le premier jour qui suit la signature du mandat et prendra fin à l'expiration de la dernière heure du dernier jour du délai. Si ce délai expire un samedi, un dimanche ou un jour férié ou chômé, il sera prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant.**
**Vous pourrez utiliser le modèle de formulaire de rétractation annexé au présent, mais ce n'est pas obligatoire. Il vous suffira de nous notifier votre décision en adressant à l'Agence une déclaration claire et dénuée d'ambiguïté par lettre, télécopie ou courrier électronique. La charge de la preuve de l'exercice de votre droit de rétractation dans les conditions prévues par la loi vous incombant, nous vous recommandons d'utiliser la forme de la lettre adressée en recommandé avec demande d'avis de réception.**
**L'exercice de votre droit de rétractation mettra fin à nos obligations réciproques d'exécuter le contrat.**
**Notre Agence ne commencera à exécuter sa mission qu'à l'issue de votre délai de rétractation. Cependant, vous pourrez, si vous le souhaitez, lui demander d'anticiper son intervention sans attendre la fin de ce délai. Dans ce cas, nous vous demanderons d'en faire la demande expresse, soit lors de la signature de votre MANDAT, soit ultérieurement. Vous conserverez néanmoins votre droit de vous rétracter, dans les délais et formes décrites ci-dessus, tant que l'Agence n'aura pas pleinement exécuté sa mission.**

**Le consommateur 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**

Accusé de réception en préfecture
049-214903304-20250725-DDM_2025-33-DE
Date de télétransmission : 25/07/2025
Date de réception préfecture : 25/07/2025

# Formulaire de rétractation

*Veuillez compléter et renvoyer le présent formulaire uniquement si vous souhaitez vous rétracter du contrat.*

**- A l'attention de : Agence Nicole Joubert - Montreuil-Juigné - 1 rue Emile Zola , 49460 , MONTREUIL-JUIGNÉ**

**Tél. : 0241424800 - montreuil@nicole-joubert.fr**

- **Je/Nous (*) vous notifie/notifions (*) par la présente ma/notre (*) rétractation du contrat portant sur la vente du bien (*)/pour la prestation de service (*) ci-dessous :**
- **Commandé le (*)/reçu le (*) :**
- **Nom du (des) consommateur(s) :**
- **Adresse du (des) consommateur(s) :**
- **Signature du (des) consommateur(s) (uniquement en cas de notification du présent formulaire sur papier) :**
- **Date :**

**(*) Rayez la mention inutile**

Accusé de réception en préfecture
049-214903304-20250725-DDM_2025-33-DE
Date de télétransmission : 25/07/2025
Date de réception préfecture : 25/07/2025

# Certificat de signature électronique du document

Solution de signature électronique sécurisée conforme aux exigences du règlement 910/2014 du parlement européen et du conseil sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur (eIDAS).

Solution de signature électronique commercialisée par YOUSIGN agréé tiers de confiance par la société LSTI et inscrit sur la liste de confiance de l'agence nationale de la sécurité des systèmes d'informations.

**LSTI**
10, avenue Anita Conti
35400 SAINT-MALO
www.lsti-certification.fr

**Object Identifier (O.I.D) ou Certification Policy (CP) concernés :**
**YOUSIGN SAS**
QUALIFIED SIGNATURE CA - 1.2.250.1.302.1.16.1.0
Rue de Suède - Avenue Pierre Berthelot
14000 CAEN

**Service :** Signature
**Niveau ETSI :** ETSI TS 102 042 LCP
**Module cryptographique utilisé :** HSM Bull Proteccio

**Attestation de qualification et de conformité N° :** 11125
**Révision :** 1

**Identifiant du contrat :** 685bb5430fb1cb7c7804f2f3
**Nombre total de pages signées :** 16
**Nombre d'annexes signées :** 1
**Clé de hachage :** eff9fba42d4789a9dceaaf43f1221b02

MODELO GROUPE SEPTEO

LSTI

yousign

eIDAS & RGS Trust Service Provider

Certificats N° 11125

Offres disponibles et recherche de nos clients certifiés sur www.lsti-certifications.fr

Pensez à utiliser ACROBAT READER pour consulter les PDF signés si vous ne voyez pas les signatures.

Accusé de réception en préfecture
049-214903304-20250725-DDM_2025-33-DE
Date de télétransmission : 25/07/2025
Date de réception préfecture : 25/07/2025

Nicole Joubert
AGENCE IMMOBILIERE

**Nicole Joubert - Montreuil-Juigné**

1 rue Emile Zola
49460 MONTREUIL-JUIGNÉ
0241424800

montreuil@nicole-joubert.fr

www.nicole-joubert.fr

# MANDAT EXCLUSIF DE VENTE

Mandat n° **124LA**

Accusé de réception en préfecture
049-214903304-20250725-DDM_2025-33-DE
Date de télétransmission : 25/07/2025
Date de réception préfecture : 25/07/2025

# MANDAT EXCLUSIF DE VENTE N° 124LA

## ENTRE LES SOUSSIGNÉS

### Le mandant

La commune de Sceaux d'Anjou , département de Maine et Loire .
La commune de SCEAUX D'ANJOU dont le numéro de SIRET est 214 903 304 00019 dont le siège social est situé au 2 Place Marius Briant, 49330 SCEAUX D'ANJOU.
Monsieur ESNAULT JOEL , Maire de la commune de Sceaux-d'Anjou
représenté(e) par
Monsieur GROMOFF Philippe , se déclarant habilité à cet effet aux termes d'une délibération communale .
Téléphone :
Adresse électronique : mairie@sceauxdanjou.fr

**Ci-après "le MANDANT", D'UNE PART, ET**

### Le mandataire

Nicole Joubert - Montreuil-Juigné , ci-après désignée "**l'Agence**" ou "**le Mandataire**", située 1 rue Emile Zola 49460 MONTREUIL-JUIGNÉ , téléphone 0241424800 , adresse mail montreuil@nicole-joubert.fr , exploitée par la société OPTIMA , SAS au capital de 42 390 euros, dont le siège social est situé 4 Bd Joseph Bédier - 49000 ANGERS , RCS ANGERS n° 392 557 476 , titulaire de la carte professionnelle Transactions sur immeubles et fonds de commerce n° CPI 4901 2020 000 044 731 délivrée par CCI MAINE ET LOIRE , numéro de TVA FR96392557476 , assurée en responsabilité civile professionnelle par MMA dont le siège est sis 14 Boulevard Marie et Alexandre Oyon 72030 LE MANS CEDEX 9 , sur le territoire national sous le n° 152004 W ,
Adhérente de la caisse de Garantie GALIAN dont le siège est sis 89 RUE DE LA BOETIE - 75008 PARIS sous le n° 24122U ,
**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 Frédéric PIRIOU , entrepreneur Individuel (EI) agissant en sa qualité d'agent commercial, régulièrement inscrit au Registre spécial des Agents commerciaux sous le numéro 907693899 , ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,
**D'AUTRE PART,**

## IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT

Par les présentes, **le MANDANT confère au MANDATAIRE, qui l'accepte, le MANDAT EXCLUSIF DE RECHERCHER UN ACQUEREUR pour les biens ci-après désignés aux prix, charges et conditions convenus.**

Accusé de réception en préfecture
049-214903304-20250725-DDM_2025-33-DE
Date de télétransmission : 25/07/2025
Date de réception préfecture : 25/07/2025

## Désignation des biens à vendre

**Adresse des biens : 1 rue du Plat d'Etain 49330 Sceaux d'Anjou .**

### Description

Adresse du logement : 1 rue du Plat D'Etain, 49330 SCEAUX D'ANJOU
Identifiant fiscal du logement : -
Type d'habitat : immeuble individuel
Régime juridique de l'immeuble : en monopropriété
Période de construction : Avant 1997
Surface habitable : 84.59 mètres carrés.
Nombre de pièces principales : 3
Une maison d'habitation comprenant :
- Au rez-de-chaussée : séjour, cuisine, wc et cour extérieur.
- A l'étage : deux chambres, placard et salle de bains

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

| Préfixe | Section | Numéro | Lieudit | Contenance |
|---|---|---|---|---|
| 000 | C | 28 | 1 rue du Plat d'Etain | 1a 91ca |

Contenance totale : 1a 91ca .

### Etat d'occupation

Le MANDANT déclare que les biens à vendre sont actuellement loués dans les conditions suivantes :
A. Date de prise d'effet du contrat
Le présent bail prendra effet le 3 Février 2025 .
B. Durée du contrat
Le présent bail est conclu pour une durée de trois années entières et consécutives.
En l'absence de proposition de renouvellement du contrat, celui-ci est, à son terme, reconduit tacitement pour 3 ou 6
ans et dans les mêmes conditions. Le LOCATAIRE peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé. Le
BAILLEUR, quant à lui, peut mettre fin au bail à son échéance et après avoir donné congé, soit pour reprendre le logement en vue de l'occuper lui-même ou une personne de sa famille, soit pour le vendre, soit pour un motif sérieux
Les biens seront vendus occupés, sous réserve que le ou les locataires ne délivrent pas de congé.

## Prix de vente - Honoraires du mandataire

### 1. Prix de vente des biens

Les biens devront être présentés au **prix de cent soixante-neuf mille six cents euros ( 169600 €).**
**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 le cas échéant être assujetti à l'impôt sur les plus-values immobilières.

### 2. Honoraires du MANDATAIRE

Accusé de réception en préfecture
049-214903304-20250725-DDM_2025-33-DE
Date de télétransmission : 25/07/2025
Date de réception préfecture : 25/07/2025

En cas de réalisation de l'opération, le MANDATAIRE aura droit à une rémunération fixée à 6 % TTC du prix de vente hors honoraires. Cette rémunération sera supportée par l'ACQUEREUR.
Ces honoraires seront compris dans le prix de vente indiqué ci-dessus, soit un prix de vente hors honoraires de 160000 euros.

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 EXCLUSIF, qui prendra effet le jour de sa signature, est consenti pour une durée de 12 mois. A l'issue de sa durée initiale, il se renouvellera par tacite reconduction, par périodes de 12 mois sans que la durée totale du Mandat ne puisse dépasser au total 24 mois à compter de la date de sa signature.**

**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.**
En application de l'article L. 215-4 du Code de la consommation, les dispositions des articles L. 215-1 à L. 215-3 et L. 241-3 dudit code sont intégralement reproduites ci-après :

*Art. L. 215-1 : Pour les contrats de prestations de services conclus pour une durée déterminée avec une clause de reconduction tacite, le professionnel prestataire de services informe le consommateur par écrit, par lettre nominative ou courrier électronique dédiés, au plus tôt trois mois et au plus tard un mois avant le terme de la période autorisant le rejet de la reconduction, de la possibilité de ne pas reconduire le contrat qu'il a conclu avec une clause de reconduction tacite. Cette information, délivrée dans des termes clairs et compréhensibles, mentionne, dans un encadré apparent, la date limite de non-reconduction.*

*Lorsque cette information ne lui a pas été adressée conformément aux dispositions du premier alinéa, le consommateur peut mettre gratuitement un terme au contrat, à tout moment à compter de la date de reconduction.*

*Les avances effectuées après la dernière date de reconduction ou, s'agissant des contrats à durée indéterminée, après la date de transformation du contrat initial à durée déterminée, sont dans ce cas remboursées dans un délai de trente jours à compter de la date de résiliation, déduction faite des sommes correspondant, jusqu'à celle-ci, à l'exécution du contrat.*

*Les dispositions du présent article s'appliquent sans préjudice de celles qui soumettent légalement certains contrats à des règles particulières en ce qui concerne l'information du consommateur.*

*Art. L. 215-2 : Les dispositions du présent chapitre ne sont pas applicables aux exploitants des services d'eau potable et d'assainissement.*

*Art. L. 215-3 : Les dispositions du présent chapitre sont également applicables aux contrats conclus entre des professionnels et des non-professionnels.*

*Art. L. 241-3 : Lorsque le professionnel n'a pas procédé au remboursement dans les conditions prévues à l'article L. 215-1, les sommes dues sont productives d'intérêts au taux légal.*

**Le présent mandat ne peut être dénoncé que dans sa totalité et en aucun cas de façon partielle.**

## Conditions générales du mandat concernant le mandant

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

Accusé de réception en préfecture
049-214903304-20250725-DDM_2025-33-DE
Date de télétransmission : 25/07/2025
Date de réception préfecture : 25/07/2025

**Le MANDANT s'interdit de refuser de réaliser l'opération aux conditions convenues dans le présent MANDAT puis de conclure l'opération en privant le MANDATAIRE de la rémunération à laquelle il aurait pu légitimement prétendre.**

**EN CAS DE MANQUEMENT À CET ENGAGEMENT, 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.**

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 dans les meilleurs délais au MANDATAIRE tous les documents nécessaires à l'exécution de son mandat, notamment le titre de propriété, les diagnostics, certificats et justificatifs rendus obligatoires.

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, 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 être décent, un logement doit remplir un niveau de performance minimal :
  - Depuis le 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.

- Pour les logements de la classe F, 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.

  Ces règles sont applicables aux logements de la classe G loués avant le 1er janvier 2025. Un logement de la classe G ne remplit plus les critères de décence.

- 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,
  - Depuis le 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.

Accusé de réception en préfecture
049-214903304-20250725-DDM_2025-33-DE
Date de télétransmission : 25/07/2025
Date de réception préfecture : 25/07/2025

Dans le cadre du mandat, 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 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 établir 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 panonceau 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.

## Conditions particulières du mandat concernant l'exclusivité consentie par le mandant

Le MANDANT déclare ne pas avoir déjà consenti de mandat de vente non expiré ou dénoncé et il s'interdit d'en consentir un sans avoir préalablement dénoncé le présent mandat.
Pendant toute la durée du mandat, le MANDANT s'engage à transmettre sans délai au MANDATAIRE toutes les demandes qui lui seraient faites personnellement.

**Le MANDANT s'interdit :**
**- pendant la durée du mandat, de vendre les biens, directement ou par l'intermédiaire d'un autre 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 qu'il 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 durant ce même 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'UN OU L'AUTRE DE CES ENGAGEMENTS, 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

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
- Réaliser une **vidéo** de présentation des biens
- Présenter **l'annonce et la photo des biens en vitrine** pendant une durée minimale 15 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 **www.nicole-joubert.com**

Accusé de réception en préfecture
049-214903304-20250725-DDM_2025-33-DE
Date de télétransmission : 25/07/2025
Date de réception préfecture : 25/07/2025

- Diffuser l'annonce concernant les biens sur les **principaux sites internet immobiliers**

## Reddition de 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.

## Information du mandant

En sa qualité de consommateur, le MANDANT reconnait 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 : Vivons Mieux Ensemble
Adresse postale du médiateur : 465 Avenue de la Libération 54000 NANCY
Site internet du médiateur : www.mediation-vivons-mieux-ensemble.fr

## 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 règlementation, 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.

Accusé de réception en préfecture
049-214903304-20250725-DDM_2025-33-DE
Date de télétransmission : 25/07/2025
Date de réception préfecture : 25/07/2025

## 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 montreuil@nicole-joubert.fr 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 de domicile

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

## DATE ET SIGNATURES

Fait à Le Lion d'Angers et signé électroniquement par l'ensemble des Parties, chacune d'elles en conservant un exemplaire original sur un support durable garantissant l'intégrité de l'acte.

Accusé de réception en préfecture
049-214903304-20250725-DDM_2025-33-DE
Date de télétransmission : 25/07/2025
Date de réception préfecture : 25/07/2025

## Certificat de signature électronique

Solution de signature électronique sécurisée conforme aux exigences du règlement 910/2014 du parlement européen et du conseil sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur (eIDAS). Solution de signature électronique commercialisée par YOUSIGN certifié conforme à la norme européennes ETSI EN 319 411-1 et inscrit sur la liste de confiance de l'agence nationale de la sécurité des systèmes d'informations.

**LSTI** - 10, avenue Anita Conti - 35400 SAINT-MALO - www.lsti-certification.fr

**Object Identifier (O.I.D) ou Certification Policy (CP) concernés : YOUSIGN SAS** - SIGNÉ CA 1.2.250.1.302.1.16.1.0 - Rue de Suède - Avenue Pierre Berthelot, 14000 CAEN
**Service :** Signature - **Niveau ETSI :** ETSI TS 102 042 LCP - **Module cryptographique utilisé :** HSM Bull Proteccio
**Attestation de qualification et de conformité N° :** 11125 - **Révision :** 1

MODELO GROUPE SEPTEO

LSTI yousign
eIDAS & RGS Trust Service Provider
Certificats N° 11125
Offres disponibles et recherche de nos clients certifiés sur www.lsti-certifications.fr

## Signatures électroniques du document et de son annexe

Accusé de réception en préfecture
049-214903304-20250725-DDM_2025-33-DE
Date de télétransmission : 25/07/2025
Date de réception préfecture : 25/07/2025

Nicole Joubert
AGENCE IMMOBILIERE

Annexe n°1

# document d information precontractuelle vente-685bb9d5d0c5e6bdea0f4e74

Accusé de réception en préfecture
049-214903304-20250725-DDM_2025-33-DE
Date de télétransmission : 25/07/2025
Date de réception préfecture : 25/07/2025

Nicole Joubert
AGENCE IMMOBILIERE

**Nicole Joubert - Montreuil-Juigné**

**1 rue Emile Zola**
**49460 MONTREUIL-JUIGNÉ**
**0241424800**

**montreuil@nicole-joubert.fr**

**www.nicole-joubert.fr**

# DOCUMENT D'INFORMATION PRECONTRACTUELLE - VENTE

Accusé de réception en préfecture
049-214903304-20250725-DDM_2025-33-DE
Date de télétransmission : 25/07/2025
Date de réception préfecture : 25/07/2025

# INFORMATION PRECONTRACTUELLE DU CONSOMMATEUR

## Notre Agence

L'agence immobilière **Nicole Joubert - Montreuil-Juigné** , exploitée par la société **OPTIMA** , **SAS** au capital de **42 390** euros, dont le siège social est situé **4 Bd Joseph Bédier - 49000 ANGERS** , est immatriculée au RCS de **ANGERS** sous le n° **392 557 476** .
Elle est titulaire de la carte professionnelle **Transactions sur immeubles et fonds de commerce** n° **CPI 4901 2020 000 044 731** délivrée par **CCI MAINE ET LOIRE** , située **132 Avenue De Lattre de Tassigny - CS 51030 - 49000 ANGERS (France).**
L'Agence est adhérente de la caisse de Garantie **GALIAN** dont le siège est sis **89 RUE DE LA BOETIE - 75008 PARIS** sous le n° **24122U** , pour un montant de **120000€** euros. Ces garanties sont valables pour le territoire français.
L'Agence **NE PEUT NI RECEVOIR NI DETENIR D'AUTRES FONDS, EFFETS OU VALEURS QUE CEUX REPRESENTATIFS DE SA REMUNERATION** dans le cadre de son activité de transaction.
Elle est assurée en responsabilité civile professionnelle par **MMA ( 14 Boulevard Marie et Alexandre Oyon 72030 LE MANS CEDEX 9 )**. Ces garanties sont valables pour le territoire français.
L'agence **Nicole Joubert - Montreuil-Juigné** est assujettie à la TVA et identifiée sous le n° **FR96392557476** .
L'Agence est située **1 rue Emile Zola** , **49460** , **MONTREUIL-JUIGNÉ** .
Vous pouvez la contacter par téléphone **0241424800** et par mail **montreuil@nicole-joubert.fr** .

Ce document vous est remis par **Frédéric PIRIOU** EI, agissant en sa qualité d'agent commercial, régulièrement inscrit au Registre spécial des Agents commerciaux sous le numéro **907693899** .

## Notre activité

L'activité d'agent immobilier est soumise à la loi du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce et au décret du 20 juillet 1972 fixant ses conditions d'application.
Notre activité est également soumise aux dispositions du Code de déontologie des agents immobiliers, des administrateurs de biens, des syndics de copropriété et des marchands de biens annexé au décret du 28 août 2015.
Ces textes peuvent être consultés gratuitement sur le site www.legifrance.gouv.fr. La législation applicable est la loi française.

Accusé de réception en préfecture
049-214903304-20250725-DDM_2025-33-DE
Date de télétransmission : 25/07/2025
Date de réception préfecture : 25/07/2025

## Nos services

En signant un **MANDAT DE VENTE**, vous allez confier à notre Agence la vente de votre bien immobilier. Notre Agence recherchera un acquéreur aux conditions définies au mandat.
Dans le cadre d'un **MANDAT EXCLUSIF DE VENTE**, vous lui confierez cette mission à titre exclusif.
Cette exclusivité vous interdira :
- pendant la durée du mandat, de négocier directement ou indirectement la vente des biens et elle vous oblige à diriger vers l'Agence toutes propositions de vente qui vous seraient adressées, directement ou indirectement,
- durant une certaine durée fixée dans le mandat qui suivra son expiration ou sa révocation, de traiter directement ou indirectement avec un acquéreur que l'Agence vous aura présenté ou ayant visité les biens avec elle.

**En cas de violation de l'une ou l'autre de ces interdictions, vous devrez verser à notre Agence une indemnité compensatrice forfaitaire d'un montant égal à celui de la rémunération T.T.C prévue au mandat.**

L a **durée** de votre engagement sera fixée dans le mandat. Dans tous les cas, trois mois après sa conclusion, vous pourrez le révoquer à tout moment en adressant à l'Agence une lettre recommandée avec demande d'avis de réception moyennant un préavis de quinze jours.
Dans le cadre de ce mandat, notre Agence entreprendra toutes les démarches utiles et mettra en œuvre tous les moyens requis en vue de la vente de votre bien. Elle vous rendra compte régulièrement de l'avancée de ses actions selon une périodicité convenue au mandat.

Si la vente se réalise grâce à son intermédiation, notre Agence percevra des honoraires qui seront exigibles au jour de la signature de l'acte authentique de vente. Qu'ils soient forfaitaires ou proportionnels, **le montant des honoraires, défini en fonction de notre barème, sera porté au mandat**. En application de notre barème, nos honoraires sont en principe à la charge **acquéreurs** .

## Les modalités de paiement

Nous acceptons les modes de paiement suivants :
**Le virement sera effectué via la comptabilité de l'office notarial**

## La médiation de la consommation

En cas de différend, vous pourrez adresser une réclamation écrite au MANDATAIRE. Si la réponse à votre réclamation ne vous satisfait pas ou en l'absence de réponse dans un délai de 30 jours, vous pourrez 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 : **Vivons Mieux Ensemble**
Adresse postale du médiateur : **465 Avenue de la Libération 54000 NANCY**
Site internet du médiateur : **www.mediation-vivons-mieux-ensemble.fr**

Accusé de réception en préfecture
049-214903304-20250725-DDM_2025-33-DE
Date de télétransmission : 25/07/2025
Date de réception préfecture : 25/07/2025

## Votre droit de rétractation

**Si votre MANDAT est conclu hors établissement ou à distance, au sens de l'article L 221-1 du Code de la consommation, vous disposerez du droit de vous rétracter sans donner de motif.**
**Vous devrez le faire dans un délai de quatorze jours qui commencera à courir le premier jour qui suit la signature du mandat et prendra fin à l'expiration de la dernière heure du dernier jour du délai. Si ce délai expire un samedi, un dimanche ou un jour férié ou chômé, il sera prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant.**
**Vous pourrez utiliser le modèle de formulaire de rétractation annexé au présent, mais ce n'est pas obligatoire. Il vous suffira de nous notifier votre décision en adressant à l'Agence une déclaration claire et dénuée d'ambiguïté par lettre, télécopie ou courrier électronique. La charge de la preuve de l'exercice de votre droit de rétractation dans les conditions prévues par la loi vous incombant, nous vous recommandons d'utiliser la forme de la lettre adressée en recommandé avec demande d'avis de réception.**
**L'exercice de votre droit de rétractation mettra fin à nos obligations réciproques d'exécuter le contrat.**
**Notre Agence ne commencera à exécuter sa mission qu'à l'issue de votre délai de rétractation. Cependant, vous pourrez, si vous le souhaitez, lui demander d'anticiper son intervention sans attendre la fin de ce délai. Dans ce cas, nous vous demanderons d'en faire la demande expresse, soit lors de la signature de votre MANDAT, soit ultérieurement. Vous conserverez néanmoins votre droit de vous rétracter, dans les délais et formes décrites ci-dessus, tant que l'Agence n'aura pas pleinement exécuté sa mission.**

**Le consommateur 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**

Accusé de réception en préfecture
049-214903304-20250725-DDM_2025-33-DE
Date de télétransmission : 25/07/2025
Date de réception préfecture : 25/07/2025

# Formulaire de rétractation

*Veuillez compléter et renvoyer le présent formulaire uniquement si vous souhaitez vous rétracter du contrat.*

**- A l'attention de : Agence Nicole Joubert - Montreuil-Juigné - 1 rue Emile Zola , 49460 , MONTREUIL-JUIGNÉ**

**Tél. : 0241424800 - montreuil@nicole-joubert.fr**

- **Je/Nous (*) vous notifie/notifions (*) par la présente ma/notre (*) rétractation du contrat portant sur la vente du bien (*)/pour la prestation de service (*) ci-dessous :**
- **Commandé le (*)/reçu le (*) :**
- **Nom du (des) consommateur(s) :**
- **Adresse du (des) consommateur(s) :**
- **Signature du (des) consommateur(s) (uniquement en cas de notification du présent formulaire sur papier) :**
- **Date :**

**(*) Rayez la mention inutile**

Accusé de réception en préfecture
049-214903304-20250725-DDM_2025-33-DE
Date de télétransmission : 25/07/2025
Date de réception préfecture : 25/07/2025

# Certificat de signature électronique du document

Solution de signature électronique sécurisée conforme aux exigences du règlement 910/2014 du parlement européen et du conseil sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur (eIDAS).

Solution de signature électronique commercialisée par YOUSIGN agréé tiers de confiance par la société LSTI et inscrit sur la liste de confiance de l'agence nationale de la sécurité des systèmes d'informations.

**LSTI**
10, avenue Anita Conti
35400 SAINT-MALO
www.lsti-certification.fr

**Object Identifier (O.I.D) ou Certification Policy (CP) concernés :**
**YOUSIGN SAS**
QUALIFIED SIGNATURE CA - 1.2.250.1.302.1.16.1.0
Rue de Suède - Avenue Pierre Berthelot
14000 CAEN

**Service :** Signature
**Niveau ETSI :** ETSI TS 102 042 LCP
**Module cryptographique utilisé :** HSM Bull Proteccio

**Attestation de qualification et de conformité N° :** 11125
**Révision :** 1

**Identifiant du contrat :** 685ba7fed71cf3e81e0f4452
**Nombre total de pages signées :** 16
**Nombre d'annexes signées :** 1
**Clé de hachage :** 3bf2aee466c73a2f920c43cde72e41e9

MODELO
GROUPE SEPTEO

LSTI
yousign
eIDAS & RGS Trust Service Provider
Certificats N° 11125
Offres disponibles et recherche de nos clients certifiés sur www.lsti-certifications.fr

Pensez à utiliser ACROBAT READER pour consulter les PDF signés si vous ne voyez pas les signatures.