

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
DÉPARTEMENT DU JURA

Arrondissement de  
SAINT-CLAUDE

Canton de  
MOIRANS-EN-MONTAGNE

Commune de VILLARDS-D'HÉRIA  
N° INSEE 39 561

**Délibération N°  
22-2025**

**Nombre de Membres**

- en exercice : 9
- présents : 9
- votants : 9
- ayant donné procuration : 0
- absents excusés : 0
- absents : 0

Date de convocation :

27 mars 2025

Date d'affichage :

27 mars 2025

**Objet de la délibération**

**Mise en vente des parcelles  
du lotissement Côte du  
Moulin III via IAD**

**Résultat du  
vote**

- pour : 9
- contre : 0
- abstention : 0

Envoyé en préfecture le 10/04/2025

Reçu en préfecture le 10/04/2025

Publié le 10/04/2025

ID : 039-213905615-20250403-22\_2025-DE

S<sup>2</sup>LOW

**Extrait du Registre  
des délibérations du conseil municipal**

L'an deux mille vingt-cinq, le jeudi trois avril à 18 heures 15,

Étaient présents : Jean-Robert BONDIER, Michaël MARILLIER, Alain MOISSONNIER, Rachel HUGUES, Jan VINCENT, Gilles VINCENT, Floriano DE MATOS, Dominique LACROIX,

Était représenté : Aïcha BURDAIRON

Procuration donnée :

- d'Aïcha BURDAIRON à Rachel HUGUES

Les conseillers présents formant la majorité de membres en exercice, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein du conseil.

M. Gilles VINCENT ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

Président de séance : M. le Maire, Jean-Robert BONDIER

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la délibération n° 98-2020 en date du 15 décembre 2020 approuvant le projet de lotissement sur la commune ;

Vu la délibération n° 70-2022 en date du 15 décembre 2022 portant attribution de marchés de travaux pour la construction du Lotissement Côte du Moulin III ;

Vu la délibération n° 43-2023 en date du 28 septembre 2023 approuvant l'emprunt de la somme de 600 000 € auprès de l'Agence France Locale pour financer ce projet de lotissement ;

Vu la délibération 28-2024 en date du 15 mai 2024 déterminant le prix de vente des parcelles du Lotissement Côte du Moulin III ;

Considérant l'impossibilité de communication sur les routes départementales autour de la commune ;

Considérant la nécessité de créer toutes les opportunités de ventes des parcelles ;

Sur proposition du Maire ;

Après en avoir délibéré par scrutin ordinaire à mains levées, le conseil municipal

**DÉCIDE**

De confier la vente des 9 parcelles du lotissement Côte du Moulin III à la société IAD, représentée par Madame Amandine CHEVALIER, par le biais d'un mandat succès annexé à la présente.

**AUTORISE**

Monsieur le Maire à accomplir tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré à VILLARDS-D'HÉRIA, le 03/04/2025

Le secrétaire de séance  
Gilles VINCENT

Pour extrait conforme, le Maire,  
Jean-Robert BONDIER





ID DU CONSEILLER

Envoyé en préfecture le 10/04/2025  
 Reçu en préfecture le 10/04/2025  
 Publié le 10/04/2025  
 ID : 039-213905615-20250403-22\_2025-DE




### MANDAT DE VENTE EXCLUSIF (SUCCES) HORS ETABLISSEMENT n°

(Article 6 loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 et article 72 décret n° 72-678 du 20 juillet 1972 rémunération à la charge du vendeur)

Entre les soussignés, ci-après dénommés « Le Mandant » et « Le Mandataire ».

#### LE MANDANT

##### Personne physique

Nom \_\_\_\_\_ Nom de Jeune Fille \_\_\_\_\_

Prénom \_\_\_\_\_

Date de naissance [ ] / [ ] / [ ] Lieu de naissance \_\_\_\_\_

N° de la pièce d'identité : \_\_\_\_\_

Tél. \_\_\_\_\_ E-mail \_\_\_\_\_

Adresse domicile \_\_\_\_\_

Pays \_\_\_\_\_

Représenté par ..... Tuteur / Curateur / dûment habilité par procuration / Représentant légal (4) dont le justificatif est annexé au présent mandat.

N° de la pièce d'identité du représentant .....

Nom \_\_\_\_\_ Nom de Jeune Fille \_\_\_\_\_

Prénom \_\_\_\_\_

Date de naissance [ ] / [ ] / [ ] Lieu de naissance \_\_\_\_\_

N° de la pièce d'identité : \_\_\_\_\_

Tél. \_\_\_\_\_ E-mail \_\_\_\_\_

Adresse domicile \_\_\_\_\_

Pays \_\_\_\_\_

Représenté par ..... Tuteur / Curateur / dûment habilité par procuration / Représentant légal (4) dont le justificatif est annexé au présent mandat.

N° de la pièce d'identité du représentant .....

M. / Mme ..... intervient au présent acte portant vente du logement de la famille au sens de l'article 215, alinéa 3 du Code civil pour donner son consentement à sa vente.

#### Personne morale

Forme juridique  (1) SARL  (1) SA  (1) SAS  (1) SCCV  (1) SCI  (1) SNC  (1) GIE  (1) Autres : .....

Raison sociale \_\_\_\_\_

N° RCS [ ] Ville d'immatriculation \_\_\_\_\_

Représenté par \_\_\_\_\_ En sa qualité de \_\_\_\_\_

N° de la pièce d'identité : \_\_\_\_\_

Tél. \_\_\_\_\_ E-mail \_\_\_\_\_

Adresse siège social \_\_\_\_\_

Pays \_\_\_\_\_

K bis et habilitation du représentant légal en annexe

Représenté par ..... Tuteur / Curateur / dûment habilité par procuration / Représentant légal (4) dont le justificatif est annexé au présent mandat.

N° de la pièce d'identité du représentant .....

#### LE PRESTATAIRE DE SERVICES

La société I@D France SAS au capital de 100 000 €.

Adresse de correspondance : I@D France | Carré Haussmann III | CS 10476 | 77564 LIEUSAINC Cedex - France

Siège social : 1 allée de la Ferme de Varâtre | Immeuble Carré Haussmann III | 77127 LIEUSAINC - France

RCS MELUN n° 503 676 421 | SIRET : 503 676 421 00038 | APE-NAF : 6831Z | N° TVA Intracommunautaire : FR38503676421

Titulaire de la Carte Professionnelle de transaction sur immeubles et fonds de commerce délivrée par la Chambre du Commerce et de l'industrie sous le N° CPI 7702 2018 000 028 002

R.C. Professionnelle n° AN260587 | GENERALI IARD – 2 rue Pillet Will, 75009 PARIS

Garantie financière de 110 000,00 € sans manipulation de fonds | CEGC – Tour Kupka B – 16 rue HOICHE 92919 La Défense CEDEX

Représentée par Messieurs Clément DELPIROU, Olivier DESCAMPS et Didier SIOUNATH ou par le conseiller négociateur ci-dessous dénommé :

Nom et Prénom du conseiller I@D \_\_\_\_\_  
 Exerçant sous le statut d'agent commercial mandataire en immobilier indépendant affilié au réseau I@D France,  
 Immatriculé au RSAC du Tribunal de commerce de : (ville) \_\_\_\_\_ sous le n° \_\_\_\_\_  
 Téléphone \_\_\_\_\_ Adresse e-mail \_\_\_\_\_

**APRÈS AVOIR PRIS CONNAISSANCE DES CONDITIONS CI-APRÈS, le Mandant confère au Mandataire, qui accepte, MANDAT EXCLUSIF de rechercher un acquéreur et de négocier en vue de vendre le Bien ci-après désigné aux prix, charges et conditions suivants :**  
 De convention expresse entre le Mandant et le Mandataire, les annexes font partie intégrante du mandat.

**DESIGNATION ET ADRESSE DU BIEN**

Type de bien  (1) Appartement  (1) Maison/villa  (1) Terrain  (1) Atelier/surface  (1) Immeuble  (1) Parking/box/garage  (1) Autres : .....

Adresse du bien \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 Code postal \_\_\_\_\_ Ville \_\_\_\_\_  
 Référence(s) cadastrale(s) du bien \_\_\_\_\_

**En cas de bien soumis au régime de la copropriété :**

Numéro(s) de lot(s) \_\_\_\_\_

**Désignation :**

Le Mandant déclare que le Bien sera, le jour de la signature de l'acte  (1) Libre de toute location ou occupation  (1) Loué suivant l'état locatif ci-annexé

Surface habitable estimée : \_\_\_\_\_ m²

.....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....

**PRIX – MODALITES DE PAIEMENT & REMUNERATION DU MANDATAIRE**

**Sauf accord ultérieur des parties, le Bien devra être présenté au prix de :**

Prix de vente (en chiffres) \_\_\_\_\_ , \_\_\_\_\_ € (en lettres) \_\_\_\_\_ € TTC

Ce prix TTC s'entend hors frais d'acte et droits d'enregistrement (et inclut la TVA dans le cas où elle serait applicable) qui seront réglés en sus par l'acquéreur en application de l'article 1593 du code civil, les honoraires du Mandataire restant toutefois à la charge du Mandant :

Honoraires (en chiffres) \_\_\_\_\_ , \_\_\_\_\_ € (en lettres) \_\_\_\_\_ € TTC

**Le Mandant pourra identifier tout acquéreur potentiel qu'il devra dans cette hypothèse diriger vers le Mandataire. En cas de vente à un acquéreur présenté par le Mandant, les honoraires du Mandataires susvisés seront réduits de 50 %.**

L'ensemble sera payable en totalité dans les conditions visées ci-dessus au plus tard le jour de la signature de l'acte définitif, y compris en cas d'exercice par l'acquéreur d'une faculté de substitution ou par tout bénéficiaire d'un droit de préemption.  
 Le Mandataire ne pouvant recevoir ou détenir, directement ou indirectement, des sommes d'argent à l'occasion des activités de transaction sur immeubles et fonds de commerce, la rémunération sera versée au bénéfice de la SAS I@D France sur présentation d'une facture libellée à l'ordre de cette dernière.

**EXCLUSIVITE**

**Le présent mandat est assorti d'une clause d'exclusivité en vertu de laquelle le Mandant ne peut, durant la période d'exclusivité, négocier directement, ou par l'intermédiaire d'un tiers, la vente du Bien.**

**DUREE ET REVOCATION DU MANDAT**

Le présent mandat est donné pour une durée de 15 MOIS maximum à compter de sa signature et prendra automatiquement fin à l'issue de cette durée, étant précisé qu'il sera irrévocable pendant les trois premiers mois.

**Passé un délai de trois mois à compter de sa signature, le mandat lui-même pourra 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 (article 78 al2 du décret n°72-678 du 20 juillet 1972).**

**Passé ce même délai de trois mois, la clause d'exclusivité pourra à tout moment être dénoncée par chacune des parties dans les mêmes conditions.**

**FACULTE DE RENONCIATION DU MANDANT**

**En application de l'article L221-18 du code de la consommation, le Mandant a le droit de se rétracter du présent mandat sans donner de motif dans un délai de quatorze jours à compter du lendemain du jour de signature du mandat.**

**Le délai de rétractation expire dans les conditions de l'article L 221-19 du code de la consommation.**

Pour exercer le droit de rétractation, le Mandant doit notifier à : I@D France, Carré Haussmann III CS 10476– 77564 LIEUSAIN CEDEX, sa décision de rétractation du présent contrat au moyen d'une déclaration dénuée d'ambiguïté (lettre datée et signée, envoyée par la poste). Il peut également utiliser le formulaire de rétractation ci-joint.

Pour que le délai de rétractation soit respecté, il suffit que le Mandant transmette sa communication relative à l'exercice du droit de rétractation avant l'expiration du délai de rétractation.

<sup>(1)</sup> **Le Mandant autorise le Mandataire à exécuter le présent mandat à compter du jour de la signature des présentes. Le Mandant conserve toutefois son droit de rétractation prévu à l'article L221-25 du code de consommation, qu'il pourra exercer dans le délai, formes et conditions prévus ci-dessus.**

#### CLAUSE PENALE

Pendant toute la durée du présent mandat et de ses renouvellements, le Mandant s'interdit de traiter directement ou par l'intermédiaire d'un autre mandataire la vente du Bien. Il s'engage à diriger vers le Mandataire toutes les demandes qui lui seraient adressées personnellement. A défaut de respecter cette clause, le Mandataire aura droit à titre de clause pénale à la charge du Mandant, à une indemnité forfaitaire d'un montant égal à celui de la rémunération toutes taxes comprises du Mandataire prévue au présent mandat.

En outre, dans les 12 mois suivant l'expiration ou la résiliation du présent mandat, le Mandant s'interdit de traiter directement ou indirectement avec un acheteur présenté à lui par le Mandataire ou un mandataire substitué. Cette interdiction vise tant la personne de l'acheteur que son conjoint ou partenaire avec lequel il se porterait acquéreur, ou encore toute société dans laquelle ledit acheteur aurait une participation. A défaut de respecter cette clause, le Mandataire aura droit à titre de clause pénale à la charge du Mandant, à une indemnité forfaitaire d'un montant égal à celui de la rémunération toutes taxes comprises du Mandataire prévue au présent mandat.

#### OBLIGATION DU MANDANT

En conséquence du présent mandat, le Mandant :

- reconnaît, que préalablement à la signature du présent mandat, il a pris connaissance du Document d'Information Précontractuelle conformément aux articles L111-1, L111-2, L221-5, L221-6 et L221-7 du Code de la consommation ;
- déclare être propriétaire du Bien et avoir la capacité pleine et entière de signer le présent mandat ; il s'engage à informer le Mandataire de toutes modifications concernant le Bien et/ou le propriétaire ;
- s'engage à prendre toutes dispositions, jusqu'à la vente ou au terme du mandat, pour assurer la bonne conservation du Bien et de souscrire toutes assurances qu'il estimerait nécessaires, la garde juridique du Bien n'étant en aucune manière transférée au Mandataire ;
- déclare ne pas avoir consenti, par ailleurs, de mandat de vente non expiré ou dénoncé et s'interdit de le faire ultérieurement sans avoir préalablement dénoncé le présent mandat ;
- s'engage à produire toutes les pièces justificatives de propriété et tous documents requis en vue de la vente demandés par le Mandataire. Il s'engage également à communiquer les documents nécessaires à l'établissement de l'avant-contrat listés en annexe.

Le Mandant déclare avoir connaissance de l'obligation de mentionner sur toute annonce l'étiquette énergie du Bien, attribué à l'issue de la réalisation du Diagnostic de Performance Energétique (DPE), obligation à laquelle est soumise le Mandataire dans le cadre de sa mission. En conséquence, le Mandant reconnaît que la diffusion des annonces portant sur le Bien ne pourra débuter qu'après remise au Mandataire de l'étiquette énergie.

<sup>(1)</sup> **Le Mandant charge le Mandataire de faire procéder aux recherches obligatoires par l'intermédiaire d'un professionnel habilité. Dans ce cas, les frais résultants de ces obligations seront à la charge du Mandant et les documents et certificats qui en découlent seront sa propriété.**

Si le Bien est inclus dans une copropriété, le Mandant fournira, sous son entière et seule responsabilité, un mesurage de la superficie des parties privatives.

En outre, le Mandant :

- donne au Mandataire tous pouvoirs pour réclamer toutes pièces utiles auprès de toutes personnes privées ou publiques, notamment le certificat d'urbanisme ;
- autorise expressément le Mandataire à :
  - faire tout ce qu'il jugera utile pour parvenir à la vente, réaliser des prises de vues du Bien, effectuer toute publicité à sa convenance avec diffusion éventuelle de photos et/ou de vidéos et notamment pose de panneaux ou de panonceaux, insertion dans des supports électroniques, aux frais du Mandataire ;
  - indiquer, présenter et faire visiter le Bien à toutes personnes qu'il jugera utile. A cet effet, il s'oblige à lui assurer le moyen de visiter pendant le cours du présent mandat ;
  - substituer, faire appel à tout concours et faire tout ce qu'il jugera utile en vue de mener à bonne fin la conclusion de la vente du Bien ;
- autorise le Mandataire à établir toute proposition d'achat sous seing privé aux clauses et conditions nécessaires à l'accomplissement des présentes et recueillir la signature de l'acquéreur ;
- s'engage à verser les fonds issus de la rémunération prévue au paragraphe « PRIX - MODALITÉS DE PAIEMENT & REMUNERATION DU MANDATAIRE » au bénéfice de la SAS I@D France sur présentation d'une facture libellée à l'ordre de cette dernière ;
- autorise le Mandataire, en cas d'exercice d'un droit de préemption, à négocier avec le préempteur, bénéficiaire de ce droit, sauf à en référer à son Mandant, lequel conserve la faculté d'accepter le prix finalement obtenu par le Mandataire ;
- **s'oblige à ratifier la promesse de vente et la vente avec l'acquéreur présenté par le Mandataire ou un mandataire substitué aux prix, charges et conditions du présent mandat. A défaut et après mise en demeure restée infructueuse, il devra au Mandataire le montant des honoraires ci-dessus mentionnés, à titre d'indemnité forfaitaire.**

#### OBLIGATION DU MANDATAIRE

En conséquence du présent mandat, le Mandataire entreprendra les démarches et mettra en œuvre les moyens et actions en vue de réaliser la mission confiée :

1. Fournir un panneau « À VENDRE » à apposer sur le Bien.
2. Distribuer un mailing « À VENDRE » (minimum 100 exemplaires).
3. Distribuer des flyers « A VENDRE » sur le secteur du Bien.
4. Faire de la publicité par tous moyens et plus particulièrement sur internet dont le site www.iadfrance.fr.
5. Relancer le fichier acheteurs I@D.
6. Publier l'annonce sur les principaux portails publicitaires.
7. Rendre compte tous les 15 jours, par courrier électronique ou par tout écrit, des actions entreprises.
8. Envoyer un compte-rendu hebdomadaire des visites effectuées.
9. Intégrer le Bien dans le fichier commun I@D.

10. Analyser la pertinence du projet des acquéreurs potentiels avant chaque visite.

Le Mandataire informera le Mandant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par tout écrit remis contre récépissé ou émargement, au plus tard dans les huit jours de l'opération, de l'accomplissement du mandat et lui remettra dans les mêmes conditions une copie de la quittance ou du reçu délivré en application de l'article 77 du décret du 20 juillet 1972.

#### INFORMATIQUE ET LIBERTES

Les informations ici recueillies font l'objet d'un traitement automatisé ou informatisé destiné à la mise en œuvre du présent contrat.

Le Mandant autorise le Mandataire à saisir l'ensemble des informations contenu dans le présent mandat sur fichier télématique ou informatique.

Conformément à la loi n°78-17 du 6 janvier 1978, le Mandant dispose d'un droit d'accès et de rectification à formuler auprès du Mandataire et selon les modalités prévues dans ladite loi.

#### REGLEMENT DES LITIGES ET MEDIATION DE LA CONSOMMATION

En cas de litige, la législation applicable sera la loi française, et la juridiction compétente celle du lieu du domicile du Mandant. Conformément à l'article L 211-3 du Code de la consommation, le Mandant est informé que, en tant que consommateur, il a le droit de recourir gratuitement à un médiateur de la consommation dans un délai d'un an suivant la tentative de résolution amiable du litige effectuée par le biais d'une réclamation écrite adressée au Mandataire. Les modalités de cette médiation sont organisées par les articles L 611-1 et suivants et R 612-1 et suivants du Code de la consommation. L'organisme médiateur dont relève la SAS IAD FRANCE est l'Association des Médiateurs Européens (AME CONSO), dont la saisine peut s'effectuer soit en complétant le formulaire prévu à cet effet sur le site internet de l'AME CONSO [www.mediationconso-ame.com](http://www.mediationconso-ame.com), soit par courrier adressé à l'AME CONSO, 11 Place Dauphine – 75001 PARIS

#### DONNEES PERSONNELLES

Conformément au règlement européen 2016/679, le Mandataire et son agent commercial le représentant informent le Mandant qu'ils collectent et traitent des données personnelles (état civil, adresses, adresses e-mail, numéro de téléphone, photos, etc.) nécessaires pour l'accomplissement de leur mission, notamment aux fins de gestion de la relation avec le Mandant. Ces données pourront être transmises au notaire, au co-contractant, aux organismes financiers éventuellement chargés du financement, ainsi qu'aux administrations concernées.

Les traitements des données sont effectués compte-tenu de la nécessité pour le Mandataire et son agent commercial le représentant d'assurer le respect des obligations légales notamment de conservation auxquelles ils sont soumis. Les données seront conservées pendant toute la durée de la relation commerciale et ensuite pendant une durée de cinq ans conformément à l'article L. 561-12 du Code monétaire et financier, et pendant dix ans en ce qui concerne les noms et adresses du Mandant en vertu de l'article 53 du décret n°72-78 du 20 juillet 1972.

Le Mandant bénéficie d'un droit d'accès et de rectification de ses données à caractère personnel traitées. Il peut demander leur effacement et leur portabilité, ou exercer son droit à opposition dans les conditions prévues par le règlement européen 2016/679, ainsi que donner des directives concernant leur sort après son décès en envoyant un courrier à l'adresse du mandant figurant en tête des présentes ou à l'adresse e-mail [privacy@iadfrance.fr](mailto:privacy@iadfrance.fr).

Le Mandant a également la possibilité d'introduire une réclamation auprès de la CNIL. Pour toute information complémentaire sur la protection de vos données personnelles, nous vous invitons à consulter notre politique de confidentialité disponible sur notre site internet à l'adresse suivante : <https://www.iadfrance.fr/fr/Politique-de-confidentialite>.

#### OPPOSITION AU DEMARCHEGE TELEPHONIQUE

Aux termes de l'article L 223-2 du code de la consommation, le Mandant est informé qu'il dispose d'un droit à s'inscrire sur la liste d'opposition au démarchage téléphonique à l'adresse suivante : <https://conso.bloctel.fr/>

#### ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les Parties font élection de domicile à leurs adresses respectives telles qu'indiquées en tête des présentes.

En cas de modification, chacune des Parties devra en informer l'autre par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans les 8 jours. A défaut toute notification faite à l'adresse indiqué en tête des présentes, sera réputée valablement faite.

Fait en deux exemplaires, dont l'un est remis au Mandant qui le reconnaît, et dont l'autre est conservé par le Mandataire, et le restera dans tous les cas par dérogation à l'article 2004 du Code civil.

À (2)

Le

(3)

LE MANDANT

Ecrire « **Bon pour mandat exclusif** »

LE MANDATAIRE

Ecrire « **Mandat exclusif accepté** »

(1) Cocher la case

(2) Préciser le lieu de conclusion du mandat

(3) Tous les exemplaires du mandat doivent être signés et datés de la main même de chacun des Mandants

(4) Barrer les mentions inutiles

**FORMULAIRE DE RETRACTATION  
DU MANDAT DE VENTE N°**

*(Veuillez compléter et renvoyer le présent formulaire, **uniquement si vous souhaitez vous rétracter du contrat**)*

A l'attention de I@D France, Immeuble Carré Haussmann III | CS 10476 | 77564 LIEUSAIN Cedex

Je/nous (\*)

Demeurant

je/vous notifie/notifions (\*) par la présente ma/notre (\*) rétractation du / / , portant sur la  
des biens et droits immobiliers sis (*Adresse complète du bien objet du*)

A  
Le / /

Signature du/des (\*) Mandant(s)  
(\*) *Rayez la mention inutile*