
CONVENTION D'ASSISTANCE JURIDIQUE ET CONTENTIEUSE

ENTRE :

Le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) d'Angoulême, Commune d'Angoulême, représenté par son Président Monsieur Xavier BONNEFONT domicilié ès qualités 5, Boulevard Berthelot, Résidence Saint Martial, 16 000 ANGOULEME.

Ci-après Le client

D'UNE PART,

ET

La SCP d'avocats CGCB & Associés, société d'avocats au Barreau de MONTPELLIER, RCS MONTPELLIER D 390 833 580 - (93 D 165), représenté par son gérant Maître Clotilde GAUCI domicilié ès qualités à l'établissement de Bordeaux, 38 Rue Adrien Baysselance, 33 000 BORDEAUX.

D'AUTRE PART,

Il a été convenu ce qui suit

Préambule

Le CCAS d'Angoulême est propriétaire d'un immeuble situé sur le territoire communal, parcelle cadastrée section AN n° 152 sise 7 rue Jean Jaurès.

Le CCAS d'Angoulême a conclu un compromis de vente le 9 décembre 2024 concernant ce bien avec la société FRANCE PIERRE PATRIMOINE.

Le prix fixé pour la vente est de 1 050 000 €.

Ce compromis a fait l'objet d'un avenant le 2 octobre 2025 aux fins de repousser la date-butoir de signature de l'acte authentique au plus tard le 28 novembre 2025 (au lieu du 30 octobre 2025).

Le compromis prévoyait plusieurs conditions suspensives en particulier l'obtention d'un permis de construire, condition qui a été réalisée à la suite de la délivrance d'un permis de construire n° PC01601524C0012 par arrêté du 7 mars 2025, purgé de tout recours.

Le compromis fixait des pénalités dans l'hypothèse où l'une des parties ne régulariserait pas l'acte authentique alors que les conditions suspensives sont réalisées.

La société FRANCE PIERRE PATRIMOINE a fait savoir, par courrier réceptionné le 20 avril 2026 qu'elle refuse de régler toute pénalité estimant que le compromis est caduc en raison de son incapacité à pouvoir présenter la caution bancaire.

Dans ce contexte, le CCAS d'Angoulême souhaite déterminer la possibilité de « forcer » la réalisation de la vente et de solliciter des pénalités fixées par le compromis de vente.

La présente convention a pour objet d'organiser les relations entre le client et la SCP CGCB et Associés, conformément aux dispositions de la loi n° 71-1130 du 31 décembre 1971 modifiée.

Il est précisé que le client déclare avoir été informé de la possibilité que son contrat d'assurance personnelle comporte une assurance de protection juridique permettant la prise en charge partielle des honoraires de l'avocat suivant le barème établi par la compagnie d'assurances.

Le client fera son affaire de la mise en œuvre éventuelle de son assurance de protection juridique et du remboursement par leur compagnie d'assurance de la partie des honoraires de l'avocat correspondant au barème de la compagnie.

Le client reconnaît qu'en aucune manière le barème établi par sa compagnie d'assurance ne pourra se substituer au montant des honoraires fixé par la présente convention et du fait que la mise en œuvre de cette garantie dans le cadre de ses relations avec sa compagnie d'assurance ne peut en aucune manière limiter leur liberté de choisir leur avocat.

Convention

ARTICLE 1 - MISSION

La SCP CGCB et Associés est chargée de la mission suivante :

Accompagnement du CCAS dans le cadre du compromis de vente conclu avec la société FRANCE PIERRE PATRIMOINE :

1/ Consultation juridique relative à la possibilité de forcer la vente et de solliciter les pénalités prévues par le compromis de vente du 9 décembre 2024 comprenant :

- analyse des pièces du dossier, en particulier du compromis et de son avenant ;
- recherches de textes, doctrines et jurisprudences ;
- rédaction et transmission d'une consultation juridique.

2/ Rédaction d'une mise en demeure de réaliser la vente ou de verser les pénalités prévues par le compromis de vente du 9 décembre 2024 comprenant :

- analyse des pièces du dossier, en particulier du courrier de la société FRANCE PIERRE PATRIMOINE ;
- recherches de textes, doctrines et jurisprudences ;
- rédaction d'une mise en demeure et envoi LRAR.

ARTICLE 2 - DUREE

La présente convention est conclue pour la durée de la mission décrite ci-avant.

ARTICLE 3 : REMUNERATION

La SCP CGCB et Associés sera rémunérée de la façon suivante :

1/ Consultation juridique relative à la possibilité de forcer la vente et de solliciter les pénalités prévues par le compromis de vente du 9 décembre 2024 : estimé entre 7 et 9 heures de travail, au taux horaire de 200 € HT soit entre 1 400 € HT et 1 800 € HT.

2/ Rédaction d'une mise en demeure de réaliser la vente ou de verser les pénalités prévues par le compromis de vente du 9 décembre 2024 : estimé entre 4 et 6 heures de travail, au taux horaire de 200 € HT soit entre 800 € HT et 1 200 € HT.

Pour toute prestation ou question supplémentaire, les prestations seront facturées au taux horaire de 200 € HT.

ARTICLE 4 : TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

Il est rappelé que le paiement des honoraires est soumis à la TVA au taux en vigueur à la date de facturation.

ARTICLE 5 : CONTESTATIONS

En cas de contestation relative à la validité, à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention, le Bâtonnier de l'Ordre des Avocats de Bordeaux pourra être saisi à la requête de la partie la plus diligente.

ARTICLE 6 : MEDIATION

Le client est informé de la possibilité qui leur est offerte par l'article L.152-1 du Code de la consommation, en cas de litige résultant de la présente convention, d'avoir recours à un médiateur de la consommation de la profession d'avocat, dont les coordonnées sont les suivantes :

Madame Carole PASCAREL

Médiateur de la consommation de la profession d'avocat

Adresse postale : 180 Boulevard Haussmann PARIS

Adresse email : mediateur@mediateur-consommation-avocat.fr

Site Internet : <https://mediateur-consommation-avocat.fr>

Le client est informé que la saisine du médiateur ne peut intervenir qu'après avoir tenté au préalable de résoudre le litige directement auprès de l'avocat par une réclamation écrite.

ARTICLE 7 : RGPD

Le client est informé de ce que l'avocat met en œuvre des traitements de données à caractère personnel afin de lui permettre d'assurer la gestion, la facturation, le suivi des dossiers de ses clients et la prospection.

Ces données sont nécessaires pour la bonne gestion des clients et sont destinées aux services habilités du cabinet.

Conformément à la loi Informatique et libertés, les personnes disposent d'un droit d'accès aux données les concernant, de rectification, d'interrogation, d'opposition pour motif légitime et à la prospection à l'adresse électronique suivante : c.gauci@cgcb-avocats.com ou par courrier postal à : SCP CGCB & Associés, Me Clotilde GAUCI 38 Rue Adrien Baysse 33 000 Bordeaux - accompagné d'une copie d'un titre d'identité signé.

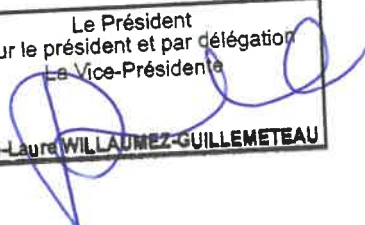
Fait en 2 exemplaires sur 4 pages,

à Angoulême, le 20/05/26

à Bordeaux le, 06 mai 2026

Pour le CCAS d'Angoulême, son Président,
Xavier BONNEFONT

Pour la SCP CGCB et Associés,
Clotilde GAUCI

Le Président
Pour le président et par délégation
Le Vice-Présidente

Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU

