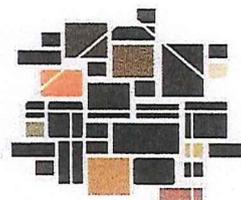


**IFERGANE**  
immobilier

# IFERGANE Immobilier

5 place Carnot  
46100 Figeac

Tél. : +33 (0)5 65 34 34 15  
contact@iferganeimmobilier.fr  
www.iferganeimmobilier.com



LABEL PIERRES

## MANDAT EXCLUSIF DE VENTE

N° 5566 référence agence FG3026

(Avec faculté de rétractation)

### Nous soussignés :

Monsieur et Madame GIRAUDINEAU Jean Claude & Françoise  
quartier sangoux 1526 A route de carces  
83570 ENTRECASTEAUX

*D'UNE PART, Dénommé ci-après « le mandant »*

Agissant conjointement et solidairement, en qualité de seuls propriétaires, mandatons par la présente afin de rechercher un acquéreur et faire toutes les démarches en vue de vendre les biens et droits ci-dessous désignés, nous engageant à produire toutes justifications de propriété :

ET

Monsieur Daniel ASTRUC, gérant de la Sarl IFERGANE Immobilier titulaire de la carte professionnelle Transactions sur Immeubles et Fonds de Commerce N°46-1001 délivrée par la Préfecture de Cahors (LOT), dont la garantie pour un montant de Trente Mille euros est assurée par le QBE Internationale.

*D'AUTRE PART, Dénommé ci-après « le mandataire »*

Avec substitution et délégation automatique au profit de l'ensemble des professionnels de l'immobilier adhérents au Groupement Immobilier Lot Dordogne Corrèze (GILDC) ou au profit de tout professionnel spécifiquement sélectionné.

### 1 Situation - Désignation :

**Maison Ancienne , sur terrain de 720 m<sup>2</sup> ,chemin des plantounes 46160 CAJARC**

Dont nous sommes devenus propriétaires par acte chez Maître : [REDACTED]

**2 Prix :** Le prix demandé par le mandant, vendeur des biens et droits ci-avant désignés est, sauf accord ultérieur de :

**CENT CINQUANTE-CINQ MILLE EUROS 155 000 €** payable comptant le jour de la signature de l'acte authentique, tant à l'aide de prêts que de fonds propres de l'acquéreur.

**Honoraires : 10 850 € TTC, soit 7,00% du prix net vendeur**

**Ils seront à la charge de L'Acquéreur.**

Ils seront exigibles le jour où l'opération sera effectivement conclue et constatée dans un acte écrit, signé des 2 parties, conformément à l'article 74 du décret 72-678 du 20 juillet 1972.

### 3 Durée du mandat exclusif: Art. 78 du décret du 20 juillet 1972 :

Passé un délai de 3 mois à compter de sa signature, le mandat contenant une telle clause peut être dénoncé à tout moment par chacune des parties à charge pour celle qui entend y mettre fin d'en aviser l'autre partie 15 jours au moins à l'avance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Ce mandat vous est consenti pour une durée de vingt-quatre (24) mois, à compter de la date de signature, dont les trois premiers mois sont irrévocables. Passé cette période d'irrévocabilité, il 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 à l'avance par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article L136-1 du code de la consommation modifié par la loi n°2014-344 du 17/03/2014 art.35. "Le professionnel prestataire de services informe le consommateur par écrit, par lettre nominative ou courrier électronique dédié, 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 résiliation. 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. A défaut de remboursement dans les conditions prévues ci-dessus, les sommes dues sont productives d'intérêts au taux légal. 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. Les trois alinéas précédents ne sont pas applicables aux exploitants des services d'eau potable et d'assainissement. Ils sont applicables aux consommateurs et aux non-professionnels."

#### 4 Conditions particulières :

Neant

#### 5 Surface privative 'Loi Carrez' et surface habitable (si copropriété) :

Non soumise

**6 Moyens de diffusion des annonces commerciales :** De par son appartenance au Groupement Immobilier Lot Dordogne Corrèze (GILDC), l'annonce commerciale est susceptible d'être diffusée sur un ou plusieurs des sites internet des Agences membres du

Groupement,



sur un ou plusieurs des sites de nos agences partenaires en France ou à l'étranger, ainsi que d'apparaître ponctuellement sur certains portails français et étrangers en fonction de nos choix de campagnes de communication, et notamment : **Se Loger.com, A Vendre A Louer, Green Acres, Les clefs du Midi, Le Bon Coin, Logic Immo, Acheter Louer, Paru-Vendu, Explorimmo, etc...** Le mandat autorise l'agence **IBERGANE immobilier** à saisir l'ensemble des informations contenu dans le présent mandat sur le fichier intranet du Groupement Immobilier Lot Dordogne Corrèze (GILDC) et à poser un panneau sur le bien immobilier si l'agence le juge utile

**7 Plus-value et T.V.A. :** Les parties reconnaissent avoir été informées des dispositions fiscales concernant les plus-values et déclarent agir en toute connaissance de cause. Si la vente est assujettie à la T.V.A. le prix ci-dessus s'entend T.V.A. incluse.

**8 Pouvoirs du mandataire :** En considération du mandat présentement accordé, tous pouvoirs vous sont donnés pour mener à bien votre mission. Vous pourrez notamment :

- 1- Faire tout ce qui vous sera utile pour parvenir à la vente et notamment toute publicité sur tous supports à votre convenance, y compris sur fichiers informatiques librement accessibles (internet, intranet, email...) mais à vos frais seulement, apposer un panneau de mise en vente à l'endroit que vous jugerez le plus approprié et publier toute photographie. Le mandat pourra exercer son droit d'accès et de rectification conformément à l'article 27 de la loi du 6 janvier 1978.  
Le bien ne pourra faire l'objet d'une campagne publicitaire publique qu'à compter de la transmission au mandataire du DPE.
- 2- Réclamer toutes les pièces utiles auprès de toutes personnes privées ou publiques, notamment le certificat d'urbanisme.
- 3- Indiquer, présenter et faire visiter les biens à vendre à toutes personnes.  
A cet effet, nous nous obligeons à vous assurer le moyen de visiter pendant le cours du présent mandat.
- 4- Etablir en notre nom tous actes sous seing privé (compromis en particulier), éventuellement assortis d'une demande de prêt, aux clauses et conditions nécessaires à l'accomplissement des présentes et recueillir la signature de l'acquéreur.
- 5- Satisfaire, s'il y a lieu, à la déclaration d'intention d'aliéner, exigée par la loi. En cas d'exercice du droit de préemption, négocier avec l'organisme préempteur, bénéficiaire de ce droit, à la condition de nous en avertir, étant entendu que nous gardons le droit d'accepter ou refuser le prix proposé par le préempteur, si ce prix est inférieur au prix demandé.
- 6- Séquestre : En vue de garantir la bonne exécution des présentes et de leur suite, les fonds ou valeurs qu'il est d'usage de faire verser par l'acquéreur seront détenus par tout séquestre habilité à cet effet (notaire ou agence titulaire d'une garantie financière).
- 7- Application de l'article 46 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 (vente d'un lot ou d'une fraction de lot, dite loi Carrez):  
Si nous ne vous fournissons pas l'attestation des surfaces sous huitaine, nous vous autorisons à faire établir à nos frais, par un homme de l'art, une attestation mentionnant les mètres de la partie privative des biens objet du présent mandat.
- 8- Dossier diagnostic technique : le vendeur fera effectuer sans délai l'ensemble des constats, états et diagnostics obligatoires. Ce dossier devra être annexé à l'engagement des parties.
- 9- Vous adjoindre ou substituer tout professionnel de votre choix pour l'accomplissement des présentes.
- 10- Copropriété : le mandant autorise expressément le mandataire à demander au syndic en son nom et à ses frais, communication et copie des documents devant être présentés ou fournis à l'acquéreur, notamment le règlement de copropriété, le carnet d'entretien de l'immeuble, le diagnostic technique, les diagnostics amiante, plomb, et termites concernant les parties communes, et l'état prévus par l'article 721-2 du CCH (cette autorisation ne concerne que les documents non déjà fournis).

### **10 Obligations du mandant :**

- Pendant la durée du mandat, nous nous engageons à ratifier la vente à tout acquéreur que vous nous présenterez en acceptant les prix et conditions des présentes, et à libérer les lieux pour le jour de l'acte authentique.
- Si nous présentons les biens à vendre directement ou par l'intermédiaire d'un autre mandataire, nous le ferons au prix des présentes, de façon à ne pas vous gêner dans votre mission.
- Nous nous interdisons de vendre sans votre concours, y compris par un autre intermédiaire, à un acquéreur qui nous aurait été présenté par vous, pendant la durée du mandat et deux ans après son expiration.
- Clause pénale : En cas d'infraction aux obligations stipulées au paragraphe ci-dessus, le mandant versera une indemnité compensatrice forfaitaire égale à la rémunération prévue au présent mandat.

### **11 Option mandat Exclusif :**

- Le présent mandat est consenti avec exclusivité, nous nous interdisons de vendre par nous mêmes ou par l'intermédiaire d'une autre agence. -Nous nous engageons à diriger vers vous toutes les demandes qui nous seraient adressées personnellement et tout acquéreur qui nous contacterait en direct.
- Clause pénale : En cas d'infraction aux obligations stipulées au paragraphe 10 ci-dessus, le mandant versera une indemnité compensatrice forfaitaire égale à la rémunération prévue au présent mandat.

### **12 Actions particulières du mandat exclusif :**

- Remboursement par l'agence des Diagnostics le jour de la signature de l'acte authentique, dans la limite de 500 euros, si la vente intervient par l'intermédiaire de l'Agence **IFERGANE immobilier**.
- Présence permanente de votre annonce sur le site commun des agences membres du groupement LABEL PIERRES.

### **13 Faculté de rétractation du mandant :**

Le mandant a la faculté de renoncer au mandat dans le délai de quatorze jours à compter de la date de signature des présentes, étant précisé que le jour de ce point de départ n'est pas compté, le décompte de ce délai commence le lendemain à 0 heure et expire le 14ème jour à minuit.

Si le mandant entend utiliser cette faculté, il utilisera le formulaire ci-après, ou procédera à tout autre déclaration dénuée d'ambiguïté, exprimant sa volonté de se rétracter et l'adressera en recommandé avec A.R. au mandataire désigné, dans un délai de quatorze jours qui commence à courir le lendemain du jour de la signature des présentes.

L'exercice de la faculté de rétractation par le mandant ne donnera lieu à aucune indemnité ni frais.

Les prestations devant être exécutées par le mandataire dans le cadre des présentes et notamment la diffusion d'annonces portant sur l'offre de vente des biens, ne débiteront qu'à l'expiration de ce délai de rétractation.

### **Option Exécution immédiate du mandat. Pour cette option cochez**



Les prestations devant être exécutées par le mandataire dans le cadre des présentes et notamment la diffusion d'annonces portant sur l'offre de vente des biens, peuvent débiter dès aujourd'hui, mais nous conservons la faculté de nous rétracter pendant le délai de 14 jours.

Fait à Entre casteaux Le 08/02/2018

Le mandant déclare et reconnaît que préalablement à la signature des présentes, il a reçu les informations prévues aux articles L111-1, L111-2 et L111-3 du code de la consommation, qu'il a eu le temps nécessaire et suffisant pour en prendre connaissance, se renseigner et les comprendre.

Le Propriétaire  
'Bon pour mandat'

IFERGANE Immobilier.  
'Mandat Accepté'

Bon pour Mandat

Mandat accepté

P/0 Françoise Astuc

Bon pour Mandat

JMA

J. J. J. J.

# INFORMATIONS PRECONTRACTUELLES

Préalables à la signature d'un mandat

Communication au consommateur en application des articles L111-1 et suivants du code de la consommation.  
Le professionnel prestataire de services avec lequel vous entrez en relation vous informe.

**Monsieur Daniel Astruc, gérant de la Sarl IFERGANE Immobilier titulaire de la carte professionnelle Transactions sur Immeubles et Fonds de Commerce N°46-1001 délivrée par la Préfecture de Cahors (LOT), dont la garantie pour un montant de Trente Mille euros est assurée par le QBE Internationale. 5 place Carnot 46100 Figeac +33 (0)5 65 34 34 15**

**Le (les) consommateur (s):**

**Monsieur et Madame Jean Claude & Françoise GIRAUDINEAU  
quartier sangoux 1526 A route de carces 83570 ENTRECASTEAUX**

Votre interlocuteur exerce l'activité d'entremise sur les immeubles et fonds de commerce, conformément à la loi n°70-9 du 2 janvier 1970 dite loi Hoguet et au décret n°72-678 du 20 juillet 1972, consultables sur le site [www.legifrance.gouv.fr](http://www.legifrance.gouv.fr)

Le service proposé consiste en : la vente d'un bien.

**Durée du mandat exclusif et modalités de dénonciation :**

**Art. 78 du décret du 20 juillet 1972 :**

Passé un délai de 3 mois à compter de sa signature, le mandat contenant une telle clause peut être dénoncé à tout moment par chacune des parties à charge pour celle qui entend y mettre fin d'en aviser l'autre partie 15 jours au moins à l'avance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

**Honoraires, en cas de pleine réussite de la mission confiée :**

**10 850 € TTC, soit 7,00% du prix net vendeur**

**Modalités de règlement :** Chèque ou virement.

**Droit de Rétractation :** Si le mandat est signé 'hors établissement' ou 'à distance' le mandant pourra se rétracter pendant un délai de 14 jours à compter de la signature du mandat, en renvoyant au professionnel le coupon de rétractation attaché au mandat, ou toute déclaration dénuée d'ambiguïté, exprimant sa volonté de se rétracter, par lettre recommandée avec accusé de réception; ce, sans avoir à motiver sa décision.

Le mandant pourra, s'il le souhaite, lors de la signature du mandat, demander à ce que le mandataire commence ses prestations avant l'expiration du délai de rétractation. Il pourra toutefois se rétracter durant cette période, sauf si le mandataire a pleinement exécuté sa mission. Le mandant reconnaît avoir pris connaissance du formulaire de rétractation attaché au mandat.

Si le mandat est signé à l'agence, le mandant ne bénéficie d'aucun délai de rétractation.

**Prévention et règlement des litiges :** Pour toute éventuelle réclamation, nous vous remercions de le faire à votre choix par courrier à notre adresse postale en tête des présentes, par téléphone, ou par mail; nous la traiterons dans les meilleurs délais.

En cas de litige, la législation applicable sera la loi française et la juridiction compétente celle du lieu du domicile du mandataire.

**Code de la consommation, article L.133-4 :** Lors de la conclusion de tout contrat écrit, le consommateur est informé par le professionnel de la possibilité de recourir, en cas de contestation, à une procédure de médiation conventionnelle ou tout autre mode alternatif de règlement des différends.

Le consommateur reconnaît avoir pris connaissance de l'ensemble des conditions générales et particulières du mandat proposé, par la remise préalable qui lui a été faite d'un exemplaire.

Fait à Entrecasteaux Le 08/02/2018

En 2 exemplaires dont un remis à chacune des parties.

Signature(s) du (des) consommateur(s)



Signature du mandataire

