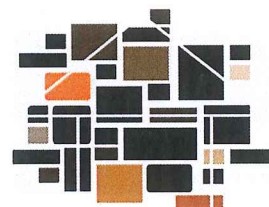


IFERGANE Immobilier

IFERGANE
immobilier

5 place Carnot
46100 Figeac

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



LABEL PIERRES

MANDAT DE VENTE SANS EXCLUSIVITE

N° 5691 référence agence FG3117
(Avec faculté de rétractation)

Nous soussignés :

Monsieur et Madame ARCKENS & DE GREEF Sam & Anne Marie
Zavelstraat 26
9550 HERZELE BELGIQUE

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

Agissant conjointement et solidairement, en qualité de seuls propriétaires, mandats 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 à l'association LABEL PIERRES ou au profit de tout professionnel spécifiquement sélectionné.

1 Situation - Désignation :

Maison Ancienne, sur terrain de 5 007 m², Le Causse 46100 FAYCELLES
Dont nous sommes devenus propriétaires par acte chez Maître : BERTRAND MOREL

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

CENT SOIXANTE MILLE EUROS 160 000 € 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 : 9 600 € TTC, soit 6,00% du prix net vendeur

Ils seront à la charge de L'Acquéreur, sauf choix de l'option 'honoraires charge Vendeur' pour cette option cochez

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.

4 Durée du mandat :

Ce mandat vous est consenti pour une durée de vingt-quatre (24) mois, 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."

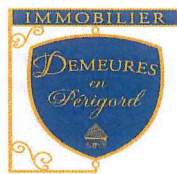
[Signature]

[Signature]

5 Conditions particulières :

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

7 Moyens de diffusion des annonces commerciales : De par son appartenance à l'association LABEL PIERRES, 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 **IFERGANE immobilier** à saisir l'ensemble des informations contenu dans le présent mandat sur le fichier de l'association LABEL PIERRES et à poser un panneau sur le bien immobilier si l'agence le juge utile

8 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.

9 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 mandant 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 prévu par l'article 721-2 du CCH (cette autorisation ne concerne que les documents non déjà fournis).

[Handwritten signature]

11 Mandat Simple :

- Le présent mandat est consenti sans exclusivité, nous gardons toute liberté de vendre par nous même ou par l'intermédiaire d'une autre agence.
- Si la vente est réalisée avec un client présenté à l'agence par le propriétaire, l'agence s'engage à ne percevoir que la moitié seulement de la commission prévue ci-dessus pour l'option Simple.
- 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.

12 Vente sans le concours de l'agence et obligations du mandant :

- Dans le cas de vente sans votre concours, nous nous engageons à vous en informer immédiatement en vous précisant les noms et adresses de l'acquéreur, du notaire chargé de l'acte authentique, et de l'agence éventuellement intervenue, ainsi que du prix de vente final, ce, pendant la durée du présent mandat et deux ans après son expiration.

- Clauses pénales:

En cas de non respect de la clause ci-dessus, le mandant versera une indemnité compensatrice forfaitaire correspondant à la moitié de la rémunération convenue.

Par ailleurs, en cas de vente à un acquéreur ayant eu connaissance de la vente du bien par l'intermédiaire de l'agence, ou de refus de vendre au prix et conditions des présentes à un acquéreur qui aurait été présenté par l'agence, le mandant versera une indemnité compensatrice forfaitaire égale à la rémunération prévue au présent mandat.

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 HERZELE - Belgique , le 15/05/19.

en deux exemplaires

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'

Mandat accepté

P/o Françoise Asseline

INFORMATIONS PRECONTRACTUELLES

Préalables à la signature d'un mandat

Communication au consommateur en application des articles L111-11 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 Sam & Anne Marie ARCKENS & DE GREEF
Zavelstraat 26 9550 HERZELE BELGIQUE**

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

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

Durée du mandat : 24 mois comprenant une première période irrévocable de 3 mois.

Modalités de dénonciation : par lettre recommandée avec demande d'avis de réception (LRAR) préavis 15 jours.

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

9 600 € TTC, soit 6,00% 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.

L

Fait à HERZELE – Belgique, le 15/05/19.

En 2 exemplaires dont un remis à chacune des parties.

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

Signature du mandataire

P/so Françoise Astruc