

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



L'Agence Immobilière : Sarl **QUERCY TRANSACTIONS** au capital de 7.780 € - RC 433205929 - 3, place Jean-Jacques Chapou (place de la Cathédrale) - 46000 CAHORS - Tél. 05.65.53.24.76 - contact@quercy-transactions.com - représentée par Marcel CAR titulaire de la carte professionnelle « Transactions sur immeubles et fonds de commerce » n° CPI- 4601 2016 000 006 153 délivrée le 18.04.2019 par la CCI Lot, avec substitution au profit de toute agence du Groupement Immobilier Lot Dordogne Corrèze (GILDC) : Maisons en Périgord (Les Eyzies et Montignac), Agence du Périgord (Saint Cyprien), Sarlat Immobilier, LVT Immobilier (Sarlat), FCP Chassage (Brive), Plein Sud Immo (Souillac), Bouriane Immobilier (Gourdon), Chris'Immo (Gramat), Ifergan (Figeac)

Le (les) consommateur (s):

Monsieur et Madame **FLAUJAC Laurent et Dany** 112 Pech de lagarde - 46090 BELLEFONT LA RAUZES

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 : 15 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 charge acquéreur: en cas de pleine réussite de la mission confiée : 4,50% soit 27 000 € TTC

Modalités de règlement : virement

Droit de Rétractation : 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. **Dans ce cas, le mandant doit spécifier en bas de sa signature 'J'autorise le mandataire à commencer 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.

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 CAHORS Le 29/11/2024

En 2 exemplaires dont un remis à chacune des parties.

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

Signature du mandataire



MANDAT DE VENTE SANS EXCLUSIVITE N° 7 001

(article 6 loi N° 70-9 du 2 janvier 1970 et articles 72 et suivants du décret N° 72-678 du 20 juillet 1972)

LE MANDANT

Monsieur et Madame **FLAUJAC Laurent et Dany** 112 Pech de lagarde - 46090 BELLEFONT LA RAUZES

LE MANDATAIRE

L'Agence Immobilière : Sarl **QUERCY TRANSACTIONS** au capital de 7.780 € - RC 433205929 - 3, place Jean-Jacques Chapou (place de la Cathédrale) - 46000 CAHORS - Tél. 05.65.53.24.76 - contact@quercy-transactions.com - représentée par Marcel CAR titulaire de la carte professionnelle « Transactions sur immeubles et fonds de commerce » n° CPI- 4601 2016 000 006 153 délivrée le 18.04.2019 par la CCI du Lot, avec substitution au profit de toute agence du Groupement Immobilier Lot Dordogne Corrèze (GILDC) : Maisons en Périgord (Les Eyzies et Montignac), Agence du Périgord (Saint Cyprien), Sarlat Immobilier, LVT Immobilier (Sarlat), FCP Chassage (Brive), Plein Sud Immo (Souillac), Bouriane Immobilier (Gourdon), Chris'Immo (Gramat), lfergan (Figeac)

APRÈS AVOIR PRIS CONNAISSANCE DES CONDITIONS GÉNÉRALES, CI-APRÈS, le mandant confère au mandataire, qui accepte, mandat **SANS EXCLUSIVITE** de mettre en vente et de vendre les biens ci-après désignés aux prix, charges et conditions suivants :

DÉSIGNATION

Adresse : 112 Pech de lagarde - 46090 BELLEFONT LA RAUZE

Descriptif : A 12 km au Nord de Cahors, cette maison d'architecte, ultra moderne, offre 240 m² de surface habitable avec des matériaux de qualité, une terrasse bois de 130 m² avec un jacuzzi incorporé, sur un terrain de 2.773 m². Elle est composée de la façon suivante. Rez de chaussée : Atelier (130 m²) avec auvent de 27 m², entrée, arrière cuisine, séjour avec cuisine ouverte aménagée et équipée, par de grandes baies vitrées donnant sur la terrasse avec une pergola en bois et cuisine d'été, 2 chambres, wc, dressing, salle de bains. Etage : 3 chambres, salle d'eau / wc, bureau, salle de jeux (44 m²), grenier. location de l'atelier 1600 € /mois. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr

Le tout cadastré sur ladite commune section - B-parcelle-1679-243-pour une contenance totale de 2 773 m²

Fosse septique aux normes NON

Le mandant déclare que ces biens seront, le jour de la signature de l'acte de vente :

libres de toute location ou occupation et débarrassés de tout encombrement.

loués suivant l'état locatif ci-annexé pour la partie Professionnelle

PRIX - MODALITÉS DE PAIEMENT – SOMME NETTE A REVENIR AU VENDEUR

Le prix demandé - **hors rémunération du mandataire** - est de **600 000 € (SIX CENTS MILLE EUROS)** (honoraires à la charge de l'ACQUEREUR tel que prévu ci-dessous.

Au titre du présent mandat, le mandant donne le pouvoir à l'agence immobilière Quercy Transactions de prendre un engagement en leur lieu et place dans le strict respect du prix demandé. Ce prix est payable au plus tard le jour de la signature de l'acte définitif.

DURÉE DU MANDAT

Le présent mandat est donné à compter de ce jour pour une durée de ne pouvant dépasser le **28/02/2026**. Toutefois, passé un délai irrévocable de trois mois à compter de sa signature, il pourra être dénoncé à tout moment par chacune des parties avec un préavis de quinze jours, par lettre recommandée avec avis de réception (art. 78, 2e alinéa, du décret n° 72-678 du 20 juillet 1972).

REMUNÉRATION DU MANDATAIRE A CHARGE ACQUEREUR En cas de réalisation de l'opération avec un acheteur présenté par le mandataire ou un mandataire substitué, le mandataire aura droit à une rémunération fixée à 22 500 € HT soit 27 000 € (VINGT-SEPT MILLE EUROS) T.V.A. comprise, **à la charge de l'acquéreur** soit 4,50% TTC. La rémunération du mandataire sera exigible le jour où l'opération sera effectivement conclue et réitérée par acte authentique. En cas d'exercice d'un droit de substitution ou de préemption, la rémunération sera due par le préempteur.

CONDITIONS GÉNÉRALES DU MANDAT

CONDITIONS CONCERNANT LE MANDANT

En conséquence du présent mandat, le mandant :

- **déclare être propriétaire des biens à vendre, déclare avoir la capacité pleine et entière de disposer desdits biens. En outre, le mandant déclare, sous sa responsabilité, ne faire l'objet d'aucune mesure de protection de la personne (curatelle, tutelle...) ni d'aucune procédure collective, et notamment de redressement ou de liquidation judiciaires, et que les biens, objets du présent mandat, ne font l'objet d'aucune procédure de saisie immobilière.**
- déclare ne pas avoir consenti, par ailleurs, de mandat exclusif de vente non expiré ou dénoncé ;
- s'interdit de le faire ultérieurement sans avoir préalablement dénoncé le présent mandat ;
- s'engage à produire toutes les pièces justificatives de propriété demandées par le mandataire et à l'informer de toutes modifications concernant le bien et/ou le propriétaire ;
- **fournir tous les diagnostics obligatoires : DPE, termites, plomb, amiante, électricité, gaz, loi carrez, risques naturels et si fosse septique le rapport du SPANC (Service Public d'Assainissement non collectif) avec un devis de remise aux normes en cas de non conformité**
- 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 :
 - saisir l'ensemble des informations contenu dans le présent mandat sur fichier télématique ; le mandant pourra exercer son droit d'accès et de rectification conformément à l'article 27 de la loi du 6 janvier 1978 ;
 - faire tout ce qu'il jugera utile pour parvenir à la vente, effectuer toute publicité à sa convenance avec diffusion de photos et notamment pose de panneaux, parution sur le catalogue du groupement, affichage dans la vitrine de l'agence, insertion dans des supports électroniques et notamment dans le fichier Intranet GILDC aux frais du mandataire, parution sur le site de l'agence www.quercy-transactions.com, sur le site du groupement www.quercy-perigord.com ainsi que 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 : Green Acres, Les clés du Midi, Le Bon Coin, Logic Immo, ParuVendu, Se Loger. Il est rappelé ici qu'en application de l'article L 134-4-3 du code de la construction et de l'habitation, les annonces relatives à la vente afférentes à des biens immobiliers soumis au DPE doivent obligatoirement mentionner le classement du bien au regard de sa performance énergétique selon des modalités définies par décret en Conseil d'Etat.
 - indiquer, présenter et faire visiter les biens désignés sur le présent mandat 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 des biens sus-désignés ;
- le mandant s'engage à fournir au mandataire dans les plus brefs délais tout document nécessaire à la rédaction du compromis de vente qui sera signé chez un notaire et notamment les diagnostics techniques obligatoires. Il sollicite à cet effet le concours du mandataire dans la recherche d'un diagnostiqueur chargé de la réalisation desdits diagnostics. Le mandant donne en outre expressément pouvoir au mandataire à l'effet de recueillir auprès des autorités compétentes toutes informations utiles relatives au contrôle de l'installation d'assainissement équipant le bien objet du présent mandat.

Si le présent mandat porte sur un ou plusieurs lots ou fractions de lots de copropriété, il est ici rappelé que l'article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 dispose que, sauf pour les caves, garages, emplacements de stationnement ou lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 m², toute promesse unilatérale de vente, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot mentionne la superficie de la partie privative de ce lot ou de cette fraction de lot. La nullité de l'acte peut être invoquée sur le fondement de l'absence de toute mention de superficie. Le bénéficiaire - en cas de promesse de vente - ou l'acquéreur peut intenter l'action en nullité, au plus tard à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente. La signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente mentionnant la superficie de la partie privative du lot ou de la fraction de lot entraîne la déchéance du droit à engager ou à poursuivre une action en nullité de la promesse ou du contrat qui l'a précédé, fondée sur l'absence de mention de cette superficie. Si la superficie est supérieure à celle exprimée dans l'acte, l'excédent de mesure ne donne lieu à aucun supplément de prix. Si la superficie est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée dans l'acte, le vendeur, à la demande de l'acquéreur, supporte une diminution du prix proportionnelle à la moindre mesure. L'action en diminution du prix doit être intentée par l'acquéreur dans un délai d'un an à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, à peine de déchéance. **Le mandant s'engage à fournir tous les documents concernant la loi Alur : règlement de copropriété, état descriptif de division, carnet d'entretien de la copropriété, procès-verbaux des 3 dernières années, relevé des charges des 2 dernières années...**

Si le présent mandat porte sur un ou plusieurs biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, il est ici rappelé que conformément à l'article L 125-5 du code de l'environnement, l'acquéreur est informé par le vendeur de l'existence des risques visés par ces plans ou ce décret. De plus, lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles ou technologiques visés respectivement par les articles L 125-2 et L 128-2 du code des assurances, le vendeur est tenu d'informer par écrit l'acquéreur de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de non-respect, l'acquéreur peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix de vente.

- autorise le mandataire, en cas d'exercice d'un droit de préemption, à négocier et conclure 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 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.**

La rémunération du mandataire sera exigible le jour où l'opération sera effectivement conclue et réitérée par acte authentique.

Pendant toute la durée du présent mandat et de ses renouvellements ainsi que dans les 24 mois suivant l'expiration ou la résiliation de celui-ci, le mandant s'interdit de traiter directement ou par l'intermédiaire d'un autre mandataire avec un acheteur à qui le bien aurait été présenté 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 une indemnité forfaitaire, à titre de clause pénale, à la charge du mandant d'un montant égal à celui de la rémunération toutes taxes comprises du mandataire prévue au présent mandat.

Si le mandant vend sans intervention du mandataire, à un acquéreur non présenté par le mandataire ou un mandataire substitué, le mandataire n'aura droit à aucune indemnité pour quelque cause que ce soit. Cependant, le mandant s'oblige à l'en informer sans délai, par lettre ou à l'aide du coupon ci-joint, en lui précisant le nom et l'adresse de l'acquéreur, le notaire chargé de la rédaction de l'acte, ainsi que le prix de vente. A défaut, le mandant en supporterait les conséquences, notamment au cas où le mandataire aurait contracté avec un autre acquéreur.

CONDITIONS CONCERNANT LE MANDATAIRE

En conséquence du présent mandat, le mandataire :

- entreprendra les démarches et mettra en œuvre les moyens qu'il jugera nécessaires en vue de réaliser la mission confiée ; effectuera de la publicité par tout moyen.
- rendra compte dans les conditions de l'article 6 de la loi du 2 janvier 1970 et de l'article 77 du décret du 20 juillet 1972
- ne pourra, en aucun cas, être considéré comme le gardien juridique des biens à vendre, sa mission étant essentiellement de rechercher un acquéreur. En conséquence, il appartiendra au mandant de prendre toutes dispositions, jusqu'à la vente, pour assurer la bonne conservation de ses biens et de souscrire toutes assurances qu'il estimerait nécessaires ;
- conservera, dans tous les cas, son exemplaire du présent mandat par dérogation aux dispositions de l'article 2004 du Code civil.

PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES DU MANDANT

Vos données personnelles collectées dans le cadre du présent mandat font l'objet d'un traitement nécessaire à son exécution. Elles sont susceptibles d'être utilisées dans le cadre de l'application de réglementations comme celle relative à la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Vos données personnelles sont conservées pendant toute la durée de l'exécution du présent mandat augmentée des délais légaux de prescription applicable. Elles sont destinées au service transaction. Il est précisé que dans le cadre de l'exécution de leurs prestations, les tiers limitativement énumérés ci-avant n'ont qu'un accès limité aux données et ont l'obligation de les utiliser en conformité avec les dispositions de la législation applicable en matière de protection des données personnelles. Le responsable du traitement des données personnelles est Marcel CAR. Conformément à la loi information et libertés, vous bénéficiez d'un droit d'accès, de rectification, de suppression, d'opposition et de portabilité de vos données en vous adressant à contact@quercy-transactions.com. Vous pouvez porter toutes réclamations devant la CNIL (www.cnil.fr). Dans le cas où des coordonnées téléphoniques ont été recueillies, vous êtes informés de la faculté de vous inscrire sur la liste d'opposition au démarchage téléphonique prévue en faveur des consommateurs (article L.223-1 du code de la consommation).

MEDIATION DE LA CONSOMMATION - REGLEMENT AMIABLE DES LITIGES

Pour tout litige afférent à l'exécution du présent mandat, le mandant, s'il est un "consommateur" au sens de l'article liminaire du code de la consommation, est informé qu'il peut saisir le médiateur de la consommation, soit par voie électronique: mediation@vivons-mieux-ensemble.fr soit par courrier postal SASU VIVONS MIEUX ENSEMBLE inscrite au RCS de Nancy sous le numéro 820 862 241 dont le nom commercial est : Médiation - vivons mieux ensemble, dont le siège social est situé au 465 avenue de la Libération 54000 NANCY, représentée par Jean-Philippe Duval, en qualité de Président de la dite société.

Fait en deux exemplaires dont l'un est remis au mandant qui le reconnaît et l'autre étant conservé par le mandataire

A CAHORS le 29/11/2024

LE MANDANT

Mention "Lu et approuvé, bon pour mandat"
Signature

LE MANDATAIRE

Mention "Lu et approuvé, mandat accepté"
Signature

EN CAS DE VENTE SANS NOTRE INTERMEDIAIRE

A nous retourner dans les 5 jours à compter de la signature du compromis ou promesse de vente

A l'attention de Immobilier Quercy Transactions - 3, place Jean-Jacques Chapou - 46000 CAHORS

Je soussigné(e) FLAUJAC Laurent et Dany 112 Pech de lagarde 46090 BELLEFONT LA RAUZES

vous informe avoir vendu le bien immobilier faisant l'objet du mandat n° 7 001 sis 112 Pech de lagarde 46090 BELLEFONT LA RAUZE

Nom et prénoms des acquéreurs

Notaire chargé du compromis

Prix de vente

Date

Signature

FORMULAIRE DE RETRACTATION

A l'attention de Immobilier Quercy Transactions - 3, place Jean-Jacques Chapou - 46000 CAHORS

Je soussigné(e) FLAUJAC Laurent et Dany 112 Pech de lagarde 46090 BELLEFONT LA RAUZES

vous notifie par la présente ma rétractation du mandat n° 7 001 du bien sis 112 Pech de lagarde 46090 BELLEFONT LA RAUZE

Date

Signature