



i-Particuliers
SU RED INMOBILIARIA



COMPRAVENTA • ALQUILER • PRESTIGIO
PARTICULARES & PROFESIONALES

En Dénia, a 23 de noviembre 2023
A Dénia le 23 novembre 2023

REUNIDOS / REUNIS

DE UNA PARTE,

D'UNE PART,

D/D^a Bur Charles et Monique, mayores de edad, con estado civil (**casados**), de nacionalidad Francesa, con domicilio en 03700 - Dénia, Calle Anou 23, Provincia de Alicante : y NIE *Y21702112* y NIE *Y21701895*.

D/D^a Charles y Monique BUR actúan en su propio nombre y representación.

En lo sucesivo, los **MANDANTES**.

Ci-après, les MANDATAIRES

*Mme/Mme Charles y Monique BUR, majeures, dont l'état civil (mariés), de nationalité Française, demeurant à 03700 - Dénia, Calle Anou 23, Province d'Alicante, email, moniquebur@orange.fr ; NIE *Y21702112* et NIE *Y21701895**
M/Mme Charles et Monique BUR agissent en leur propre nom et en leur propre représentation.

Y, DE OTRA PARTE,

ET D'AUTRE PART,

D. Thierry Gaildraud, en nombre y representación de la compañía mercantil denominada **JIGORO SOCIEDAD LIMITADA** (en adelante, "**JIGORO**") con Número de Identificación Fiscal B72615081 domiciliada en Calle Velázquez 80 Quinto Izquierda, 28001, Madrid, en virtud de contrato de agencia.

En lo sucesivo, el **MEDIADOR o JIGORO**.

Ci-après, le MEDiateur ou JIGORO.

Mr. Thierry Gaildraud, au nom de la société commerciale dénommée JIGORO SOCIEDAD LIMITADA (ci-après, "JIGORO") dont le numéro d'identification fiscale B72615081 domiciliée Calle Velázquez 80 Quinto Izquierda, 28001, Madrid, en vertu d'un contrat d'agence.

Ambas partes se reconocen mutuamente con capacidad suficiente para otorgar el presente **MANDATO PARA COMPRAVENTA INMOBILIARIA** (en adelante, "**CONTRATO**") y, a tal fin,

MB e M.

Les deux parties reconnaissent mutuellement qu'elles ont la capacité suffisante pour consentir le présent **MANDAT D'ACHAT ET DE VENTE IMMOBILIER** (ci-après, le "**CONTRAT** ") et, à cette fin,

EXPONEN

ILS EXPOSENT

- I. El MANDANTE suscribe con el MEDIADOR el presente CONTRATO con el fin de que gestione y proporcione un cliente interesado en la compra de un inmueble propiedad del MANDANTE.
- II. Que **D/D^a Charles et Monique BUR** son propietarios del siguiente inmueble:
 - I. *Le PRINCIPAL signe le présent CONTRAT avec le MÉDIATEUR afin de gérer et fournir un client intéressé par l'achat d'un bien appartenant au PRINCIPAL.*
 - II. *Que M/Mme Charles et Monique BUR sont propriétaires du bien suivant :*

URBANO: sito en la provincia de Alicante, Calle Anou 23, 03700 – Denia, inscrita en el Registro de la Propiedad de Denia 1 con el número de referencia catastral: 0604706BD5000S0001OT.

Propriété Urbaine: situé dans la municipalité de Dénia, dans la province d'Alicante, Calle Anou 23, 03700 – Dénia, inscrit au registre de Dénia 1 avec le numéro de référence cadastrale : 0604706BD5000S0001OT.

El inmueble pertenece a **D/D^a Charles et Monique BUR**, por compraventa efectuada en fecha 02 Mars 2012 ante el Notario de _____ Con n° de Protocolo _____

- III. Que ambas partes han alcanzado un acuerdo en virtud del cual el MEDIADOR se compromete a llevar a cabo las gestiones necesarias para la venta por parte del MANDANTE del inmueble, pactando para su ejecución el presente CONTRATO con arreglo a las siguientes:

*La propriété appartient à **M. et Mme. Charles et Monique BUR**, par la vente réalisée le 02 Mars 2012 devant le Notaire de Dénia _____ avec comme numéro de protocole _____.*

- III. *Que les deux parties sont parvenues à un accord en vertu duquel le MANDATAIRE s'engage à accomplir les démarches nécessaires à la vente par le MANDATAIRE du bien, en convenant pour son exécution le présent CONTRAT conformément à ce qui suit :*

MB e. B.

ESTIPULACIONES

STIPULATIONS

PRIMERA. - OBJETO.

PREMIER. - OBJET.

En virtud del presente CONTRATO el MEDIADOR se compromete a llevar a cabo todas las gestiones necesarias para que el MANDANTE venda el inmueble descrito en el EXPOSITIVO SEGUNDO (en adelante, el "Inmueble").

En ningún caso el MEDIADOR podrá concluir por sí mismo la operación que le ha sido encargada formalizando el correspondiente contrato de compraventa pues carece de poder de representación del MANDANTE para tal negocio jurídico.

En vertu du présent CONTRAT, le MEDIATEUR s'engage à effectuer toutes les démarches nécessaires pour que le MEDIATEUR vende la propriété décrite à la DEUXIÈME PARTIE (ci-après, la « Propriété »).

En aucun cas, le MEDIATEUR ne peut conclure par lui-même l'opération qui lui a été confiée en formalisant le contrat d'achat et de vente correspondant, puisqu'il lui manque le pouvoir de représentation du MANDATAIRE pour une telle affaire légale.

SEGUNDA. - CONDICIONES DE LA VENTA.

DEUXIEME. - CONDITIONS DE VENTE.

Las condiciones con arreglo a las cuales el MANDANTE está interesado en suscribir la venta son:

- Has*
- i) Precio de venta: *Doscientos Noventa y nueve mil euros*EUROS (.....*299.000*€)
 - ii) Comisión: *Catorce mil novecientos cincuenta*EUROS (.....*14.950*€).

Les conditions dans lesquelles le PRINCIPAL est intéressé à signer la vente sont :

- i) Prix de vente :EUROS (.....€)
- ii) Commission :EUROS (.....€)

Con CINCO DÍAS de antelación al día de la formalización del contrato de compraventa del Inmueble, JIGORO girará su factura al MANDANTE para abonar el importe de la comisión, siendo exigible su abono el día de formalización del contrato de compraventa. En la factura aparecerán recogidas las condiciones para efectuar el pago.

CINQ JOURS avant le jour de la formalisation du contrat d'achat de la Propriété, JIGORO enverra sa facture au MANDATAIRE pour régler le montant de la commission, son paiement étant exigible au jour de la formalisation du contrat d'achat. Les conditions d'exécution du paiement figureront sur la facture.

MB C.B.

TERCERA. – FIRMA DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA.

Cuando el MEDIADOR encuentre la persona física o jurídica que esté interesada en celebrar el contrato de compraventa del Inmueble, notificará por escrito dirigido a la dirección de correo electrónico del encabezado o cualquier otro medio del que quede constancia al MANDANTE para que proceda a firmar el correspondiente contrato de compraventa.

TROISIÈME. – SIGNATURE DU CONTRAT D'ACHAT.

Lorsque le MEDIATEUR aura trouvé la personne physique ou morale intéressée à conclure le contrat d'achat du Bien, il en avisera le MANDATAIRE par écrit adressé à l'adresse e-mail en en-tête ou tout autre moyen dont le MANDATAIRE est informé afin qu'il puisse procéder signer le contrat d'achat correspondant.

El MEDIADOR estará presente en el momento en que su MANDANTE y el COMPRADOR concierten el contrato de compraventa objeto de su mediación, percibiendo la documentación justificativa del pago de la comisión en favor de JIGORO en dicho acto.
Le MÉDIATEUR sera présent au moment où son MANDATAIRE et l'ACHETEUR concluront le contrat de vente et d'achat faisant l'objet de leur médiation, recevant la documentation justifiant le paiement de la commission en faveur de JIGORO dans ledit acte.

CUARTA. - DURACIÓN.

QUATRIÈME. - DUREE.

El presente CONTRATO tendrá una duración de SEIS MESES, prorrogable automáticamente hasta un máximo de DOCE MESES a menos que alguna de las PARTES en el CONTRATO notifique a la contraparte su voluntad de no renovación. Transcurridos DOCE MESES desde la firma del CONTRATO este expirará automáticamente, salvo pacto en contrario de las partes.

Si en los TRES MESES siguientes a la finalización del CONTRATO el MANDANTE llevase a cabo la venta con una persona propuesta por el MEDIADOR o a la que haya tenido acceso gracias a sus gestiones, JIGORO tendrá derecho de percibir su remuneración como si el CONTRATO hubiese estado en vigor.

Le présent CONTRAT aura une durée de SIX MOIS, prorogeable automatiquement jusqu'à un maximum de DOUZE MOIS sauf si l'une des PARTIES du CONTRAT avise la contrepartie sa volonté de non-renouvellement. Passé DOUZE MOIS écoulés depuis la signature du CONTRAT, celui-ci expirera automatiquement, sauf accord contraire des parties. Si dans les TROIS MOIS suivant la fin du CONTRAT le MANDATAIRE réalise la vente avec une personne proposée par le MEDIATEUR ou à laquelle il a eu accès grâce à ses efforts, JIGORO aura le droit de percevoir sa rémunération comme si le CONTRAT avait été en vigueur.

QUINTA. – CONTRATO SIN EXCLUSIVIDAD.

e. n.
MB

CINQUIEME. – CONTRAT NON EXCLUSIVITE

EL MANDANTE acepta firmar un contrato **SIN EXCLUSIVIDAD**, dándole la posibilidad de poner su propiedad a la venta con otras agencias o de promocionarla o venderla él mismo. A cambio, se compromete a respetar el precio de 300.000,00 euros y a hacer que todos los agentes profesionales del mercado respeten este precio, que incluye la comisión de agencia del 5% sin IVA del precio de venta anunciado.

Le propriétaire accepte de signer un contrat NON EXCLUSIF, lui donnant la possibilité de mettre à la vente son bien immobilier dans les mains d'autres agences et ou d'en faire lui-même la promotion ou la vente le cas échéant. En contrepartie, il s'engage à respecter et à faire respecter par l'ensemble des acteurs professionnels du marché, le prix de 300 000,00 euros, prix dans lequel est compris la commission de l'agence qui s'élève à 5 % HTVA du prix de vente annoncé.

En caso de que el AGENTE AUTORIZADO no se asegure de que el precio anunciado en el presente contrato sea respetado por cualquier agencia inmobiliaria, agente comercial o cualquier otra entidad comercial vinculada a estas profesiones o por acuerdo en nombre de un tercero, i-Particuliers podrá retirarse de la venta del bien sin que la parte vendedora pueda reclamar ninguna indemnización a i-Particuliers.

Dans le cas où le MANDATAIRE ne faisait pas respecter le prix annoncé dans ce contrat par tout intervenant, Agence immobilière, ou agent commercial quel que soit l'intermédiaire, ou toute autre entité commerciale liée à ces métiers ou par accords pour le compte d'un tiers, i-Particuliers pourra se retirer de la vente du bien immobilier sans que la partie venderesse puisse attendre une quelconque indemnité.

SEXTA. – RESOLUCIÓN.

SIXIEME. -RESOLUTION

Son causas de terminación y resolución del presente CONTRATO las siguientes:

- i) Vencimiento de la duración pactada.
- ii) Acuerdo mutuo de las partes.
- iii) Cumplimiento y ejecución de la prestación convenida.
- iv) Incumplimiento de cualquiera de las partes de alguna de las cláusulas del presente CONTRATO, sin que dicho incumplimiento fuera subsanado dentro del plazo de CATORCE días siguientes a la notificación por escrito efectuada por la otra parte solicitando la subsanación del incumplimiento.

Les motifs de résiliation et de résolution du présent CONTRAT sont les suivants :

- i) *Expiration de la durée convenue.*
- ii) *Accord mutuel des parties.*
- iii) *Réalisation et exécution de la prestation convenue.*
- iv) *Non-respect par l'une des parties de l'une quelconque des clauses du présent*

MB C.B.

CONTRAT, sans que le motif de non-respect soit corrigé dans un délai de QUATORZE jours suivant la notification écrite faite par l'autre partie demandant la correction de motif de non-respect.

SÉPTIMA. - NOTIFICACIONES.

SEPTIEME. - AVIS

Las partes señalan como domicilios para la práctica de las notificaciones necesarias en la ejecución del presente CONTRATO los domicilios y las direcciones de correo electrónico que figuran en el encabezado.

Les parties indiquent comme adresse de correspondances, pour la transmissions des notifications nécessaires à l'exécution du présent CONTRAT, l'adresse e-mail qui figurent en en-tête.

OCTAVA. – PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES.

HUITIEME. - PROTECTION DES INFORMATIONS PERSONNELLES.

El MEDIADOR tratará los datos del MANDANTE con arreglo a las disposiciones previstas por la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre de protección de datos personales y garantía de derechos digitales. Este tratamiento de los datos lo realizará para la finalidad objeto de este encargo. En ningún caso podrá utilizar los datos para fines propios. El MANDANTE podrá ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación del tratamiento, portabilidad y oposición ante la siguiente dirección de correo electrónico:

t.gaildraud@i-particuliers.es

Le MÉDIATEUR traitera les données du MANDATAIRE conformément aux dispositions de la loi organique 3/2018, du 5 décembre, sur la protection des données personnelles et la garantie des droits numériques. Ce traitement de données sera effectué dans le cadre de la présente demande. Vous ne pouvez en aucun cas utiliser les données à vos propres fins. Le mandataire peut exercer ses droits d'accès, de rectification, de suppression, de limitation de traitement, de portabilité et d'opposition à l'adresse email suivante :

t.gaildraud@i-particuliers.es

NOVENA. - NATURALEZA DEL CONTRATO Y NORMATIVA APLICABLE.

NEUVIEME. - NATURE DU CONTRAT ET NORME APPLICABLE

El presente CONTRATO tiene naturaleza civil, rigiéndose por lo dispuesto en sus propias cláusulas y en lo en ellas no previsto por las disposiciones del Código Civil.

Le présent CONTRAT est de nature civile, régi par les dispositions de ses propres clauses et celles non prévues par celles-ci par les dispositions du Code civil.

e. B.

MB

DÉCIMA. - FUERO COMPETENTE.

DIXIEME. - JURIDICTION

Ambas partes contratarse acuerdan su sumisión expresa a los Juzgados y Tribunales de Madrid para resolver cualquier cuestión o divergencia que pueda suscitarse en relación con el presente CONTRATO.

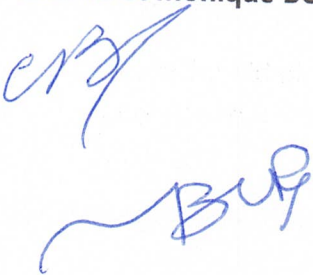
Les deux parties contractantes acceptent de se soumettre expressément aux Cours et Tribunaux de Madrid pour résoudre tout problème ou divergence pouvant survenir en relation dans le présent CONTRAT.

Y en prueba de conformidad con todo ello firman el presente documento por duplicado ejemplar y a un solo efecto en el lugar y fecha expresados en el encabezamiento.

Et comme preuve du respect de toutes ces clauses, ils signent ce document en double exemplaire et dans un seul but au lieu et à la date indiqués en en-tête.

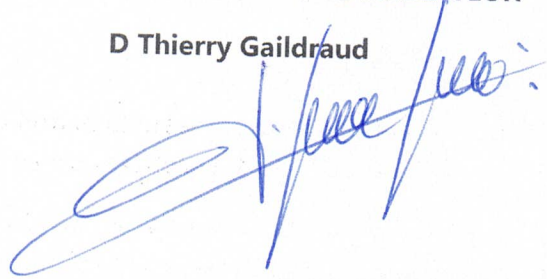
EI MANDANTE / LE MANDATAIRE

D/D^a Charles et Monique BUR

Handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized initial 'CB' and the letters 'BUR' written below it.

EI MEDIADOR / LE MEDIATEUR

D Thierry Gaildraud

Handwritten signature in blue ink, featuring a large, stylized initial 'TG' and the name 'Gaildraud' written below it.



i-Particuliers

RED INMOBILIARIA
INDEPENDIENTE

Nuestro código moral

- LA EDUCACIÓN
- LA VOLUNTAD
- EL HONOR
- LA MODESTIA
- LA SINCERIDAD
- EL RESPETO
- EL CONTROL DE SI MISMO
- LA AMISTAD

