**ATTENTION**

**Ce document est une trame susceptible d’être adapté par le professionnel de l’immobilier à chaque situation ou dossier.**

**Ce projet ne pourra être utilisé en l’état.**

**En conséquence, la responsabilité de l’UNIS ne pourra être engagée du fait de l’utilisation de ce modèle.**

**MANDAT EXCLUSIF DE RECHERCHE D’ACQUEREUR(S)**

*(Conforme à la loi du 2 janvier 1970 et au décret n° 72-678 du 20 juillet 1972)*

**N° de mandat :**

**ENTRE LES SOUSSIGNEES**

* **……..**au capital de **…….** €, dont le siège social est situé à **……,** immatriculée au registre du Commerce et Sociétés de **…….** sous le numéro **……..** elle-même représentée aux fins des présentes par **……….** en sa qualité de **…….**

**Ci-après dénommé(s) « le Mandant»**

**D’une part,**

**Et**

* **……..**, Société **……..** au capital de **……** €, dont le siège social est situé**…….**, RCS**……**, titulaire de la carte professionnelle **…….** « Transaction sur Immeubles et fonds de commerce », délivrée par la Chambre de Commerce et d’Industrie de **…….** et garantie par**……**, **……**, dûment représentée aux fins des présentes par**……**, son gérant, dûment habilité à l’effet des présentes

**Ci-après dénommés « le Mandataire »**

**D’autre part,**

**IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

Le Mandant donne au Mandataire, ci-dessus dénommé, MANDAT EXCLUSIF à l’effet de rechercher un acquéreur et de négocier au mieux de ses intérêts avec la collaboration éventuelle de ses confrères, en vue d’aboutir à la signature d’une promesse de vente ou d’un compromis de vente portant sur les biens suivants  :

**Art. 1er. Désignation**

* Adresse :
* Descriptif :

*Enumérer ici les différents locaux objet du mandat, avec le plus de précisions possibles, et en renvoyant, à chaque fois que la situation le permet, à un plan qui demeurera annexé au mandat, en précisant en outre, si l’immeuble est en copropriété, le numéro des lots concernés, (En cas de lot de copropriété, mentionner la surface Carrez)*

* Le Mandant déclare expressément que le bien est à usage de**…….**. Le Mandataire est dégagé de toute responsabilité à cet égard
* Le Mandant certifie que les informations transmises au Mandataire sont sincères et exactes et garantit le Mandataire de tout recours à cet égard.
* Étant précisé qu’à la signature de l’acte authentique, les biens vendus seront  :

– libres de toute occupation, location ou réquisition.

– **OU,** loués selon les modalités suivantes :………

**Art. 2 – Déclarations du Mandant**

Le Mandant déclare :

- qu’il n’existe de son chef aucun obstacle ni aucune restriction d’ordre légal, judiciaire, conventionnel ou contractuel à la libre disposition du bien objet du présent mandat ; qu’il n’a omis aucune information susceptible d’être utile au Mandataire ou à l’acquéreur ;

- qu'il n'a pas connaissance de vice(s) caché(s) ou de tout élément pouvant rendre le bien impropre à sa destination ;

- que le gros œuvre, et le second œuvre ne présentent pas de désordres apparents ;

- que l’utilisation et le fonctionnement des divers installations et équipements donnent entière satisfaction ;

- qu’à sa connaissance, le bien ne contient ni termites ni autres insectes xylophages. Si l’immeuble se trouve dans une zone contaminée ou susceptible de l’être, il fournira un état parasitaire de moins de six mois.

Le Mandant certifie que les informations transmises au Mandataire sont sincères et exactes et garantit le Mandataire de tout recours à cet égard.

**Art.  3. Durée – reconduction – révocation**

Le présent mandat est consenti pour une durée de……..à compter du **…….** pour se terminer le**…….**

Il se prolongera ensuite par tacite reconduction pour une ou plusieurs périodes de même durée, sauf dénonciation par l’une ou l’autre des parties par lettre recommandée avec accusé de réception en respectant un préavis de quinze jours.

En aucun cas le mandat ne pourra être reconduit tacitement au-delà d’une période totale de …….. ans.

**Conformément à l’article 78 du décret n°72-678 du 20 juillet 1972, il est précisé que la clause d’exclusivité ne pourra pas être révoquée pendant les trois premier mois de la signature du mandat, passé ce délai, elle pourra être dénoncée dans les mêmes conditions que le mandat lui-même, en respectant un délai de préavis de quinze jours, par courrier recommandé avec accusé de réception.**

*Lorsque le mandant n’agit pas dans le cadre de ses activités professionnelles, est un consommateur ou un non-professionnel, ajouter les dispositions suivantes :*

*(Dans le cas d’un mandat tacitement reconductible et si le mandant n’agit pas dans le cadre de ses activités professionnelles, ajouter de manière lisible et visible les dispositions de l’article L136-1 du code de la consommation* remplacé à compter du 1er juillet 2016 par les articles L.215-1 à 3 et L.241-3 du code de la consommation)

**POUR LES CONTRATS DE PRESTATIONS DE SERVICES CONCLUS POUR UNE DUREE DETERMINEE AVEC UNE CLAUSE DE RECONDUCTION TACITE, LE PROFESSIONNEL PRESTATAIRE DE SERVICES INFORME LE CONSOMMATEUR PAR ECRIT, PAR LETTRE NOMINATIVE OU COURRIER ELECTRONIQUE DEDIES, AU PLUS TOT TROIS MOIS ET AU PLUS TARD UN MOIS AVANT LE TERME DE LA PERIODE AUTORISANT LE REJET DE LA RECONDUCTION, DE LA POSSIBILITE DE NE PAS RECONDUIRE LE CONTRAT QU'IL A CONCLU AVEC UNE CLAUSE DE RECONDUCTION TACITE. CETTE INFORMATION, DELIVREE DANS DES TERMES CLAIRS ET COMPREHENSIBLES, MENTIONNE, DANS UN ENCADRE APPARENT, LA DATE LIMITE DE NON-RECONDUCTION.**

**LORSQUE CETTE INFORMATION NE LUI A PAS ETE ADRESSEE CONFORMEMENT AUX DISPOSITIONS DU PREMIER ALINEA, LE CONSOMMATEUR PEUT METTRE GRATUITEMENT UN TERME AU CONTRAT, A TOUT MOMENT A COMPTER DE LA DATE DE RECONDUCTION.**

**LES AVANCES EFFECTUEES APRES LA DERNIERE DATE DE RECONDUCTION OU, S'AGISSANT DES CONTRATS A DUREE INDETERMINEE, APRES LA DATE DE TRANSFORMATION DU CONTRAT INITIAL A DUREE DETERMINEE, SONT DANS CE CAS REMBOURSEES DANS UN DELAI DE TRENTE JOURS A COMPTER DE LA DATE DE RESILIATION, DEDUCTION FAITE DES SOMMES CORRESPONDANT, JUSQU'A CELLE-CI, A L'EXECUTION DU CONTRAT. LES DISPOSITIONS DU PRESENT ARTICLE S'APPLIQUENT SANS PREJUDICE DE CELLES QUI SOUMETTENT LEGALEMENT CERTAINS CONTRATS A DES REGLES PARTICULIERES EN CE QUI CONCERNE L'INFORMATION DU CONSOMMATEUR (article L215-1 du code de la consommation).**

**LES DISPOSITIONS DU PRESENT CHAPITRE SONT EGALEMENT APPLICABLES AUX CONTRATS CONCLUS ENTRE DES PROFESSIONNELS ET DES NON-PROFESSIONNELS (article L215-3 du code de la consommation).**

**LORSQUE LE PROFESSIONNEL N'A PAS PROCEDE AU REMBOURSEMENT DANS LES CONDITIONS PREVUES A L'ARTICLE L. 215-1, LES SOMMES DUES SONT PRODUCTIVES D'INTERETS AU TAUX LEGAL (article L241-3 du code de la consommation).**

**Art.  4. Obligations du Mandant**

Pour permettre au Mandataire d’exécuter sa mission, le Mandant lui donne pouvoir pour effectuer toutes démarches auprès des tiers afin d’obtenir les pièces, actes, certificats concernant le bien objet des présentes et s’engage à  :

- Dossier de diagnostics techniques :

Le Mandant se charge de faire réaliser à ses frais et sous sa responsabilité l’ensemble des constats, états, diagnostics, mesurage requis par la loi et s’engage à les communiquer au Mandataire sans délai.

**OU**, Le Mandant charge le Mandataire de faire effectuer l’ensemble des constats, états, diagnostics et mesurage requis par la loi. Les frais d’établissement sont à la charge exclusive du Mandant.

- lui fournir toutes justifications relatives à la propriété des biens mis en vente, ainsi que tous documents utiles à la négociation ;

- lui fournir le statut du bien immobilier objet des présentes relativement à la TVA ;

- lui laisser visiter les lieux de façon permanente, sauf à respecter les clauses du bail, le cas échéant;

- lui signaler immédiatement toutes modifications juridiques ou matérielles touchant les biens mis en vente ;

- laisser, aux frais exclusifs du Mandataire, effectuer la publicité par les moyens qu’il jugera appropriés (cf article 4). En outre, il l’autorise à prendre toutes images du bien vide ou meublé objet des présentes ainsi qu’à à les diffuser sur tout support média notamment par voie de presse, web, réseaux sociaux et audiovisuels. Cette diffusion a pour seul but de faire connaître le bien à d’éventuels candidats acquéreurs ;

- Sauf motif légitime, signer toute promesse de vente ou tout compromis de vente avec tout acheteur acceptant les conditions du présent mandat ;

- Dans l’hypothèse où le bien objet des présentes serait un lot de copropriété, fournir au mandataire le règlement de copropriété, les trois derniers appels de charges, les trois derniers procès-verbaux d’assemblée générale et leurs annexes. A défaut, le mandataire ne pourra diffuser auprès du public les annonces concernant le bien objet des présentes ;

- Le cas échéant afin que l’avant-contrat de vente soit conclu, communiquer l’ensemble des éléments prévus à l’article L721-2 du code de la construction et de l’habitation ;

- Le cas échéant, afin que l’avant-contrat de vente soit conclu, communiquer l’ensemble des éléments prévus à l’article L271-4 du code de la construction et de l’habitation si le Mandant s’est engagé à le faire conformément à l’article 1er du présent contrat.

**Art.  5 Obligations du Mandataire.**

Le Mandataire s’engage afin de réaliser sa mission à :

- Conseiller et assister le Mandant pendant toute la durée du mandat, l’informer de toutes circonstances nouvelles pouvant modifier les conditions de la vente.

- Effectuer d’une façon générale toutes les démarches entrant dans la mission qui lui est confiée ce jour et toutes les vérifications nécessaires à la validité et la régularité de la vente.

- Proposer, présenter, faire visiter les Locaux à toute personne qu’il jugera utile et informer le Mandant par écrit en indiquant tous les renseignements permettant l’identification de ces personnes.

- Entreprendre toutes actions de publicité, à ses frais, pour parvenir à la vente.

- Communiquer le dossier de l’opération à toute personne qui serait valablement susceptible de concourir à la vente et notamment à l’ensemble des cabinets confrères.

- Communiquer au Mandant les éléments qui peuvent, durant le cours du mandat, influencer la commercialisation des locaux, notamment en matière de prix et de publicité.

- Faire parvenir un compte rendu de commercialisation par courrier ou par mail dont la fréquence sera fixée par le Mandant et plus généralement rendre compte de l’exécution de sa mission.

**Art.  6 Séquestre (optionnel)**

Avec l’accord du Mandant, la somme versée par l’acquéreur à titre de dépôt de garantie, représentant 10% maximum du prix de vente sera détenue par le mandataire, séquestre habilité à cet effet.

**Art.  7. Déclaration d’aliéner (optionnel)**

Le Mandant charge spécialement le Mandataire d’accomplir, le cas échéant, les formalités relatives à la déclaration d’intention d’aliéner comme de négocier, s’il y a lieu, avec tout titulaire d’un droit de préemption, et d’en référer au Mandant, celui-ci restant libre d’accepter ou non le prix finalement obtenu par le Mandataire.

**Art.  8 Prix**

Le montant du prix de vente net vendeur est de :………€

Dans le cas où les biens seraient soumis à la TVA, celle-ci sera à la charge de l'acquéreur. Les frais d’actes, droits d’enregistrement sont à la charge de l’acquéreur.

**Art.  9. Honoraires**

*Si honoraires charge vendeur :*

En cas de réalisation de la vente, le Mandataire percevra une rémunération de ..... euros TTC.

La rémunération sera à la charge du Mandant et sera versée au Mandataire une fois l'acte authentique de vente effectivement signé devant notaire après que toutes les conditions suspensives aient été levées. *(Préciser les modalités de paiement)*

*Si honoraires charge acquéreur :*

En cas de réalisation de la vente, le Mandataire percevra une rémunération de ..... euros TTC (soit …..% du prix de vente).

La rémunération sera à la charge de l’Acquéreur et sera versée au Mandataire une fois l'acte authentique de vente effectivement signé devant notaire après que toutes les conditions suspensives aient été levées. *(Préciser les modalités de paiement)*

Si honoraires partagés :

En cas de réalisation de la vente, le Mandataire percevra une rémunération de ..... euros TTC.

La rémunération sera à la charge du Mandant et de l’Acquéreur :

* A hauteur de … euros à la charge du Mandant
* A hauteur de … euros soit … % du prix de vente à la charge de l’Acquéreur

Les honoraires seront versés au Mandataire une fois l'acte authentique de vente effectivement signé devant notaire après que toutes les conditions suspensives aient été levées. *(Préciser les modalités de paiement)*

Rappel des tarifs appliqués par le mandataire au jour de la conclusion du mandat:

**Art.  10. Clause pénale**

**PENDANT LA DUREE DU PRESENT MANDAT ET DE SES EVENTUELS AVENANTS ET/ OU RENOUVELLEMENT LE MANDANT S’ENGAGE A NE PAS TRAITER DIRECTEMENT OU PAR L’INTERMEDIAIRE D’UN AUTRE MANDATAIRE LA VENTE DES BIENS OBJET DES PRESENTES.**

**PENDANT LA DUREE DU PRESENT MANDAT, LE MANDANT S’ENGAGE A SIGNER TOUTE PROMESSE DE VENTE OU TOUT COMPROMIS AVEC TOUT ACQUEREUR QUE LE MANDATAIRE LUI AURA PRESENTE AU PRIX ET CONDITIONS DES PRESENTES.**

**LE MANDANT S’ENGAGE A NE PAS NEGOCIER DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT LA VENTE DU BIEN OBJET DES PRESENTES, ET LE MANDANT S’ENGAGE A INFORMER LE MANDATAIRE DES DEMANDES QUI LUI SERAIENT ADRESSEES PERSONNELLEMENT.**

**EN CAS DE NON-RESPECT DE LA CLAUSE VISEE CI-DESSUS, ET/OU EN CAS DE VENTE A UN ACQUEREUR INFORME DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT DE LA VENTE DU BIEN PAR L’INTERMEDIAIRE DU MANDATAIRE, OU EN CAS DE NON-RESPECT D’UNE DES CLAUSES DES PRESENTES, LE MANDANT S’ENGAGE A VERSER AU MANDATAIRE UNE INDEMNITE COMPENSATRICE FORFAITAIRE EGALE A LA REMUNERATION PREVUE AU PRESENT MANDAT, OU LA COMMISSION SI CELLE-CI EST DUE EN VERTU DE L’ARTICLE 6 DE LA LOI N°70-9 DU 2 JANVIER 1970.**

Il est rappelé qu’aux termes de de l'article 78 1er alinéa du décret du 20 juillet 1972 :

*« Lorsqu'un mandat est assorti d'une clause d'exclusivité ou d'une clause pénale, ou lorsqu'il comporte une clause aux termes de laquelle des honoraires seront dus par le mandant même si l'opération est conclue sans les soins de l'intermédiaire, cette clause ne peut recevoir application que si elle résulte d'une stipulation expresse d'un mandat dont un exemplaire a été remis au mandant. Cette clause, mentionnée en caractères très apparents, ne peut prévoir le paiement d'une somme supérieure au montant des honoraires stipulés dans le mandat pour l'opération à réaliser.»*

**Article 11 – Législation applicable**

Les Parties déclarent que le présent engagement résulte d’une négociation menée de bonne foi par chacune des Parties et que l’ensemble des termes et des conditions du mandat proposé par le Mandataire au Mandant a pu être librement apprécié, discuté et, le cas échéant, modifié pour tenir compte de l’expression des besoins et des contraintes des Parties et des concessions réciproques auxquelles elles sont parvenues dans un souci d’équilibre. Les Parties déclarent en outre que les négociations ayant conduit au présent engagement ont été menées sans aucune restriction ni limitation, ni sous l’empire d’une quelconque contrainte économique d’une Partie sur l’autre, de sorte que le mandat constitue un contrat de gré à gré au sens de l’article 1110 du Code civil.

En application de l’article 4-1 de la loi du 2 janvier 1970 :

*« Lorsque les personnes mentionnées à l'article 1er proposent à leurs clients les services d'une entreprise, elles sont tenues de les informer, dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat et avant la conclusion de tout contrat avec ladite entreprise, des éventuels liens directs de nature capitalistique ou des liens de nature juridique qu'elles ou leurs représentants légaux et statutaires ont ou que les personnes mentionnées au dernier alinéa de l'article 3 et à l'article 4, intervenant pour ces clients, ont avec cette entreprise.*

*Cette obligation s'applique également lorsque les personnes mentionnées au même article 1er proposent à leurs clients les services d'un établissement bancaire ou d'une société financière.*

*Les personnes mentionnées au dernier alinéa du même article 3 et les personnes habilitées par un titulaire de la carte professionnelle conformément au même article 4 sont tenues de l'informer des liens mentionnés aux premier et deuxième alinéas du présent article qu'elles ont avec une entreprise, un établissement bancaire ou une société financière dont le titulaire de la carte professionnelle propose les services à ses clients. »*

De convention expresse et conformément à l’article 1375 du code civil, les parties déclarent que le présent mandat a été établi en autant d’exemplaires originaux que de signataires, dont un a été remis à l’instant même au Mandant qui le reconnaît.

**Art 12. Election de domicile – Attribution de juridiction**

Chacune des Parties élit domicile à l'adresse indiquée en-tête des présentes, à laquelle elle recevra toute communication ou notification devant être donnée aux termes du présent mandat, sauf notification préalable à l'autre partie d'un changement d'adresse.

Le présent mandat est régi et interprété conformément au droit français.

En cas de différent portant sur l'interprétation ou l'exécution du présent mandat, les parties s'engagent à tenter de trouver une solution amiable à leur désaccord.

Si aucune solution amiable ne pouvait être trouvée, il appartiendrait à la partie la plus diligente de saisir le Tribunal de Commerce de **…..** auquel il est expressément fait attribution de compétence.

**Art.  13. Traitement informatique : loi du 6 janvier 1978**

Conformément à la loi n°78-17 du 6 janvier 1978, le mandant autorise expressément le mandataire à saisir l’ensemble des informations contenues dans les présentes sur fichier informatique, le mandant pouvant exercer son droit d’accès et de rectification des données personnelles le concernant auprès du mandataire.

**Art. 14. Confidentialité**

Le mandataire et ses préposés s’obligent à respecter la confidentialité de l’ensemble des informations qui lui seront fournies par le mandant dans le cadre du mandat. Ils s’interdisent également, à la suite de la location des locaux, objet du contrat, toute publicité notamment dans la presse professionnelle, sauf accord écrit et préalable du mandant, ainsi que toute divulgation d’information financière sur l’opération.

Fait à **…..**

Le ……………

En **……** exemplaires originaux

Rayés-nuls :

mots

lignes

**LE MANDANT (1) LE MANDATAIRE (2)**

(1) Le Mandant fera précéder sa signature de la mention « bon pour mandat ».

(2) Le Mandataire fera précéder sa signature de la mention « mandat accepté ».