

MANDAT EXCLUSIF DE RECHERCHE

Mandat enregistré au registre sous le numéro _____ (Numéro attribué) pris conformément à la loi 70-9 du 2 janvier 1970 et au décret n° 72-678 du 20 juillet 1972.

ENTRE LES PARTIES

Je soussigné(e) Monsieur _____, domicilié _____ (adresse du mandant),
Ci-après désigné « le mandant »

D'UNE PART ET

- TALENS, SAS au capital de 5.000 euros, dont le siège est à SAINT LEU LA FORÊT (95320) 97 rue Gambetta - RCS PONTOISE 539 420 174. Cartes professionnelles transaction et gestion : n°1282 (ne peut recevoir de fonds en transaction). Garant : Socaf, 26 rue de Suffren 75015 Paris. Assurance RCP : Covea Risks (groupe MMA) 19-21, allée de l'Europe 92616 Clichy Cedex. N° TVA Intracommunautaire FR 28 539 420 174. Représentée par Monsieur Julien Boutin, son président.

Ci-après désigné « le mandataire »

D'AUTRE PART

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

Préambule

Le mandat confère au mandataire pouvoir exclusif de rechercher un bien immobilier selon les modalités exposées ci-dessous :

Article 1 : Désignation du bien

Le mandant missionne le mandataire afin de rechercher le propriétaire des locaux commerciaux situés en pied d'immeuble

Le mandant souhaite acquérir le dit bien.

Le prix du bien ne doit pas être supérieur à _____ droits d'enregistrement ou TVA ainsi que la rémunération du mandataire déterminée dans les conditions ci-après, en plus.

Article 2 : Durée

Le présent mandat est donné, à titre irrévocable, avec exclusivité à compter de ce jour pour une durée de trois mois. Etant précisé qu'à défaut de dénonciation par lettre recommandée avec accusé de réception en respectant un préavis de quinze jours, il se renouvellera par tacite reconduction pour une période égale à celle prévue initialement. Toutefois la durée totale du mandat ne pourra être supérieure à deux années sans que le mandat ne vienne à expirer.

Article 3 : Formalités

Le mandant donne au mandataire toutes autorisations pour accomplir à ses frais toutes les formalités et démarches et faire appel à tous les concours que ce dernier jugera opportuns.

Article 4 : Obligations des parties

D'une part si le mandant achetait sans l'intervention du mandataire un bien immobilier, il s'oblige à l'en informer par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en lui précisant le nom du vendeur.

D'autre part, le mandant s'oblige à accepter d'acquérir tout bien présenté par le mandataire correspondant aux prix, charges et conditions prévues à l'article 1 du présent contrat. A défaut, il devra s'acquitter d'une indemnité forfaitairement fixée au montant de sa rémunération comme si la vente avait été conclue.

Article 5 : Séquestre

Afin de garantir la bonne exécution du mandat, l'acquéreur devra, conjointement avec son offre d'acquisition, effectuer un versement d'un montant maximum de 10 % du prix total de la vente, à l'ordre du notaire du vendeur, chargé de la vente.

Ce versement s'imputera sur le prix de la vente si elle se concrétise.

Article 6 : Rémunération

Dans le cas où le mandant viendrait à se porter acquéreur du bien recherché objet des présentes, le dernier aura droit à une rémunération fixée à 5% H.T. (soit 5,98 % au taux de TVA actuellement en vigueur), exigible le jour où l'opération sera effectivement conclue et constatée dans un acte écrit.

La charge de cette rémunération est supportée par l'acquéreur, en vue de l'acquisition de tout bien proposé par le mandataire pendant la durée du mandat.

En revanche, dans le cas où le mandant ne se porterait pas acquéreur d'un des biens proposés par le mandataire, aucune rémunération ne lui serait due et tous les frais occasionnés par les démarches du mandataire resteraient à la charge exclusive de ce dernier.

*Remarque : Un agent immobilier ne peut réclamer une commission ou rémunération que si, préalablement à toute négociation ou engagement, il détient un **mandat écrit**, délivré à cet effet par l'une des parties et précisant la condition de détermination de la rémunération ou commission ainsi que la partie qui en aura la charge.*

Par ailleurs, excluant qu'une obligation naturelle soit reconnue en ce domaine, la haute juridiction précise que si, par une convention ultérieure, les parties à la vente peuvent s'engager à rémunérer les services de l'agent immobilier, cette convention n'est valable que si elle est postérieure à la vente régulièrement conclue. (Cass. 1^{ère} civ. 6 janvier 2011 JurisData n°2011-100010)

Fait en deux originaux dont l'un a été remis au mandant qui le reconnaît, et dont l'autre est conservé par le mandataire, par dérogation aux dispositions de l'article 2004 du Code Civil.

Date :

LE MANDANT

LE MANDATAIRE

MANDAT DE RECHERCHE TYPE