



Mandat N° 6106

MANDAT SIMPLE DE VENTE DE FONDS DE COMMERCE (Sans exclusivité)

Référence CENTURY 21 N° 3528


Monsieur RYNGEL Gérard
Dénommé ci après :
"LE MANDANT"

Madame RYNGEL Cécile

MANDATAIRE

CENTURY 21 By ouest

4 et 4 bis boulevard des Martyrs Nantais

44200 NANTES

02 40 48 08 07

02 40 08 29 64

SARL MRV au capital de 8 000 €

byouestpro1@orange.fr

Nantes 491 522 280 49152228000016 703A

1790 Préfecture Loire Atlantique

Caisse de garantie FNAIM sise 89 rue de la Boétie 75008 PARIS à hauteur de 120000 €

Dénommé ci après :

"LE MANDATAIRE"

Jean-Luc GEBELIN & Sophie LABARRE
Association d'avocats
BP 20147 ANG
44003 SAINT-NAZAIRE CEDEX
Tél. 02 40 70 50 50 Fax 02 40 70 50 51
j.l.gobelin@cabinetgobelin.fr

Nom du négociateur :

Monsieur LIBOIS Philippe

Le mandant et le mandataire ont convenu et arrêté ce qui suit : par les présentes, le mandant charge le mandataire de vendre le fonds de commerce désigné ci-après dont il est propriétaire et le mandataire accepte cette mission.

I. DESIGNATION ET COMPOSITION DU FONDS DE COMMERCE A VENDRE

Nature du fonds : Restaurant

Enseigne : VILLA MON REVE

Adresse du bien : 2 La Divatte 44115 BASSE GOULAIN

II. BAIL

Le dit bail sera annexé aux présentes.

III. PRIX DE VENTE NET VENDEUR

Les droits et biens ci-avant désignés devront être présentés au prix de :


210 000,00 € (deux cent dix mille euros net vendeur)

Auquel s'ajoute:

22 596,00 € TTC (vingt deux mille cinq cent quatre vingt seize euros TTC)

correspondant à la rémunération due par l'acquéreur à CENTURY 21 By Ouest, si l'accord s'est conclu grâce à l'intervention de cette dernière.

Soit un prix public total de: 232 596,00 € TTC (deux cent trente deux mille cinq cent quatre vingt seize euros TTC)

IV. SEQUESTRE

En vue de garantir la bonne exécution des présentes, l'acquéreur, devra, à l'appui de toute offre d'acquisition, effectuer un versement d'un montant maximum de 10% du prix total de la vente, à l'ordre de l'établissement de crédit CIO, Crédit Industriel de l'Ouest situé 16 rue Maurice Daniel 44230 SAINT SEBASTIEN SUR LOIRE ; Compte n° 30047 14133000 845 032 01 51 ayant pour titulaire la S.A.R.L. MRV.

V. REMUNERATION DU MANDATAIRE

A la charge de l'acquéreur

CENTURY 21 By Ouest ne percevra ses honoraires que si l'accord s'est conclu grâce à son intervention conformément à l'article 74 du décret n°72-678 du 20 juillet 1972 ; et, dans ce cas, l'acquéreur s'engage à verser une commission fixée conformément au barème des honoraires de négociation et de conseil de l'agence détaillé ci-dessous:

Prix de vente indiqué au mandat	Taux HT	Taux TTC
De 0 à 45.000 € Forfait	4.600 €	5.501,60 €
De 45.001 à 155.000 €	10 %	11,96 %
De 155.001 à 350.000 €	9 %	10,76 %
De 350.001 à 530.000 €	8 %	9,56 %
De 530.001 € à 750.000 €	7%	8,37
De 751.001 à 1.000.000 €	6%	7,17 %
Plus de 1.000.000 €	5 %	5,98 %

Le mandataire, titulaire de la carte professionnelle, perçoit sans délai sa rémunération ou sa commission une fois constatée par acte authentique ou sous seing privé, l'opération conclue par son intermédiaire conformément à l'article 74 du décret 72-678 complété par le décret 2005-1315.

VI. JOUISSANCE

Le mandant déclare que le fonds de commerce sera, le jour de la signature de l'acte définitif de vente, libre de toute inscription de privilège, de tout nantissement, de toute occupation et de toute gérance.

VII. CLAUSES PARTICULIERES

NEANT

VIII. FIXATION DE LA DUREE DE LA CLAUSE PENALE

De convention expresse et à titre de condition essentielle sans laquelle le mandataire n'aurait pas accepté la présente mission, le mandant s'interdit pendant la durée du mandat et pendant une période de 12 mois suivant son expiration, de traiter directement avec un acquéreur ayant été présenté par le mandataire ou ayant visité les locaux avec lui (**attention cette durée ne peut être indéterminée ou excessive conformément à la recommandation n°03-02 de la Commission des clauses abusives.**)

R



IX. DUREE

Le présent mandat est consenti et accepté **SANS EXCLUSIVITE** pour une période irrévocable de trois mois à compter de ce jour. Sauf dénonciation, à l'expiration de cette période initiale, il sera prorogé pour une durée maximale d'une année au terme de laquelle il prendra automatiquement fin.

Chacune des parties pourra, moyennant un préavis de 15 jours, par lettre recommandée avec avis de réception, y mettre fin au terme de la période initiale ou à tout moment pendant sa prorogation.

X. CONDITIONS GENERALES DU MANDAT

Titre 1. POUVOIRS ET OBLIGATIONS DU MANDATAIRE

A. OBLIGATIONS

Le mandataire devra :

- 1) entreprendre d'une façon générale toutes les démarches nécessaires pour mener à bien la mission qui lui est confiée ce jour.
- 2) Informer le mandant de tous les éléments nouveaux pouvant modifier les conditions de vente, notamment en matière de prix ou de législation.
- 3) S'assurer de l'état civil et de la capacité juridique de l'acquéreur.
- 4) S'assurer que l'activité permise au bail correspond à celle envisagée par l'acquéreur (*Résiliation du bail s'il y a changement de destination des lieux sans l'autorisation du propriétaire*).
- 5) Rendre compte au mandant du résultat des visites effectuées.
- 6) Informer le mandant de l'accomplissement du présent mandat dans les 8 jours au plus qui suivront la signature de l'acquéreur, soit par lettre recommandée avec accusé de réception, soit par tout autre écrit remis contre récépissé ou émargement.

B. POUVOIRS

Afin que le mandataire puisse accomplir sa mission, le mandant lui donne les pouvoirs suivants :

- 1) Proposer, présenter, visiter et faire visiter les biens sur rendez-vous à toute personne qu'il jugera utile.
- 2) Faire toute publicité qu'il jugera utile (commerciale, petites annonces...), ces frais restant à la charge exclusive du mandataire.
- Il peut notamment diffuser des informations concernant des biens sur des sites internet.
- 3) Communiquer le dossier de l'opération à tout confrère qu'il jugera susceptible de concourir à la vente.
- 4) Réclamer toutes pièces, actes et certificats nécessaires au dossier auprès de toutes personnes privées ou publiques et effectuer, le cas échéant, toutes démarches administratives.
- 5) Se faire communiquer les documents comptables nécessaires (chiffres d'affaires, bénéfices nets...)
- 6) Etablir tous actes sous seing privé ou notarié au prix, charges et conditions des présentes et recueillir la signature de l'acquéreur.

Titre 2. POUVOIRS ET OBLIGATIONS DU MANDANT

A. OBLIGATIONS DU MANDANT De son côté le mandant devra :

- 1) Assurer au mandataire les moyens de visiter les locaux pendant le cours du présent mandat.
- 2) Fournir au mandataire, à première demande, toutes justifications de propriété du fonds de commerce à vendre ainsi que tous documents nécessaires à la vente (bail commercial, actes d'achat du fonds...).
- 3) Signaler immédiatement au mandataire toutes modifications juridiques ou matérielles pouvant modifier le dit dossier.

4) CLAUSE PENALE

De convention expresse et à titre de condition essentielle sans laquelle le mandataire n'aurait pas accepté la présente mission, le mandant :

- a) s'engage à signer au prix, charges et conditions convenues toute promesse de vente ou tout compromis de vente avec tout acquéreur présenté par le mandataire.
- b) Le mandant garde toute liberté de procéder lui-même à la recherche d'un acquéreur.

Compromis, en cas de vente réalisée par lui-même ou par un autre cabinet pendant la durée du mandat, il s'engage à en informer immédiatement le mandataire en lui notifiant par lettre recommandée avec A.R. les noms et adresses de l'acquéreur, du rédacteur de l'acte définitif de vente et du cabinet éventuellement intervenu.

R



Cette notification mettra fin au mandat. Elle évitera au mandataire d'engager la vente auprès d'un autre acquéreur et épargnera au mandant les poursuites pouvant être éventuellement exercées par cet acquéreur.

c) S'interdit, pendant la durée du mandat et pendant la période suivant son expiration indiquée en page 3, de traiter directement avec un acquéreur ayant été présenté par le mandataire ou ayant visité les locaux avec lui.

EN CAS DE NON RESPECT DES OBLIGATION ENONCEES CI-AVANT, IL S'ENGAGE EXPRESSEMENT A VERSER AU MANDATAIRE, EN VERTU DES ARTICLES 1142 ET 1152 DU CODE CIVIL, UNE INDEMNITE COMPENSATRICE FORFAITAIRE EGALE AU MONTANT DE LA REMUNERATION PREVUE.

5) En cas de vente réalisée par lui-même ou par un autre cabinet dans les douze mois suivant l'expiration du mandat, le mandant s'engage à en informer immédiatement le mandataire en lui notifiant par lettre recommandée les noms et adresses de l'acquéreur et du rédacteur de l'acte définitif de vente.

Titre 3. REMUNERATION DU MANDATAIRE

La rémunération du mandataire, dont le montant ou le mode de calcul est indiqué en page 2, deviendra exigible le jour le jour ou l'opération sera effectivement conclue et constatée dans un seul écrit, signé par l'acquéreur et le vendeur conformément à l'art. 74 du décret n°72-678 du 20.07.72.

Le cas échéant, le mandataire, titulaire de la carte professionnelle perçoit sans délai sa rémunération ou sa commission une fois constatée par acte authentique l'opération conclue par son intermédiaire conformément à l'art. 74 du décret n°72-678 complété par le décret 2005-1315.

Titre 4. ELECTION A DOMICILE

Pour l'application des présentes et leur suite, les parties font élection de domicile à leurs adresses respectives stipulées en page 1.

Attention : Les informations à caractère personnel contenues dans les présentes et concernant le mandat pourront être saisies dans un fichier informatique. Conformément à la loi du 06.01.78 modifiée par la loi n°2004-801 du 06.08.04, le mandant, personne physique, justifiant de son identité, pourra s'opposer, pour des motifs légitimes, à ce que ces données fassent l'objet d'un traitement informatique. Le cas échéant, il pourra exiger du responsable du traitement que ces données à caractère personnel soient rectifiées, complétées, mises à jour, verrouillées ou effacées.

LE MANDANT RECONNAIT AVOIR PRIS CONNAISSANCE DES CONDITIONS PARTICULIERES FIGURANT AU RECTO DES PRESENTES ET DES CONDITIONS GENERALES ET AVOIR RECU UN EXEMPLAIRE DU CONTRAT.

Fait en deux originaux, dans les locaux du mandataire, à Nantes, dont un destiné au mandant, le 29/04/11

« LE MANDANT »

Monsieur RYNGEL Gérard *Mme Madame RYNGEL Cécile*

Signature précédée de la mention manuscrite « lu et approuvé, bon pour mandat »

lu et approuvé, bon pour mandat.

« LE MANDATAIRE »

« CENTURY 21 By Ouest »

Monsieur Hervé MOINEL, Directeur d'agence ou votre conseiller M Philippe LIBOIS

« lu et approuvé, mandat accepté »

lu et approuvé, mandat accepté

Libois