Mandat de recherche d'un Bien

N° de mandat :

(Loi n°70-9 du 2 janvier - Décret n°72-678 du 20 juillet 1972)

LE MANDANT / ACQUEREUR

"Lu et approuvé, bon pour mandat"



CENTURY 21 By ouest

LE MANDATAIRE / AGENCE

"Lu et approuvé, mandat accepté"

4 et 4 bis boulevard des Martyrs Nantais 44200

NANTES

Tél.: (0)2 40 48 08 07 - Fax: 00 33 (0)2 40 08

29 64

E-mail: byouestpro1@orange.fr SARL au Capital de 8 000 €uro

SIRET 491 522 280 00016 - Code APE 703A

Je soussigné Monsieur GREAU Olivier ci-après dénommé le Mandant et demeurant La Masure 44140 LE BIGNON, me porte fort et solidaire pour tous ascendants, descendants ou alliés ainsi que pour toutes personnes morales ou physiques qui se substitueraient ou auxquelles s'associeraient, même minoritairement, et agissant en qualité d'acquéreur éventuel vous mandate par la présente afin de me rechercher, en vue d'acquérir ou de louer des locaux avec ou sans pas de porte, un droit au bail et/ou un fonds de commerce et/ou des biens immobiliers et répondant aux conditions suivantes :

Conditions:						
Situation et désignation	approximativ	e:				
Fonds de commerce	O Locaux	O Droit au bail	O Immeuble	Immobilier d'en	treprise O I	Licence
Les biens pourront être acqu être calculée non sur le prix par l'indication du prix stipu	des parts ou acti	ons, mais sur la valeu	r globale du bien ci	blé et détenu par la soci	ns de sociétés, la tété achetée, telle	rémunération devant qu'elle est exprimée
Prix maximum souhaité : 8	800 000,00 €					
Lorsque, après la visite, nou au décret du 20 juillet 1972, - Séquestre : Les fonds que triennal seront remis directe du reçu devra nous être rem - Rémunération : Sauf accor officiels de l'agence, exprim calculée par tranches cumul Conformément aux usages,	soit: nous verserons p ment entre vos m ise dans un délai rd express stipulé és ci-après en rét ables du barème	our arrêter notre acha nains et portés à votre maximal de huit jour à l'article "clause par ference TTC du prix of fixé.	t ou notre location, compte séquestre o s. ticulière" votre rém le cession et dont j'a	jusqu'à concurrence de u à tout séquestre que v unération sera à notre c ii pris expressément con	10% du prix d'ach ous voudrez bien harge et conforme naissance : cette i	hat ou du loyer désigner. Une copie e aux barèmes
a) Ventes :						
De 0 € à 45 000 €		0 € HT 5 501,6 €		01 € à 530 000 €	7,99 % HT	9,56 % TTC
De 45 001 € à 155 000 €	€ 10	% HT 11,96 %	TTC De 530 0	01 € à 750 000 €	7 % HT	8,37 % TTC
De 155 001 € à 350 000	€ 9	% HT 10,76 %	TTC De 750 0	01 € à 1 000 000 €	5,99 % HT	7,17 % TTC
c) Location-gérance : Sa de location-gérance majo effectivement conclu, lev réalisation définitive. Clause particulière Par dérogation expresse à la rémunération du mandataire	rée de la TVA en ée étant obligato : (à ne remplir clause de rémun	vigueur. Dans tous I irement faite des cond qu'en cas d'accord ex- ération ci-dessus, il e	es cas votre rémuné ditions suspensives of press et particulier e	ration ne deviendra exiç ou résolutoires, et sera p intre le mandant et le ma	gible qu'après ach payable comptant andataire)	at ou location au jour de la
Durée: Le présent mand Sauf dénonciation, à l'expira mois AU TERME DE LAQ des parties pourra, moyenna ou à tout moment pendant s Affirmation de since	ation de cette pér UELLE IL PREN unt un préavis de a prorogation. érité: Nous al	iode initiale, il sera p NDRA AUTOMATIQ quinze jours, par lettr Tirmons par la présen	rorogé de quinze jou QUEMENT FIN forr re recommandée ave ste la sincérité des in	urs en quinze jours pour nant ainsi une durée ma c avis de réception, y m formations que nous vo	r une durée maxim eximale de vingt q nettre fin au terme ous avons commun	nale de vingt et un quatre mois. Chacune de la période initiale niquées, et nous
reconnaissons expressémen générales figurant en annexe	e et que nous acc	eptons pleinement.				
Fait à NANTES et dans les le reconnaît.	locaux du Manda	taire, le		, en deux exem	plaires, dont un re	mis au mandant qui

CONDITIONS GENERALES DU MANDAT DE RECHERCHE

(Annexe aux conditions particulières stipulées au Mandat)

Obligations et Pouvoirs du Mandataire

1. Obligations:

Le Mandataire devra:

- A. Entreprendre, d'une façon générale, toutes les démarches nécessaires pour mener à bien la mission qui lui est confiée ce jour, à l'exception de la recherche de prêts bancaires, activité à laquelle le mandataire n'est ni tenu ni habilité;
- B. Négocier avec tout vendeur, et s'il y a lieu, avec tout titulaire d'un droit de préemption, le mandant restant libre d'accepter ou de refuser le prix définitif (si ce prix est supérieur au prix convenu avec le mandataire).

2. Pouvoirs:

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

- A. Proposer et présenter au mandant les biens qui lui paraissent correspondre à sa demande ;
- B. Faire toute publicité qu'il jugera utile pour sa recherche (commerciale, petites annonces, etc.) à ses frais ;
- C. Communiquer le dossier du mandant à tout confrère qu'il jugera susceptible de concourir à la recherche du mandant, ce dernier n'étant cependant redevable qu'au seul mandataire des présentes en cas de réalisation, sauf son accord écrit;
- D. Le mandataire conserve le droit et le pouvoir de présenter un même bien à différents clients, sans qu'il soit lié par une offre d'achat ou de location dès lors que celle-ci ne satisfait pas aux conditions du tribunal ou du cédant, notamment en matière de cessions judiciaires;
- E. Réclamer toutes pièces, actes et certificats nécessaires au dossier auprès de toutes personnes privées ou publiques et effectuer, le cas échéant, toutes les démarches administratives;
- F. Etablir ou faire établir tous actes sous seing privé au prix, charges et conditions des présentes et recueillir la signature du propriétaire ou du vendeur ou l'accord du Tribunal;
- G. En cas de réalisation du mandat et de versement d'acompte ou indemnité par le mandant à cet effet, le mandataire est autorisé à manier ces fonds pour permettre la conclusion de l'opération, notamment à effectuer tous versements nécessaires à cette conclusion conforme au mandat.

Obligations et Pouvoirs du Mandant

De son côté, le mandant devra :

- Assurer au mandataire les moyens de vérifier pendant le cours du présent mandat sa solvabilité et le sérieux de la recherche. Les déclarations erronées du mandant pouvant engager sa responsabilité à l'égard du mandataire;
- 2. Fournir au mandataire tous les documents nécessaires au dossier dans les 8 jours de la demande ;
- 3. Signaler immédiatement au mandataire toutes modifications juridiques et matérielles pouvant modifier sa recherche ;
- 4. Clause de solidarité et subrogation : En cas de double mandat (Vendeur-loueur/Locataire-acquéreur) suscité couramment par les justes diligences du mandataire sur son marché "ouvert" des cessions ou location de fonds de commerce, le mandant reconnait et accepte la clause de solidarité des parties. Par cette clause, le mandant s'interdit d'acheter ou de louer un bien présenté par l'agence sans son intervention et sans son concours rémunéré, et se déclare définitivement solidaire de cette rémunération sans pouvoir prétendre que le mandat de l'autre partie, consenti ou non, antérieur ou non, annulerait les obligations du preneur. En contre partie, le mandataire reconnaît qu'il ne pourra bénéficier d'une rémunération supérieure à celle définie par son barème, le premier payeur rendant inutile toute autre demande, mais se réserve le droit de poursuivre ensemble ou séparément chacune des parties pour son bon droit au principe de cette clause. Le mandant déclare à cet effet vouloir subroger l'autre partie dans ses obligations, notamment en cas d'instance judiciaire et accepter pareillement la subrogation de l'autre partie, pour ses obligations à l'égard du mandataire, en sorte que ce dernier ne puisse être fraudé ou spolié dans ses droits, par l'une ou l'autre, ou les deux parties;
- 5. Stipulation expresse et clause p\u00e9nale : De convention expresse et \u00e0 titre de condition essentielle sans laquelle le mandataire n'aurait pas accept\u00e9 la pr\u00e9sente mission, le mandant :
- A. S'interdit, même après résiliation ou expiration du mandat, de traiter directement ou indirectement une affaire ayant été présentée par le mandataire au cours du mandat ;
- B. Clause de distraction : En cas de refus du mandant de ratifier une cession suite à son offre d'achat ou location ou promesse de vente acceptée par le propriétaire ou le cédant, soit sans conditions suspensives, soit avec des conditions réalisées, le mandant reconnaît que cette offre contresignée forme un seul acte écrit déterminant au sens de la loi et que la rémunération du mandataire deviendra exigible immédiatement puisque le mandataire aura recueilli l'accord des parties en ce seul acte écrit dès levée des conditions uspensives. La rémunération pourra être prélevée sur les fonds séquestrés par le Mandataire au titre d'indemnité forfaitaire et réparatrice, et indépendamment des obligations du mandant à l'égard de l'autre partie;
- C. Clause pénale : le mandant reconnaît la validité définitive de toute première indication de visite et celle-ci témoigne de la diligence du mandataire et de sa pleine et disponible volonté de service ; le mandant ne pourra prétendre de manière dilatoire que le mandataire n'aura pas concouru à la négociation, même en cas de diminution de prix faisant suite à des interventions directes, ou avec le concours d'un autre cabinet. A cet égard, toute initiative ou toute signature de promesse ou d'actes organisés directement entre le mandant et le client présenté devra faire l'objet d'une information au mandataire, le mandant devant prévenir celui-ci au moins quinze jours à l'avance par lettre recommandée avec accusé de réception. En cas de non-respect des obligations énoncées ci-avant, il s'engage expressément à verser au mandataire, en vertu des articles 1142 et 1152 du Code Civil, une indemnité compensatrice forfaitaire égale au montant de la rémunération prévue au recto en réparation de la fraude.

La clause pénale pourra être revendiquée par le mandataire dans les 24 mois suivant la constatation de la transaction directe ou indirecte réalisée par le mandant. En cas de double mandant prévu au n°4 et à titre de clause pénale, chaque mandant sera solidaire de l'autre pour le paiement intégral de l'indemnité compensatrice envers la société ; de ce fait, la société pourra actionner pour le tout indifféremment l'un ou l'autre des mandants quitte à ce dernier à se retourner contre l'autre co-contractant.

- 6. Au cours du mandat, le mandant conserve la faculté de procéder lui-même à la recherche d'une affaire. Cependant, il s'oblige pendant la durée du mandat et pour l'année suivant son expiration, à informer immédiatement le mandataire de toute transaction conclue, en lui notifiant par simple lettre recommandée, les noms et adresses du vendeur ou loueur et du rédacteur chargé d'authentifier ou de rédiger l'acte;
- 7. Rémunération du Mandataire : La rémunération du mandataire, dont le montant ou le mode de calcul est indiqué au recto, deviendra exigible le jour où l'opération sera effectivement conclue ou constatée dans un seul acte écrit, signé par les parties même en l'absence du mandataire toutes conditions suspensives étant réalisées, conformément à l'article 74 du décret n°72-678 du 20 juillet 1972. La rémunération pourra être prélevée sur les fonds séquestrés par le mandataire. Si la clause particulière a fait l'objet d'une détermination spécifique et forfaitaire de la rémunération c'est celle-ci qui prévaudra ;
- 8. Clause d'attribution de compétence : Les parties sont expressément convenues de porter tout litige relatif aux présentes auprès des tribunaux compétents.



CENTURY 21 By ouest

4 et 4 bis boulevard des Martyrs Nantais 44200 NANTES Tél.: (0)2 40 48 08 07 - Fax: 00 33 (0)2 40 08 29 64 E-mail: byouestprol@orange.fr

SARL au capital de 8 000 € Siret : 491 522 280 00016 - Code APE : 703A

Reconnaissance de présentation de Biens et Bon de visites n° 4160

Emetteur : CENTURY 21 Rive Sud Commerce (2585) Négociateur ou accompagnateur : LIBOIS Philippe

Nº Mandat:

Date de prise de mandat : 00/00/00

Je soussigné Monsieur GREAU Olivier, demeurant 10, rés du chenal à ST QUAY PERROS (22700), agissant en qualité d'acquéreur éventuel, ci-après dénommé "le visiteur".

Le visiteur reconnait avoir demandé et reçu à l'instant de l'agence CENTURY 21 By ouest une fiche d'information, comportant les prix conseillés, ainsi que le(s) nom(s) et adresse(s) de(s) Bien(s) indiqué(s) ci-après. Le visiteur déclare que ce(s) Bien(s) lui a(ont) été présenté(s) en premier lieu par l'agence CENTURY 21 By ouest et qu'il n'en avait aucune connaissance auparavant.

En conséquence, le visiteur s'engage expressément à :

- Ne communiquer à personne ces renseignements qui lui sont donnés à titre personnel et confidentiel ;
- Informer de sa visite de ce jour toute personne qui pourrait à l'avenir lui présenter le même Bien ;
- Ne traiter l'achat d'un ou de plusieurs de ces Biens que par le seul intermédiaire de l'agence CENTURY 21
 By ouest, même après expiration des mandats correspondants.

En cas de violation des engagements ci-dessus, le visiteur sera tenu à l'entière réparation du préjudice causé à l'agence CENTURY 21 By ouest par son éviction, ce préjudice ne pouvant être inférieur à la commission que l'agence aurait perçue en concourant à l'acte.

La présente reconnaissance est faite pour une durée de vingt-quatre mois à partir de ce jour, et en deux exemplaires, dont un est remis au visiteur qui le reconnait, en donne décharge à l'agence, accepte et signe.

N°	Enseigne	Adresse	Prix public FAI
3574	LA TAVERNE DU CHATEAU	23, allée CHARCOT 44000 NANTES	1 642 690,00 €
3961	CAFE DES EXPOSITIONS	14, avenue Carnot 44000 NANTES	547 800,00 €
3981	D'CLIC	42, route de Sainte Luce 44000 NANTES	628 000,00 €

Fait à NANTES, le jeudi 15 mars 2012.

Signature du visiteur, précédée de la mention "lu et approuvé"