

Mandat de recherche d'un Bien

N° de mandat : 6402

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



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 : byouestpro1@orange.fr
SARL au Capital de 8 000 Euro
SIRET 491 522 280 00016 - Code APE 703A

Je soussigné Monsieur PONCHELLE Jérôme ci-après dénommé le Mandant et demeurant 4 Orchard road 00000 TN132DX SEVENOAKS, 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 approximative :

Fonds de commerce Locaux Droit au bail Immeuble Immobilier d'entreprise Licence

Les biens pourront être acquis et/ou indifféremment par achat des actifs en nom ou reprise de parts ou d'actions de sociétés, la rémunération devant être calculée non sur le prix des parts ou actions, mais sur la valeur globale du bien ciblé et détenu par la société achetée, telle qu'elle est exprimée par l'indication du prix stipulé ci-après, avant calcul des actifs nets et du prix des parts ou actions.

Prix maximum souhaité : **120 000,00 €**

Lorsque, après la visite, nous arrêterons notre choix sur l'un des biens proposés, notre achat ou location ne pourra être envisagé que conformément au décret du 20 juillet 1972, soit :

- Séquestre : Les fonds que nous verserons pour arrêter notre achat ou notre location, jusqu'à concurrence de 10% du prix d'achat ou du loyer triennal seront remis directement entre vos mains et portés à votre compte séquestre ou à tout séquestre que vous voudrez bien désigner. Une copie du reçu devra nous être remise dans un délai maximal de huit jours.

- Rémunération : Sauf accord express stipulé à l'article "clause particulière" votre rémunération sera à notre charge et conforme aux barèmes officiels de l'agence, exprimés ci-après en référence TTC du prix de cession et dont j'ai pris expressément connaissance : cette rémunération sera calculée par tranches cumulables du barème fixé.

Conformément aux usages, cette commission sera à la charge du mandant soussigné, sauf accord express du mandataire.

a) Ventes :

De 0 € à 45 000 €	4 600 € HT	5 501,6 € TTC	De 350 001 € à 530 000 €	7,99 % HT	9,56 % TTC
De 45 001 € à 155 000 €	10 % HT	11,96 % TTC	De 530 001 € à 750 000 €	7 % HT	8,37 % TTC
De 155 001 € à 350 000 €	9 % HT	10,76 % TTC	De 750 001 € à 1 000 000 €	5,99 % HT	7,17 % TTC

b) Locations : (0 € HT soit) 0 € TTC + 10 % TTC du loyer triennal + 10 % TTC de la valeur du pas de porte, le cas échéant.

c) Location-gérance : Sauf application de la clause particulière, votre rémunération sera égale à la valeur HT de mois de la redevance de location-gérance majorée de la TVA en vigueur. Dans tous les cas votre rémunération ne deviendra exigible qu'après achat ou location effectivement conclu, levée étant obligatoirement faite des conditions suspensives ou résolutoires, et sera payable comptant au jour de la réalisation définitive.

Clause particulière : (à ne remplir qu'en cas d'accord express et particulier entre le mandant et le mandataire)

Par dérogation expresse à la clause de rémunération ci-dessus, il est convenu dès à présent et accepté par les sous-signataires de fixer la rémunération du mandataire à la somme TTC de :

Durée : 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 de quinze jours en quinze jours pour une durée maximale de vingt et un mois AU TERME DE LAQUELLE IL PRENDRA AUTOMATIQUEMENT FIN formant ainsi une durée maximale de vingt quatre mois. Chacune des parties pourra, moyennant un préavis de quinze jours, par lettre recommandée avec avis de réception, y mettre fin au terme de la période initiale ou à tout moment pendant sa prorogation.

Affirmation de sincérité : Nous affirmons par la présente la sincérité des informations que nous vous avons communiquées, et nous reconnaissons expressément avoir pris connaissance de l'intégralité des obligations du présent mandat, y compris et expressément les conditions générales figurant en annexe et que nous acceptons pleinement.

Fait à NANTES et dans les locaux du Mandataire, le 30/09/2011, en deux exemplaires, dont un remis au mandant qui le reconnaît.

LE MANDANT / ACQUEREUR

"Lu et approuvé; bon pour mandat"

LE MANDATAIRE / AGENCE

"Lu et approuvé, mandat accepté"

Lu et approuvé, mandat accepté

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 :

1. 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 reconnaît 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 pénale : De convention expresse et à titre de condition essentielle sans laquelle le mandataire n'aurait pas accepté la présente 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 suspensives. 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 mandat 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.