

**CONTRAT DE COURTAGE
conclu entre**

1. Madame, Monsieur.
désigné(e)s ci-après le « mandant », d'une part,

2. **Mazemed Immobilier Sàrl, Rue de Lausanne 4, 1530 Payerne**, désigné ci-après le mandataire «d'autre part ».



Article premier : mandat

Le mandant donne au mandataire mandat **exclusif, non-exclusif** , soit de lui indiquer ou de lui amener un acquéreur pour le bien-fonds désigné ci-dessous, soit de lui servir d'intermédiaire pour mener à bien la négociation de cette vente.

Objet(s) :

Article(s) :

RF no : Situation :

Article 2 : prix de vente de demandé d'Object honoraires de vente compris.

Le Taux du commissionnement demandé est de %

Ce prix n'a cependant qu'une valeur indicative en ce sens que toute offre d'achat, même inférieure, devra être soumise au mandant.

Article 3 : durée

Le présent contrat est conclu pour une durée de **six mois** à dater de sa signature. Sauf dénonciation donnée par écrit sous pli recommandé par l'une ou l'autre des parties avant son expiration, il sera renouvelé tacitement et aux même conditions pour une nouvelle période de **trois mois**, et ainsi de suite de trois mois en trois mois.

Article 4 : commission

Le mandant s'engage à payer au mandataire, dès la conclusion de la vente, une commission calculée sur le prix accepté, conformément au tarif ci-dessous :

Pour les tranches en Fr. :

Taux en % :

Maximum de la tranche :

Jusqu'à	Fr. 250'000.-	5,0 %	Fr. 12'500.- (minimum Fr. 5'000.-)
De	Fr. 250'001.- à Fr. 500'000.-	4,5 %	Fr. 23'750.-
De	Fr. 500'001.- à Fr. 750'000.-	4,0 %	Fr. 33'750.-
De	Fr. 750'001.- à Fr. 1'000'000.-	3,5 %	Fr. 42'500.-
De	Fr. 1'000'001.- à Fr. 2'000'000.-	3,0 %	Fr. 72'500.-
Au-delà de	Fr. 2'000'000.-	2,5 %	

(TVA 8.0 % en sus)

Toute commission de vente est exigible au moment du premier versement de fonds, acompte ou règlement. Par la présente, le mandant autorise le Notaire chargé d'instrumenter la vente de ce bien-fonds à recevoir la note d'honoraires du mandataire, et à en payer le montant calculé conformément aux conditions tarifaires ci-dessus.

Article 5 : tiers non indiqué

Si l'activité du mandataire provoque le transfert du bien-fonds à un tiers non indiqué, mais au bénéfice d'un droit de préemption, d'emption ou de réméré, la commission est due en tout état de cause, au même titre que si la vente avait été faite à l'acheteur présenté par le mandataire.

Article 6 : nommable

La commission de courtage est due par le mandant pour toute vente effectuée non seulement au client nommément désigné mais aussi à un nommable, personne physique ou société désignée par le mandataire.

Article 7 : refus de vendre

La commission est également due si le mandant refuse de vendre bien que le mandataire lui ait présenté un amateur prêt à conclure aux conditions du présent contrat.

Article 8 : exclusivité et expiration du contrat

Pendant toute la durée de l'exclusivité, le mandant s'engage à adresser au mandataire tous les amateurs qui prendraient directement contact avec lui. A l'expiration du contrat, le mandataire pourra communiquer au mandant le nom de toutes les personnes auxquelles il aura fait des offres. Si l'une de ces personnes se portait acquéreur du bien-fonds ci-dessus désigné, la commission sera due, même si la vente intervient après la fin du contrat.

Article 9 : promesse de vente non exécutée

En cas de promesse de vente non exécutée, le mandataire a droit à une indemnité équivalente aux **25 %** du dédit ou de l'indemnité perçue par les soins du mandant par toutes autres voies, si la promesse de vente ne prévoit pas de dédit.

Article 10 : collaboration interprofessionnelle

Le mandataire est autorisé à faire appel à toute collaboration de son choix. Il est néanmoins précisé qu'en cas de vente en collaboration avec un autre courtier professionnel, le mandant n'aura pas de complément de courtage à payer, le partage interprofessionnel étant réglé par les soins du mandataire.

Article 11 : prestations du mandataire

Les prestations du mandataire sont les suivantes : mise à disposition de son fichier informatique de demandes, édition d'une fiche signalétique de vente pour l'objet, envoi avec lettre personnalisée à tous ses clients, création et conception des annonces publicitaires, élaboration du planning des parutions, sélection des supports, création du matériel et des notices de vente, suivi des ventes, relances téléphoniques, visites des lieux. Organisation si nécessaire de journées « portes ouvertes » avec mise à disposition d'un personnel de vente professionnel et qualifié durant le week-end, balisage, mise en place de banderoles de vente. Signature de la demande de réservation d'immeuble, élaboration du projet de promesse de vente et d'achat et d'acte définitif de vente. Recherche des crédits hypothécaires, élaboration du dossier personnel de l'acquéreur, élaboration du plan financier, calcul de la tenue des charges, tous contacts bancaires. Remise de clés, élaboration du procès-verbal de réception.

Article 12 : procuration, pouvoir

Le présent mandat confère au mandataire le pouvoir de consulter et de requérir toute copie de pièces officielles en matière fiscale, cadastrale et autre concernant l'objet à vendre.

Article 13 : Internet

Notre site: <http://mazemed.wixsite.com/immo-mazemed>

Le mandant charge le mandataire de publier le bien-fonds objet de la présente dans la base de données immobilière pour la durée du contrat et ce, avec extension sur le site www.anibis.ch.

Le For juridique est à 1530-Payerne

Le Droit suisse est applicable.

Le présent contrat vaut reconnaître de dette au sens de l'article 82 LP.

Ainsi fait en deux exemplaires dont un est remis à chacune des parties à.....

Le(s) Mandant(s) :

Madame, Monsieur

La Mandataire :
Mazemed Immobilier Sàrl
Zélia Pinho - Gérante

Notre(s) Collaborateur(s).
