

Contrat de courtage exclusif

1. Parties au contrat

1.1. En qualité de mandant – nommé ci-après "Le mandant"

1.2. En qualité de mandataire – nommé ci-après "Le courtier"

2. Désignation de l'objet

2.1. Genre :

2.2. Adresse, NPA et localité :

2.3. Numéro d'article au Registre foncier / Cadastre de la commune de :

2.4. Propriétaire de l'immeuble (ou son représentant) :

3. Nature et durée du mandat

- 3.1. Le mandant accorde au courtier un mandat exclusif pendant une période de ____ mois à compter de la signature du présent contrat.
- 3.2. Le contrat sera tacitement reconduit aux mêmes conditions pour une durée de ____ mois et ainsi de suite de ____ mois en ____ mois, sauf avis de résiliation donné et reçu par lettre recommandée un mois à l'avance pour le terme prévu.
- 3.3. Pendant la durée de l'exclusivité, le mandant s'engage à ne conclure que par l'entremise du courtier et à ne pas faire appel à d'autres intermédiaires, ni à intervenir lui-même dans les négociations. En cas de violation de cette obligation, le courtier a droit à l'intégralité de sa commission, conformément au chiffre 6.3. du présent contrat, quand bien même les négociations, la vente ou la promesse de vente seraient intervenues sans son intervention.

4. Rôle du courtier et pouvoir de représentation

Le mandant charge le courtier de mettre en vente l'objet désigné sous chiffre 2. Le courtier intervient aussi bien comme négociateur que comme indicateur en vue de faire aboutir la vente. A cet effet, il peut s'adjoindre la collaboration de tiers de son choix.

Le présent contrat confère au courtier le pouvoir de consulter et de requérir toutes copies de pièces de nature fiscale, cadastrale (extraits du Registre foncier) ou autre (Établissement d'assurance-incendie, créanciers hypothécaires, etc.) en relation avec l'objet à vendre.

5. Prix de vente

L'objet désigné sous chiffre 2 est mis en vente au prix de CHF _____ francs suisses.

Ce prix n'a qu'une valeur indicative dans la mesure où une vente pourra également intervenir à un prix inférieur avec l'accord du mandant.

6. Commission de courtage

6.1. Le courtier a droit à une commission de courtage fixée à _____ % (TVA en sus) du prix de vente stipulé dans l'acte notarié, soit CHF _____ (TVA en sus).

6.2. Si l'objet est vendu, avec l'accord du mandant, à un prix inférieur à celui fixé dans le présent acte, la commission se fonde sur le prix de vente effectif stipulé dans l'acte notarié.

- 6.3. Le droit à la commission de courtage naît dès la conclusion de la vente ou de la promesse de vente. La commission est également due au courtier si l'objet est vendu ou promis-vendu, pendant la durée du présent contrat, à un acquéreur trouvé par un tiers ou par le mandant lui-même en violation des obligations faites à celui-ci selon chiffre 3.3. ci-dessus, s'il est vendu ou promis-vendu après la fin du présent contrat à un acquéreur que le courtier aurait indiqué au mandant durant la période d'exclusivité ou encore si l'objet est vendu ou promis-vendu non pas directement à l'intéressé trouvé par le courtier mais à son nommable (personne physique ou morale désignée par ledit intéressé).
- 6.4. La commission est payable dans le délai de 10 jours dès la signature de l'acte de vente ou de promesse de vente de l'objet. Le mandant s'engage à requérir du notaire chargé de l'instrumentation de l'acte qu'il prélève directement sur le prix de vente le montant de la commission (augmentée de la TVA et des frais et débours à charge du mandant) pour le transférer au courtier.
- 6.5. Le présent acte vaut reconnaissance de dette, au sens de l'article 82 LP, pour le montant de la commission convenue.

7. Frais et débours

En raison du caractère exclusif du présent contrat, le courtier prend à sa charge les frais d'émission de prospectus, les éventuelles recherches cadastrales et extrait(s) de registre foncier. Le panneau de chantier est à la charge du mandant.

Les frais de publicité et de mise en valeur sur les différents sites internet sont à la charge :
 du mandant du courtier à concurrence d'un montant maximal de CHF _____

Les annonces presse sont à la charge :
 du mandant du courtier à concurrence d'un montant maximal de CHF _____

Les frais et débours mis à la charge du mandant sont payables en sus de la commission de courtage et sont dus indépendamment de l'aboutissement d'une vente ou d'une promesse de vente.

8. Conditions particulières

En cas de promesse de vente et d'achat ou de vente à terme non exécutées par la défaillance du vendeur ou de l'acheteur, le courtier aura droit à une indemnité correspondant à 25 % du montant du dédit ou de l'indemnité qui serait perçue par une autre voie si la promesse de vente et d'achat ou la vente à terme ne prévoit pas de dédit. Dans ce cas, le montant de l'indemnité versée au courtier ne pourra toutefois pas excéder celui de la commission à laquelle il aurait eu droit en cas de bonne exécution de la vente ou de la promesse de vente.

Le montant dû au courtier sera exigible dès que le mandant sera lui-même en position d'exiger le paiement du dédit de son cocontractant.

9. Forme

Tout complément ou modification au présent contrat doit revêtir la forme écrite pour lier valablement les parties.

10. Élection de for et droit applicable

Tout litige lié à l'exécution, l'inexécution ou l'interprétation du présent contrat sera soumis à la compétence des autorités judiciaires du domicile du courtier. Le droit suisse est applicable.

11. Clause(s) additionnelle(s)

Ainsi fait et signé en deux exemplaires	
Le mandant:	Le courtier:
Signature :	Signature :