

Contrat de courtage non 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

Le mandant accorde au courtier un mandat non exclusif pendant une période de ____ mois. Le contrat sera tacitement reconduit 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.

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. En raison du caractère non exclusif du présent contrat, la commission ne sera due au courtier que si les acheteurs ont été trouvés et présentés au mandant par le courtier. Les références des personnes en contact avec le courtier seront communiquées systématiquement.

6.2. 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).
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 avec l'acquéreur trouvé par le courtier. La commission est également due au courtier si l'objet est acheté après l'expiration du présent contrat mais par un intéressé trouvé par le courtier et présenté au mandant pendant la durée du mandat. De surcroît, elle sera due nonobstant le fait que l'immeuble serait aliéné 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

Le courtier prend à sa charge les frais d'émission de prospectus. Les frais effectifs de recherches cadastrales et extraits de Registre foncier, la création de panneaux de chantier ou maquette seront pris en charge par le mandant.

Les frais de publicité "presse" ne sont pas inclus dans la commission de courtage. Le mandant assumera les frais effectifs engagés par le courtier, sur présentation par celui-ci des factures et des justificatifs.

Les frais de publicité sur internet sur les différents portails immobiliers et le site du courtier s'élèvent à CHF _____ par mois et par objet, TVA en sus. Ils seront également assumés par le mandant en sus de la commission de courtage.

Les factures payées pour la publicité et la prospection sont supportées par le mandant même dans l'hypothèse où l'exécution du présent contrat n'aboutirait pas à une vente ou à 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 :