

CONTRAT DE PRESTATION DE SERVICE

Mandat de recherche d'un bien à l'achat

N°

Entre les soussignés :

M.....,

Gérante de la **Sarl IDEALPLACE**, 42 rue de la Filature 1227 CAROUGE (Genève)

Ci-après dénommée « le prestataire »

D'UNE PART

ET

Ci-après dénommé « le client »

D'AUTRE PART

Il est préalablement exposé ce qui suit :

M..... exerce une activité de prestataire, sous l'enseigne « IDEALPLACE » auprès des personnes cherchant à s'installer dans son secteur d'activité et qui, pour des raisons d'éloignement, de temps ou de commodité, souhaite confier à un tiers les diverses démarches, recherches, études ou mission quelconque destinées à faciliter leur aménagement et leur installation sur la région.

A ce titre, M..... est appelé(e) à exercer diverses prestations, selon la demande et les aspirations de sa clientèle : sélection et visites de logements, appréciation des offres de prix, opportunité ou nécessité de travaux, proposition d'entreprises, etc.....

En conséquence, le client confie au prestataire par les présentes la mission définie ci-après selon les conditions ci-après fixées.

I -MISSION

a) Rechercher, visiter et sélectionner un bien immobilier pour acquisition, répondant aux caractéristiques définies à l'initiative du Client. En accord avec le Prestataire, le Client détermine en annexe précisée ci-après, les critères de recherche du bien immobilier, objet du présent mandat et portant la dénomination:

« QUESTIONNAIRE DE RECHERCHE »

b) Toute(s) modification(s) ultérieure(s) des critères de recherche et sélection par le Client, objet(s) de la présente mission, ne sera valable que si elle est formulée par écrit signé entre les deux parties. Lors du succès de l'opération, le Client reconnaît tacitement la conformité du bien que lui aura présenté le Prestataire avec ses critères de sélection originels ou actualisés.

II –DROITS, CONDITIONS et OBLIGATIONS DU PRESTATAIRE

a) La mission du Prestataire se limitera à la recherche, à la visite et à la sélection de biens s'approchant au plus près des critères de sélection du Client compte tenu du marché actuel et tels que définis dans le paragraphe « Mission » et le document intitulé « Questionnaire de recherche », à la collecte des informations relatives aux biens concernés, aux conditions de la vente et à son environnement.

b) Il effectuera ses recherches dans l'intégralité des offres existantes (agences immobilières, sites internet, hebdomadaires, etc...)

c) Il devra communiquer régulièrement au Client par tout moyen approprié, et notamment par email, les informations recueillies, avec tous éléments indicatifs (descriptifs, plans, photos) et organiser les visites des biens sélectionnés ensemble.

d) Il sera tenu de donner son appréciation sur le prix proposé, compte tenu du marché local, de l'état apparent des lieux, de la situation du bien et de tout facteur habituel et courant d'évaluation du prix. Cet avis aura un caractère purement indicatif et ne pourra engager le Prestataire ni le lier par une quelconque obligation de résultat ou responsabilité à cet égard. Les informations fournies par le Prestataire au Client lors des propositions ou présentations de biens résultent des éléments qui lui ont été fournis par le propriétaire ou son représentant. Le prestataire ne sera pas tenu pour responsable des cas de force majeure, des conséquences ou du défaut ou des insuffisances d'information dont le client serait à l'origine et qui paralyseraient ou perturberaient la réalisation de la mission.

e) Le Prestataire n'est pas tenu notamment de procéder à la vérification des vices des locaux, apparents ou cachés, ni de s'inquiéter de la conformité des lieux, des servitudes, des contraintes d'urbanisme ou contractuelles, et d'une façon générale de tout élément externe ou non visible pouvant affecter la valeur du bien.

f) Il pourra intervenir pour la négociation du prix. Pour la conclusion de la vente, il mettra en relation les parties entre elles, il assistera le Client chez le notaire à la signature de la « Promesse de Vente et d'Achat », et à la signature de l'acte authentique.

g) Il exercera sa profession de façon indépendante, sans aucun lien de subordination. Il organisera personnellement son activité à laquelle il apportera toute sa diligence et il entreprendra toutes les

démarches objectivement et raisonnablement nécessaires afin de mener à bien la mission qui lui ait confiée. Il ne peut être tenu à une obligation de résultat final ; celui-ci étant conditionné par les offres et l'état du marché actuel.

h) Il s'engage à respecter une parfaite confidentialité au regard des informations dont il aura eu connaissance au cours et/ou du fait des présentes sauf lorsque la révélation des dites informations s'avèreront indispensables pour l'accomplissement de la mission confiée (spécificités de la recherche, budget, patronyme, etc...)

i) Compte-tenu des frais supportés par le Prestataire dans le cadre de sa mission, celle-ci lui est confiée de façon exclusive. Si le Client venait à connaître un bien rentrant dans le cadre de son projet, il devra en donner les coordonnées au Prestataire afin qu'il puisse accomplir sa mission.

j) Il souscrira toute assurance nécessaire pour couvrir sa propre responsabilité ou celle de ses salariés.

k) Mis à part le cas de « l'avance de frais », le Prestataire supportera seul l'ensemble des frais, dépenses, payés à l'occasion de sa mission, sauf accord préalable du Client sur la prise en charge de frais particuliers sur présentation d'un devis.

l) Une obligation d'information pèse sur le prestataire en cas de conflit entre ses intérêts et ceux du client.

III –OBLIGATIONS DU CLIENT

a) Le Client s'engage à être réactif en prenant rapidement toutes les dispositions nécessaires à l'acquisition d'un bien présenté par le Prestataire.

b) Le Client reconnaît que les informations relatives aux biens immobiliers présentés par le Prestataire dans le cadre de sa mission, sont strictement confidentielles et ne doivent en aucun cas être communiquées à des tiers.

c) Le Client s'engage au moment de la visite d'un bien ou au moment de la proposition (communication de coordonnées et d'un descriptif précis par tout moyen) du Prestataire, à signer les « Bons de visite » ou «Reconnaissance d'Indication d'Affaire » concernant chaque bien immobilier.

IV -REMUNERATION

Pour l'accomplissement de sa mission telle que définie ci-dessus, le Prestataire aura droit à une commission calculée en pourcentage sur le prix d'acquisition du bien concerné suivant la grille tarifaire ci-dessous (hors frais de notaire):

- En dessous de CHF 400 000 CH,-	Commission TTC	1.5 %
- Prix d'acquisition de CHF 400 000,- à 800 000,-	Commission TTC	1, %
- Prix d'acquisition de CHF 800 000,- à 1'000'000,-	Commission TTC	0.8 %
- Prix d'acquisition de CHF 1'000'000,- à 3'000'000,-	Commission TTC	0.5 %
- Prix d'acquisition de CHF 3'000'000,- à 7'999'000,-	Commission TTC	0,3 %
- Au-delà de 8'000'000	Commission TTC	0,1 %

A savoir que le Client donne au Prestataire comme montant possible d'acquisition une somme maximale de _____ (hors frais de notaire et honoraires du Prestataire)

Le montant de la commission **devra être versé le jour de la signature** de l'acte authentique chez le notaire.

g) Le droit à honoraires n'est acquis au Prestataire qu'après acceptation de l'opération pour les besoins de laquelle il sera intervenu, et sous réserve de bonne fin.

h) A cet effet, le Client aura l'obligation, le cas échéant, d'informer le Prestataire de la date et lieu de signature de tout contrat préliminaire ou définitif conclu avec le cédant ou son mandataire, et de faire inclure dans ce contrat l'engagement de la rémunération due au Prestataire en exécution des présentes.

i) Une « avance de frais » CHF 300.00 sera demandée à la signature du présent contrat. Cette somme sera déduite de la facture d'honoraires établie à la réussite. **Dans tous les autres cas, elle sera conservée par le Prestataire à titre de participation aux différents frais inhérents à la mission (démarches, déplacement, etc...).**

j) Si l'achat du bien présenté par le Prestataire a lieu après l'échéance du présent contrat, la rémunération reste due.

V – STIPULATION EXPRESSE

Pendant la durée de validité du présent contrat et dans les douze mois suivant son expiration, de convention expresse entre les parties et à titre de condition essentielle sans laquelle le Prestataire n'aurait pas accepté la présente mission, le Client :

- **S'interdit, dès lors qu'un bien immobilier identifié lui aura été proposé ou présenté par le Prestataire (donc qu'il connaîtra du fait de ce dernier), de traiter directement ou indirectement en organisant une acquisition par un tiers avec le(s) propriétaire(s), leur(s) mandataire(s) ou tout autre intermédiaire que le Prestataire.**

VI - DUREE

Le présent contrat est, à la base, conclu pour une durée de DEUX mois, sauf cas de force majeur, qui prendra effet le _____ pour s'achever le _____

Il pourra être éventuellement reconduit une fois pour une durée d'un mois signalé par tout moyen probant au moins 8 jours avant la date d'expiration du contrat initial et après acceptation du renouvellement par le Prestataire. Les parties s'engageant à redéfinir ou étendre les critères initiaux de recherches du bien immobilier définis dans le paragraphe « Mission » pour les adapter aux évolutions du marché constaté.

VII – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'élection des présentes, les parties font élection de domicile en leur siège et domicile respectifs.

En cas de litige quant à l'exécution ou l'interprétation de la présente convention, seules seront compétentes les juridictions du lieu d'exécution de ladite convention.

La présente convention est consentie et acceptée aux conditions précédemment citées dont le Client reconnaît avoir pris connaissance. Le Client reconnaît en avoir reçu un exemplaire et avoir signé le présent acte.

« Questionnaire de recherche » annexé au présent contrat.

Ce contrat comprend 5 pages numérotées de 1 à 5

A

le

Rayes Nuls : Mot(s) Ligne(s)

Paraphes de chaque page (5 sur 5) obligatoire

Le Client

Signature précédée de la mention manuscrite
« lu et approuvé, bon pour contrat de prestation
dans les termes et conditions ci-dessus »

Le Prestataire

Signature précédée de la mention manuscrite
« lu et approuvé, contrat de prestations de
services accepté »