

## MANDAT NON EXCLUSIF DE RECHERCHE

Loi 70.9 du 2/1/70 – Décret 72.678 du 20/7/72 – **Registre des mandats n°**

**Entre les Soussignés :**

**M**

**Tél :**

**Mail :**

Agissant tant pour son compte que pour le compte de toutes personnes physiques ou morales qu'il pourrait se substituer pour l'exécution de tout ou partie des présentes,

Ci-après nommé « **LE MANDANT** » d'une part,

Et la SAS « **C.B.I. – TROUBAT** » représentée par son Président, Monsieur Benoit TROUBAT (pouvant se faire substituer par toutes personnes physiques ou morales pour l'exécution de tout ou partie des présentes)

Ci-après dénommée « **LE MANDATAIRE** » d'autre part,

### **IL A ÉTÉ ARRETE & CONVENU CE QUI SUIT :**

Par les présentes, **Le Mandant confère au Mandataire** qui l'accepte, **le mandat de rechercher un vendeur d'un Cabinet Immobilier**, ou tout ou partie d'une société exploitant un Cabinet Immobilier, et de le mettre en relation avec un ou des professionnels susceptibles de lui vendre l'objet de ses recherches.

Les caractéristiques du Cabinet ou de la prise de participation souhaitée par le Mandant seront définies d'un commun accord entre les parties.

Aux fins ci-dessus, toutes autorisations sont données au Mandataire pour effectuer à ses frais, toutes les démarches et toutes les publicités qu'il jugera convenables pour mener à bonne fin sa mission, sous réserve des instructions particulières de confidentialité qui pourraient lui être données par le Mandant.

**Dans le cas où le Mandant lui-même, ou toutes personnes physiques ou morales qu'il pourrait se substituer, comme il est dit ci-dessus, traiterait avec un vendeur qui lui serait présenté par le Mandataire, soit pendant la durée du mandat, soit dans les trois années suivant son expiration, il serait dû au Mandataire un honoraire calculé à raison de :**

- 8% HT jusqu'à 150.000 € avec un minimum de 9.000 € HT
- 6% HT sur la fraction de prix comprise entre 150.000 € et 500.000 €
- 4% HT sur la fraction de prix comprise entre 500.000 € et 1.000.000 €
- 3% HT au-delà de 1.000.000 €

Si CBI devait rédiger l'acte de cession, les honoraires de rédaction sont fixés à 1% HT de la valorisation du fonds, avec un minimum de 2.000 € HT.

Les honoraires sont dus par le Mandant à titre personnel, et celui-ci déclare formellement et irrévocablement faire son affaire d'un éventuel partage entre lui-même et la ou les personnes physiques ou morales qu'il pourrait se substituer sans que ledit partage soit opposable au Mandataire.

Le Mandant s'engage de façon formelle à ne pas signer un acte ou un document quelconque entraînant transfert de propriété à son bénéfice ou au bénéfice de toutes personnes physiques ou morales qu'il pourrait se substituer sans, d'une part inclure dans l'acte ou ledit document une reconnaissance de l'honoraire dû au Mandataire, et d'autre part à en transmettre immédiatement un exemplaire au Mandataire.

**Adresse courrier : CBI - 358, allée des Chênes 30650 ROCHEFORT DU GARD**

**Tél : 04.90.16.94.84 / 06.11.46.34.92 – Fax : 04.32.74.15.03 – [benoit.troubat@cbi-troubat.com](mailto:benoit.troubat@cbi-troubat.com)**

« CBI TROUBAT » SAS au capital de 10.000 € - Siège social : 69, rue Joseph Vernet 84000 AVIGNON  
CP n° 01-828 Préfecture de Vaucluse – SIRET : 433.763.349.000.27 – APE : 6831 Z – Site web : [www.cbi-troubat.com](http://www.cbi-troubat.com)  
CGFNAIM & FNAIM – Membre de la Chambre des Experts Immobiliers de France  
**Médaille d'honneur de la FNAIM 2008 pour services exceptionnels rendus à la Profession**

## *« C.B.I. »... Votre partenaire*

Dans le cas où du fait de l'inobservation de cette clause, le Mandataire aurait des difficultés à percevoir l'honoraire dû par l'acquéreur, le Mandant deviendrait personnellement débiteur de l'honoraire, et le Mandataire serait en droit d'en poursuivre contre lui seul le recouvrement.

Cet honoraire sera calculé sur le montant total de la transaction, nonobstant toute garantie de clientèle, et l'application éventuelle de celle-ci n'entraînera pas révision dudit honoraire. (Y compris la cession éventuelle des murs)

Si le Cabinet objet de la transaction existe sous forme de Société, et si la transaction est faite sous forme de cession ou de transfert de parts sociales ou d'actions, il est formellement convenu que l'honoraire du Mandataire sera fixé non pas sur la valeur attribuée aux actions et aux parts sociales transférées, mais sur la valeur des éléments d'actif suivants, dûment réévalués : clientèle – mobilier – matériel - droit au bail - immeubles ou parts de S.C.I., étant précisé que la prise en charge par l'acquéreur des découverts de trésoreries – comptes courants – découverts bancaires ou emprunts de toute nature, n'ont pas d'incidence sur le montant de l'honoraire, puisqu'ils ne constituent, en fait, qu'une modalité de paiement des actifs.

Dans le cas où la cession ne porte que sur une fraction, une quote-part du cabinet ou de la société, l'honoraire ne sera calculé que sur fraction ou quote-part cédée, et non pas sur la valeur totale du cabinet ou de la société, par contre, s'il intervenait ultérieurement, à quelque date que ce soit, dans les 5 ans à venir, une ou plusieurs cessions nouvelles en vue de parfaire la transmission du cabinet, de la société ou des murs, le Mandant s'engage à en aviser immédiatement le Mandataire, et à lui assurer, soit à sa charge, soit à la charge du vendeur, le règlement de l'honoraire complémentaire correspondant à la fraction cédée.

Cet honoraire sera dû et exigible dès qu'un acte sera constaté et dès la levée de la ou des conditions suspensives, s'il en est expressément prévu à l'acte, et ce, quelles que soient les conditions de délais d'exécution ou de modalités des règlements prévues entre les parties, de même si achat de l'affaire proposée devant le Tribunal de Commerce, si durant la négociation, l'affaire est mise en règlement judiciaire. Pour le cas où le Mandataire serait obligé de commencer une procédure judiciaire pour obtenir le règlement de cet honoraire, ce dernier serait alors augmenté forfaitairement de 15% à titre de dommages et intérêts.

Dans le cas où le Mandataire mettrait en relation le Mandant avec un vendeur avec qui il aurait déjà établi des relations (depuis – de 2 ans) en vue de la cession proposée par le Mandataire, **il s'engage à en aviser le Mandataire, dans les cinq jours** de l'avis qu'il recevra du Mandataire du nom de ce vendeur, **et ce, par lettre recommandée, faute de quoi**, s'il y a effectivement transaction entre le Mandant et le vendeur, il sera redevable de l'intégralité de l'honoraire, dans les mêmes conditions que si le contact avait été provoqué par le Mandataire.

Dans le cas où le Mandant transmet une proposition par écrit ou par fax, et que cette dernière soit acceptée par le vendeur dans le délai de 5 jours par écrit ou fax, le Mandant s'oblige alors à régulariser le protocole d'accord, et en cas de refus, à supporter des dommages et intérêts au profit de C.B.I. d'un montant correspondant aux honoraires prévus à ce mandat.

Le présent mandat est donné et accepté, **SANS EXCLUSIVITE**, pour une durée de 3 mois à compter de ce jour, renouvelable par tacite reconduction et résiliable à tout moment par LR avec AR. Il expirera de plein droit et sans autre avis à l'échéance de la 10<sup>ème</sup> année.

Il est cependant convenu que le présent mandat deviendra caduc de plein droit, si le Mandant fait savoir au Mandataire par lettre recommandée, qu'il a traité avec un vendeur non présenté par le Mandataire, dont il devra indiquer le nom ou le nom de la Société, ou si le Mandant renonce définitivement à poursuivre ses recherches

De convention expresse et conformément à l'article 1325 du Code civil, fait en deux originaux, dont l'un sera renvoyé au Mandant, dès inscription au registre des mandats.

**Fait à**

**le**

**LE MANDANT**  
( bon pour mandat )

**LE MANDATAIRE, C.B.I.**  
( mandat accepté )

**Benoit TROUBAT**

**ENGAGEMENT DE CONFIDENTIALITE**

Dans le cadre du mandat de recherche donné au cabinet C.B.I.-TROUBAT, le soussigné agissant pour lui-même, comme pour le compte de tiers, associés, collaborateurs ou Sté, prends les engagements suivants, tant à l'égard de C.B.I.-TROUBAT, que de l'entreprise objet du dossier de présentation qu'il recevra, le ou les dirigeants de cette entreprise, ses actionnaires ou associés :

- ◆ Il s'engage à conserver, à titre strictement confidentiel, toute information qui sera portée à sa connaissance à l'occasion de son étude du dossier de présentation de la cible, étant précisé que les informations visées aux présentes s'entendent de tout ce qui n'est pas connu du public à ce jour, et en particulier du fait que la vente de l'entreprise ou qu'un partenariat dans celle-ci est envisagé.
- ◆ Il s'oblige à ne divulguer les informations ainsi obtenues qu'à ses collaborateurs ou conseils requis pour procéder à l'examen du projet d'acquisition et garantit, sous sa responsabilité, que ces personnes seront formellement soumises aux mêmes obligations de confidentialité que lui même.
- ◆ Il s'interdit d'offrir directement ou indirectement un emploi à des collaborateurs de l'entreprise ou de ses filiales qu'il aurait identifiés à la faveur des informations confidentielles, et ce pendant une durée de deux ans à compter du jour de la communication du dossier.
- ◆ Au cas où il ne donnerait pas suite à l'étude du dossier communiqué, il retournera (ou effacera) dans les meilleurs délais à C.B.I.-TROUBAT tous les supports écrits et autres, portant trace des informations communiquées, ce retour s'effectuera également à la simple demande de C.B.I.-TROUBAT.
- ◆ Le soussigné reconnaît en outre, que C.B.I.-TROUBAT n'engage pas sa responsabilité quant à l'exactitude ou l'exhaustivité des informations communiquées et que ces informations ne le dispensent pas de procéder par lui-même aux études et examens d'usage préalables à une acquisition.
- ◆ Enfin, le soussigné s'interdit de prendre tout contact direct ou par un intermédiaire avec les dirigeants et/ou les collaborateurs de l'entreprise, sans l'autorisation préalable de C.B.I.-TROUBAT

En cas de non respect du présent engagement dont les conditions sont valables pour la durée du mandat de recherche + 3 ans à compter de la communication du dossier, C.B.I.-TROUBAT se réserve la possibilité d'en tirer toutes conséquences de droit et le soussigné sera indéfiniment tenu pour responsable de la réparation des préjudices causés à C.B.I.-TROUBAT par une indiscretion commise directement ou indirectement par lui, ses collaborateurs ou conseils.

**Nom :** **Prénom :**  
**Adresse :**

Fait à le  
Signature :

**Art. L 121 – 21 et suivants du code de la consommation**

(Si le signataire n'est pas un professionnel installé)

Dans le cas où les présentes sont établies en le domicile du mandant, ce dernier bénéficie d'une faculté de renonciation en application des articles L. 121-21 et suivants du code de la consommation.

Cette faculté devra être exercée dans les 7 jours à compter de la signature des présentes, au moyen du formulaire détachable joint aux présentes.

Cette notification de renonciation devra être adressée au mandataire par lettre recommandée avec accusé de réception.

Pour satisfaire aux prescriptions légales, ci-après sont reproduits les articles L.121-23, L.121-24, L.121-25 et L.121-26 du code de la consommation :

L.121-23 : Les opérations visées à l'article L.121-21 doivent faire l'objet d'un contrat dont un exemplaire doit être remis au client au moment de la conclusion de ce contrat et comporter, à peine de nullité, les mentions suivantes :

1. Nom du fournisseur et du démarcheur ;
2. Adresse du fournisseur ;
3. Adresse du lieu de conclusion du contrat ;
4. Désignation précise de la nature et des caractéristiques des services proposés ;
5. Conditions d'exécution du contrat et de la prestation de services ;
6. Faculté de renonciation prévue à l'article L. 121-25, ainsi que des conditions d'exercice de cette faculté et de façon apparente, le texte intégral des articles L. 121-23, L. 121-24, L. 121-25 et L.121-26

L.121-24 : Le contrat visé à l'article L.121-23 doit comprendre un formulaire détachable destiné à faciliter l'exercice de la faculté de renonciation dans les conditions prévues à l'article L. 121-25. Ce contrat ne peut comporter aucune clause attributive de compétence. Tous les exemplaires du contrat doivent être signés et datés de la main même du client.

L.121-25 : Dans les sept jours, jours fériés compris, à compter de la commande ou de l'engagement d'achat, le client a la faculté d'y renoncer par lettre recommandée avec accusé de réception. Si ce délai expire normalement un samedi, un dimanche ou un jour férié ou chômé, il est prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant. Toute clause du contrat par laquelle le client abandonne son droit de renoncer à sa commande ou à son engagement d'achat est nulle et non avenue. Le présent article ne s'applique pas aux contrats conclus dans les conditions prévues à l'article L. 121-27.

L.121-26 : Avant l'expiration du délai de réflexion prévu à l'article L.121-25, nul ne peut exiger ou obtenir du client, directement ou indirectement, à quelque titre ni sous quelque forme que ce soit une contrepartie quelconque ni aucun engagement ni effectuer des prestations de services de quelque nature que ce soit. Toutefois, la souscription à domicile d'abonnement à une publication quotidienne et assimilée, au sens de l'article 39 bis du code général des impôts, n'est pas soumise aux dispositions de l'alinéa précédent dès lors que le consommateur dispose d'un droit de résiliation permanent, sans frais ni indemnité, assorti du remboursement, dans un délai de quinze jours, des sommes versées au prorata de la durée de l'abonnement restant à courir. En outre, les engagements ou ordres de paiement ne doivent pas être exécutés avant l'expiration du délai prévu à l'article L.121-25 et doivent être retournés au consommateur dans les quinze jours qui suivent sa rétraction.

*Formulaire à découper en cas d'exercice de la faculté de renonciation (démarchage à domicile envers un non professionnel)*

**Destinataire :** CBI TROUBAT – 358, allée des Chênes 30650 ROCHEFORT DU GARD (par LR avec AR)  
Mandat répertorié au registre des mandats sous le numéro :

Je soussigné :  
Demeurant :

Exerce ma faculté de renonciation à mes engagements du présent mandat.

Signature :

### FICHE DE RECHERCHE (Strictement confidentielle)

NOM : Prénom : Age :

Adresse : (Professionnelle - Personnelle)

Raison Sociale :

Rue :

BP n°

CP :

Ville :

Tél :

Fax :

Portable :

E.mail :

Êtes-vous actuellement installé ?

Si oui :

Êtes-vous titulaire d'une CP Transaction :

D'une CP d'ADB :

Votre CA :

Si non :

Quelles sont actuellement vos fonctions :

Au regard de la loi HOGUET n° 70-9 du 2 janvier 1970 & du décret n° 72-678 du 20 juillet 1972, êtes-vous en mesure d'obtenir une carte professionnelle de Transaction : - d'ADB :

Activité(s) recherchée(s) : (rayer celles qui sont formellement exclues)

TRANSACTION – GESTION – LOCATION – SYNDIC - LOCATION SAISONNIERE  
LOCATION MEUBLEE - VENTE DE LISTES - MARCHAND de BIENS  
PROMOTION - IMMOBILIER D'ENTREPRISE

Exclusivement portefeuille de Gestion – de Syndic – Réseau de franchise accepté : oui - non

Objet de votre recherche :

- Pour développement d'une affaire existante – 1<sup>ère</sup> installation - Réinstallation
- 

Secteur(s) géographique(s) recherché(s) :

1°)

2°)

3°)

4°)

CA HT recherché :

- Investissement envisagé :

Apport personnel :

- Association acceptée : oui - non

Vos observations / commentaires :

Adresse courrier : **358, allée des Chênes 30650 ROCHEFORT DU GARD**

Tél : 04.90.16.94.84 / 06.11.46.34.92 – Fax : 04.32.74.15.03 – [benoit.troubat@cbi-troubat.com](mailto:benoit.troubat@cbi-troubat.com)

« CBI TROUBAT » SAS au capital de 10.000 €- Siège social : 69, rue Joseph Vernet 84000 AVIGNON  
CP n° 01-828 Préfecture de Vaucluse – SIRET : 433.763.349.000.27 – APE : 6831 Z – Site web : [www.cbi-troubat.com](http://www.cbi-troubat.com)  
CGFNAIM 89, rue La Boétie Paris 8<sup>ème</sup> (n°23.601 D) – Membre de la Chambre des Experts Immobiliers de France

*Médaille d'honneur de la FNAIM 2008, pour services exceptionnels rendus à la Profession*

*La Sté CBI-TROUBAT est autorisée à saisir ces informations strictement confidentielles sur son fichier informatique.  
Conformément à la loi du 6 janvier 1978, le prospect dispose d'un droit d'accès et de rectification*