



## MANDAT DE RECHERCHE SANS EXCLUSIVITÉ

N°

(article 6 loi N° 70-9 du 2 janvier 1970 et articles 72 et suivants du décret N° 72-678 du 20 juillet 1972)

**Honoraires à la charge de l'acquéreur**

### LE MANDANT

Nom :

Prénom :

Raison sociale :

Adresse :

BP :

CP :

Ville :

Tél :

Portable :

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,**

### LE MANDATAIRE

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

- Titulaire de la carte professionnelle n° CPI 7501 20 16 000 005 660 délivrée par la CCI de Paris, portant la mention « transactions sur immeubles et fonds de commerce » garantie par GALIAN Assurances pour un montant de 1.400.000 €, titulaire du compte spécial (article 55 du décret du 20 juillet 1972) n° 00090092701 ouvert auprès du Crédit Mutuel.

- Titulaire d'une assurance en responsabilité civile professionnelle, par l'intermédiaire de GALIAN Assurances, sous le n° de police 120 137 405.

**Siège social** : 28 Rue de la Bretonnerie – 95300 PONTOISE – 01.84.25.97.65 – cbi@cbi-troubat.com

Ci-après nommée « **LE MANDATAIRE** »

**D'autre part,**

APRÈS AVOIR PRIS CONNAISSANCE DES CONDITIONS GÉNÉRALES, CI-APRÈS,

**le mandant confère au mandataire, qui accepte, mandat SANS EXCLUSIVITÉ de rechercher un bien correspondant à la description ci-dessous :**

### DESCRIPTION

Un cabinet immobilier, sous forme de cession de fonds de commerce ou titres de société, rachat de portefeuille.

### PRIX

A déterminer en fonction du chiffre d'affaires du cabinet qui sera proposé.

### DURÉE DU MANDAT

Le présent mandat est donné et accepté, **SANS EXCLUSIVITÉ**, pour une durée de 3 mois à compter de ce jour, Il est renouvelable par tacite reconduction et résiliable à tout moment par LR avec AR à l'issue des 3 premiers mois. 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.

## RÉMUNÉRATION DU MANDATAIRE

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 des honoraires calculés comme suit : **(calcul par tranche de prix, sur valorisation du fonds)**

- 8% HT jusqu'à 150.000 € avec un minimum de 7.000 € HT soit 8.400 € TTC
- 6% HT sur la fraction de prix comprise entre 150.000 € HT et 500.000 € HT
- 4% HT sur la fraction de prix comprise entre 500.000 € HT et 1.000.000 € HT
- 3% HT au-delà de 1.000.000 € HT

Si CBI TROUBAT devait rédiger l'acte de cession, les honoraires de rédaction sont fixés à 1% HT, soit 1,20% TTC de la valorisation du fonds, avec un minimum de 2.000 € HT.

Il est précisé que le taux actuel de la TVA de 20 % est susceptible de modification conformément à la réglementation fiscale.

En cas d'exercice d'un droit de substitution ou de préemption, la rémunération sera due par le préempteur.

Les honoraires seront calculés sur le montant total de la transaction, nonobstant toute garantie de clientèle, et l'application éventuelle de celle-ci n'entraînera pas de révision des honoraires (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 les honoraires du Mandataire seront fixés non pas sur la valeur attribuée aux actions ou 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 trésorerie – comptes courants – découverts bancaires ou emprunts de toute nature, n'a pas d'incidence sur le montant des honoraires, 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, les honoraires ne seront calculés que sur la fraction ou la 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 cinq 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 des honoraires complémentaires correspondant à la fraction cédée.

Les honoraires seront dus et exigibles dès qu'un acte sera constaté et dès la levée de la ou des conditions suspensives, s'il en est expressément prévue(s) 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 l'achat de l'affaire est réalisé devant le Tribunal de Commerce, durant la négociation.

**Pour le cas où le Mandataire serait obligé de commencer une procédure judiciaire pour obtenir le règlement des honoraires, ces derniers seraient alors augmentés 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 le Mandant aurait déjà établi des relations (depuis moins de 2 ans) en vue de la cession proposée, le Mandant s'engage à en aviser le Mandataire, dans les cinq jours de l'avis qu'il recevra de ce dernier 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, le Mandant sera redevable de l'intégralité des honoraires, dans les mêmes conditions que si le contact avait été provoqué par le Mandataire.

Dans le cas où le Mandant transmet une proposition écrite par courrier postal, mail ou fax, et que cette dernière soit acceptée par le vendeur dans le délai de 5 jours par courrier postal, fax ou mail, 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 la SAS CBI TROUBAT d'un montant correspondant aux honoraires prévus à ce mandat.



# CONDITIONS GÉNÉRALES DU MANDAT

## CONDITIONS CONCERNANT LE MANDANT

En conséquence du présent mandat, le mandant :

- déclare ne pas avoir consenti, par ailleurs, de mandat exclusif de recherche d'un bien à acquérir non expiré ou dénoncé;
- s'interdit de le faire ultérieurement sans avoir préalablement dénoncé le présent mandat ;
- donne au mandataire tous pouvoirs pour réclamer toutes pièces utiles auprès de toutes personnes privées ou publiques ;

Autorise expressément le mandataire à :

- saisir l'ensemble des informations contenues dans le présent mandat sur fichier télématique ; le mandant pourra exercer son droit d'accès et de rectification conformément à la loi du 6 janvier 1978 ;
- faire tout ce qu'il jugera utile pour parvenir à la vente, effectuer toute publicité à sa convenance et notamment insertion dans des supports électroniques aux frais du mandataire ;
- substituer, faire appel à tout concours et faire tout ce qu'il jugera utile en vue de mener à bonne fin la conclusion de l'acquisition des biens correspondant à la description sus désignée ;
- autorise le mandataire à établir tous actes sous seing privé aux clauses et conditions nécessaires à l'accomplissement des présentes et recueillir la signature du vendeur ;
- s'engage, lors de la rédaction d'un acte établi en vue de réaliser l'achat, à verser une somme (à déterminer) à valoir sur le prix. A cet égard, il autorise expressément le mandataire à recevoir et conserver cette somme qui sera versée auprès de la banque où est ouvert le compte spécial du mandataire, prévu par l'article 55 du décret du 20 juillet 1972.

**Le mandant s'interdit, en son nom, avec son conjoint, concubin ou partenaire de Pacs, ou encore sous la forme de toute société dans laquelle il aurait une participation, de traiter directement ou par l'intermédiaire d'un autre mandataire pendant le cours du présent mandat ainsi que pendant les deux ans suivant l'expiration ou la résiliation de celui-ci, avec un vendeur dont le bien lui aurait été présenté par le mandataire ou un mandataire substitué.**

Si le mandant achète sans intervention du mandataire à un vendeur non présenté par le mandataire ou un mandataire substitué, le mandataire n'aura droit à aucune indemnité pour quelque cause que ce soit. Cependant, le mandant s'oblige à l'en informer, **sans délai**, par courrier postal, fax ou mail, en lui précisant le nom et l'adresse du vendeur. A défaut de respecter la présente clause, le mandant en supporterait les conséquences.

De même, si le mandant reçoit du mandataire, par courrier postal, fax ou mail, un dossier de présentation sur une affaire dont il aurait déjà connaissance, il s'oblige à en informer le mandataire par lettre recommandée avec accusé de réception sous cinq jours, à défaut, l'affaire sera considérée comme présentée par le mandataire.

## CONDITIONS CONCERNANT LE MANDATAIRE

En conséquence du présent mandat, le mandataire :

- entreprendra les démarches et mettra en œuvre les moyens qu'il jugera nécessaires en vue de réaliser la mission confiée
- effectuera de la publicité par tout moyen ;
- rendra compte, en application de l'article 6 de la loi du 2 janvier 1970 et selon les modalités de l'article 77 du décret du 20 juillet 1972.
- A cet effet, le mandataire informera le mandant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par tout écrit remis contre récépissé ou émargement, ou courrier électronique, au plus tard dans les huit jours de l'opération, de l'accomplissement du mandat et lui remettra dans les mêmes conditions une copie de la quittance ou du reçu délivré.
- conservera, dans tous les cas, son exemplaire du présent mandat par dérogation aux dispositions de l'article 2004 du Code civil.

Si le mandataire, comme il y est autorisé, est amené à rédiger un acte sous seing privé en vue de réaliser l'achat de biens situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou des risques naturels prévisibles ou miniers, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, il s'assurera, conformément à l'article L 1255 du code de l'environnement, de la fourniture par le vendeur d'un état des risques dressé sur la base des informations mises à disposition par la préfecture. A défaut, le mandataire procédera à l'établissement de l'état des risques à l'effet de l'annexer à l'acte. En outre, le mandataire vérifiera auprès du vendeur à l'effet d'en informer par écrit le mandant si le bien a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles ou technologiques visés respectivement par les articles L 1252 du code de l'environnement et L 1282 du code des assurances, survenu pendant la période où celui-ci a été propriétaire ou dont il a été lui-même informé.



# ENGAGEMENT DE CONFIDENTIALITE

## OBJET DE L'ENGAGEMENT

Le MANDATAIRE a reçu pouvoir de vendre divers Cabinets Immobiliers

Dans ce contexte, le MANDATAIRE et le MANDANT sont entrés en relation afin de préparer un éventuel achat par le MANDANT de tout ou partie d'un cabinet immobilier pour la vente duquel le MANDATAIRE a reçu mandat.

Au cours des négociations, il sera porté à la connaissance du MANDANT certaines informations nécessaires à l'évaluation et à la préparation d'éventuels accords.

Ces informations sont confidentielles et ne sont destinées qu'au MANDANT et à lui seul.

Par la signature des présentes, le MANDANT s'engage expressément à ne pas divulguer les renseignements obtenus, sauf dans le cadre des démarches nécessaires à la réalisation de l'achat.

Le présent engagement ne concerne pas les informations dont le MANDANT justifie avoir eu connaissance avant le début des négociations ou qu'il a obtenues de tiers par des moyens légitimes.

Aucune stipulation du présent engagement ne peut être interprétée comme conférant un privilège ou droit de propriété quelconque au MANDANT sur l'affaire proposée.

## OBLIGATIONS DU MANDANT

Le MANDANT n'utilisera les informations juridiques, financières, techniques, les études, brevets, photographies, rapports, plans et de façon générale tous les renseignements relatifs à l'activité du vendeur qui auront été portés à sa connaissance dans le cadre des négociations, verbalement ou par écrit, qu'à des fins d'évaluation et dans le but de réaliser l'opération. Il s'oblige à la discrétion.

Le MANDANT s'engage à traiter confidentiellement les renseignements jusqu'à la conclusion de l'opération et à ne pas les exploiter dans son intérêt ou celui de sa société. Il ne divulguera les informations portées à sa connaissance que dans la mesure nécessaire à la réalisation des travaux d'évaluation requis.

Le présent engagement fait peser sur le MANDANT une obligation de résultat dont la méconnaissance lui ferait obligation d'en couvrir les entières conséquences, notamment par le paiement de dommages et intérêts.

Pour l'application du présent accord, le MANDANT répond de ses salariés comme de lui-même.

Il s'engage plus particulièrement à :

- ne pas divulguer le projet à des tiers ;
- ne pas contacter le personnel salarié du vendeur, que ce soit directement ou par l'intermédiaire de tiers ;
- ne pas contacter les fournisseurs du vendeur autrement que par l'intermédiaire du MANDATAIRE ;
- ne pas diffuser les éléments obtenus dans le cadre des négociations, sauf accord écrit du vendeur ;
- limiter la communication des informations recueillies aux seules personnes ayant à en connaître pour les besoins de l'affaire et à condition que ces personnes soient elles-mêmes tenues par un engagement écrit en interdisant la divulgation et l'utilisation au profit de tiers. Lorsqu'il s'agit de membres de son personnel, la confidentialité est assurée par une clause de leur contrat de travail ;
- ne tirer aucun profit et ne faire aucun usage, direct ou indirect, des informations et documents transmis par le MANDATAIRE ou le vendeur, auxquels il aura eu accès à l'occasion de la négociation de l'affaire ;
- ne pas utiliser les renseignements obtenus dans le cas où la transaction n'aboutirait pas ;
- restituer sur première demande, et dans un délai maximum de sept jours suivant celle-ci, la totalité des documents qui lui ont été transmis, sans en conserver de copie, sous quelque forme que ce soit. Cette obligation porte également sur les documents possédés par des tiers auxquels il les aurait confiés.

## DURÉE DE L'ENGAGEMENT DE CONFIDENTIALITÉ

Le présent engagement entre en vigueur ce jour et oblige le MANDANT jusqu'à la réalisation définitive de l'opération.

En cas de non-réalisation de l'acquisition, que le MANDANT y renonce ou pour tout autre motif, le MANDANT restera tenu des obligations ci-dessus énoncées dans un délai de cinq ans à compter de la communication du dossier.



## ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Tous les litiges qui pourraient survenir entre les parties seront de la compétence exclusive des tribunaux du ressort du domicile du MANDATAIRE

## INFORMATIQUE ET LIBERTÉS

Les informations recueillies par le MANDATAIRE dans le cadre du présent contrat font l'objet d'un traitement informatique nécessaire à l'exécution des présentes. Conformément à la loi informatique et libertés du 6 janvier 1978 modifiée, le MANDANT bénéficie d'un droit d'accès, de rectification et de suppression des informations qui le concernent. Pour exercer ces droits, le MANDANT peut s'adresser à la SAS CBI TROUBAT.

Les informations recueillies par le mandataire dans le cadre du présent contrat font l'objet d'un traitement informatique nécessaire à l'exécution des missions qui lui sont confiées par le présent contrat. Conformément à la loi informatique et libertés du 6 janvier 1978 modifiée, le mandant bénéficie d'un droit d'accès, de rectification et de suppression des informations qui le concernent. Pour exercer ces droits, le mandant peut s'adresser à l'agence, aux coordonnées ci-dessus.

## FACULTÉ DE RENONCIATION DU MANDANT

Le mandant désirant renoncer au présent mandat peut utiliser le formulaire détachable, à renvoyer par lettre recommandée avec avis de réception au mandataire désigné ci-avant, dans les quatorze jours, jours fériés compris, à compter de la signature des présentes. Si ce délai expire normalement un samedi, un dimanche ou un jour férié ou chômé, il est prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant.

---

### FORMULAIRE D'ANNULATION DU MANDAT

Code de la consommation, articles L. 121-23 à L. 121 26

#### CONDITIONS :

Compléter et signer ce formulaire. L'envoyer par lettre recommandée avec avis de réception à :

*CBI TROUBAT : 28 Rue de la Bretonnerie – CS 12401 – 95304 CERGY PONTOISE CEDEX*

L'expédier au plus tard le quatorzième jour à partir du jour de la signature ou, si ce délai expire normalement un samedi, un dimanche ou un jour férié ou chômé, le premier jour ouvrable suivant.

« Je soussigné, déclare annuler le mandat n°:

Date du mandat :

Nom du client :

Adresse du client :

Signature du client :



Information et protection des consommateurs (articles L. 121-23 à L. 121-26 du code de la consommation)

**Article 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° Noms 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 biens offerts ou des services proposés ;

5° Conditions d'exécution du contrat notamment les modalités et le délai de livraison des biens, ou d'exécution de la prestation de services ;

6° Prix global à payer et modalités de paiement ; en cas de vente à tempérament ou de vente à crédit, les formes exigées par la réglementation sur la vente à crédit, ainsi que le taux nominal de l'intérêt et le taux effectif global de l'intérêt déterminé dans les conditions prévues à l'article L.3131 ; le texte intégral des articles L. 121-23, L. 121-24, L. 121-25 et L. 121-26.

**Article 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. Un décret en Conseil d'État précisera les mentions devant figurer sur ce formulaire. 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.

**Article L. 121-25.** — Dans les quatorze 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.

**Article 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 rétractation.

Les dispositions du deuxième alinéa s'appliquent aux souscriptions à domicile proposées par les associations et entreprises agréées par l'Etat ayant pour objet la fourniture de services mentionnés à l'article L. 7231-1 du code du travail sous forme d'abonnement

SI VOUS ANNULEZ VOTRE MANDAT, VOUS POUVEZ UTILISER CE FORMULAIRE

Fait à \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_, en deux exemplaires.

Mots nuls : \_\_\_\_\_ Lignes nulles : \_\_\_\_\_

**LE MANDANT**

Lu et approuvé, bon pour mandat

**LE MANDATAIRE, SAS CBI TROUBAT**

**M. Romain LEMAIRE**

Lu et approuvé, mandat accepté





## FICHE DE RECHERCHE

(Strictement confidentielle)

**NOM :**

**Prénom :**

**Age :**

Raison Sociale :

Adresse : N° rue

ville

CP

**E-mail :**

**Portable :**

**Tél :**

### Votre Situation :

**Etes-vous actuellement installé ?**

☐ Oui ☐ Non

*Si oui :*

**Titulaire d'une Carte Pro Transaction :**

☐ Oui ☐ Non

et/ou :

**D'une Carte Pro d'Administration de Biens :**

☐ Oui ☐ Non

**Année d'installation :**

**Votre CA :**

**K€**

*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 : ☐ Oui ☐ Non

### Activités souhaitées :

☐ TRANSACTION ☐ GESTION ☐ LOCATION ☐ SYNDIC ☐ LOCATIONS SAISONNIERE  
☐ PROMOTION ☐ IMMOBILIER D'ENTREPRISE ☐ LOTISSEUR

**Exclusivement :** ☐ portefeuille de gestion ☐ de

**syndic Réseau franchisé accepté :** ☐ oui ☐ non

### Objet de votre recherche :

☐ Développement d'une affaire existante ☐ 1<sup>ère</sup> installation ☐ Réinstallation ☐ Autre

### Secteurs ciblés Ville, Département :

**CA HT recherché :**

**K€**

**Investissement envisagé :**

**K€**

**Apport personnel :**

**K€**

**Association acceptée :** ☐ oui ☐ non

### Vos observations / commentaires :