

Identification du Bien :
Adresse :
No de Lot, no de parcelle :

Propriétaire(s) actuel(s), Mandant(s)

Adresse(s) de domicile :
Email et No de mobile :

Le Mandat

Le Mandant confie Mandat à Living (le Courtier) de vendre le Bien immobilier mentionné, sous contrat de courtage exclusif. Living est chargé du rôle d'Indicateur en indiquant les Amateurs (Acheteurs potentiels) intéressés par le Bien et susceptibles de conclure un contrat de vente. Living est chargé également d'accompagner Vendeur et Acheteur en tant que Négociateur jusqu'à la conclusion de la vente chez le Notaire. L'Estimation du Prix du Bien est offerte au Mandant lors d'une démonstration transparente des ratios et des calculs utilisés.

La Durée

Le Mandat est conclu pour une première période de 6 mois du (date) au (date) à minuit. Le Mandat est reporté automatiquement pour une nouvelle période de 6 mois, soit au (date) à minuit, sauf notification par email de non-reconduction avant l'échéance du (date) à minuit, au plus tard.

Le Prix de Vente

Le prix de vente est fixé à CHF
Il comprend la commission de courtage qui sera consignée et payée par le Notaire lors de la conclusion de la vente.

Le Mandant

Le Vendeur met à disposition de Living tous les documents nécessaires à la bonne réalisation du processus selon : Plans du Bien, Police ECA, CECB (Certificat Énergétique Cantonal des Bâtiments, document obligatoire lors de la signature chez le Notaire), Contrôle OIBT (Installation électrique), Estimation fiscale, Polices d'assurances, Décompte des charges, Comptes d'exploitation et derniers PV des Assemblées générales pour les Biens en PPE, Listes des travaux effectués, Garanties en cours et tout document ou information impactant la vente. Le Vendeur autorise le Courtier à obtenir l'Extrait complet du Registre Foncier. Le Mandant donne droit de représentation à Living afin de pouvoir consulter et requérir toute pièce utile à son activité.

Le Courtier

Living établit une présentation complète du Bien. Sur approbation du Vendeur, Living publie l'annonce du Bien sur les sites web www.living-immo.ch, www.immobilier.ch, ainsi que sur les réseaux sociaux. Chaque semaine, Living communique au Vendeur les résultats des publications, les réactions des Amateurs, ainsi que les feedbacks reçus. Living annonce les visites prévues au Vendeur qui peut être présent ou non. Living communique les prénoms et noms des visiteurs au Vendeur, ainsi que tout contact en relation avec le Mandat. Living indique les secondes visites et intègre toute nouvelle information dans son rapport hebdomadaire. Living renseigne et guide les futurs Acheteurs, ainsi que le Vendeur dans la mesure de ses compétences. Living est présent sur l'Arc lémanique depuis son siège de Montreux, ainsi que dans les Alpes vaudoises depuis son agence de Villars-sur-Ollon.

La Commission

Living réalise le Mandat au succès sous la forme de deux Forfaits et d'un Pourcentage dépendant du prix de vente conclu dans l'Acte de Vente,

Le Prix de vente comprend la commission de courtage définie selon :

Forfait de CHF 20'000 pour un Prix de Vente jusqu'à CHF 999'999
Forfait de CHF 28'000 pour un Prix de Vente dès CHF 1'000'000
Pourcentage de 2% sur le Prix de Vente dès CHF 2'000'000
Pourcentage de 3% sur le Prix de Vente dès CHF 4'000'000

La TVA de 8,1% s'ajoute au montant forfaitaire.

La Commission est exigible immédiatement à la conclusion du contrat de vente du Bien. Une note d'honoraires est établie par Living au nom du Vendeur et remise au Notaire pour paiement. La Commission est exigible dans le cas d'une activité d'Indication, dès lors qu'un Amateur a été indiqué au Vendeur avec lequel il a conclu la vente. On entend par Amateur un potentiel Acheteur mis en contact par Living, qui a visité le Bien par l'intermédiaire du Courtier ou qui a visité le Bien par l'intermédiaire du Vendeur sur indication de Living. Dès lors, il est décidé que l'Amateur demeure un contact présenté par Living durant 24 mois suivant la visite ou indication faite par Living. Cette disposition est identique lors de la conduite d'une négociation, jusqu'à la conclusion ou non de la vente, pour le Bien mentionné ou pour un autre Bien appartenant au Vendeur et ce dans un délai de 24 mois. Le Vendeur s'engage à informer Living de toute conclusion de contrat de vente avec un Amateur indiqué par Living. Le Vendeur renonce à vendre lui-même le Bien durant la durée du contrat de courtage. Dans le cas de la vente du Bien par le Vendeur lui-même à un Acheteur inconnu de Living, la Commission entière est exigible. Ainsi, il est prévu que tout Amateur est pris en charge par Living. Dans le cas du renoncement du Vendeur à se présenter à la signature de l'acte de vente chez le Notaire, la Commission est due à hauteur de 50% et est exigible sur présentation d'une note d'honoraires payable à 30 jours. Le renoncement de l'Acheteur à se présenter à la signature de l'acte de vente chez le Notaire ne donne droit à aucune Commission, sauf s'il est amené à régler 10% de la somme prévue dans le cadre d'une vente à terme emption. Dans ce cas, Living a droit à 25% de ce que le potentiel Acheteur aura payé. Une note d'honoraires est adressée à l'Acheteur avec délai de paiement à 30 jours.

Frais

Tous les frais usuels sont compris dans le forfait à l'exception des campagnes de publicité et marketing particulières, des frais d'établissement d'offres et des factures établies par des entreprises sous demande du Vendeur, des manifestations particulières selon arrangement avec le Vendeur. Tout frais particulier est soumis à l'approbation du Vendeur et est réglé indépendamment de la conclusion de la vente, sous présentation d'une note d'honoraires payable à 10 jours nets.

Termes et For juridique

Toute modification d'article est soumise à la conclusion d'un nouveau contrat. Les termes du contrat sont basés sur le droit suisse et notamment sur les articles 412 CO et suivants. Le For juridique est le Canton de Vaud, en Suisse, siège de Living courtage & services sàrl.

Montreux, le (date)

Signature du/des Mandant(s)

Signature de Living courtage & services sàrl