



MANDAT

RECHERCHE & NÉGOCIATION D'UN BIEN À ACQUÉRIR

NOVA INVEST SAS - 13 route de la Pierre Bleue 69630 Chaponost • Conseil pour les affaires et autres conseils de gestion, en immobilier • Carte professionnelle n°2601 2021 000 000 004 délivrée par la CCI de Valence • Garantie GALIAN - 87 rue La Boétie 75008 PARIS - G&T. 120 000€



Dénomination

ENTRE LES SOUSSIGNÉS,

NOVA INVEST SAS

Siège social situé 13 Route de la Pierre Bleue, 69630 CHAPONOST • Conseil pour les affaires et autres conseils de gestion, en immobilier • Carte professionnelle n°2601 2021 000 000 004 délivrée par la CCI de Valence • Garantie GALIAN - 87 rue La Boétie 75008 PARIS - G&T. 120000€.

Représenté par Nathan BLACHE, président. Agent commercial : Nathan BLACHE.

Ci-après dénommé *le Mandataire*
D'une part,

M ou Mme

(ou toute société qui pourra éventuellement se substituer pour les besoins de l'acquisition)

Demeurant

Né(e) : , à

Et M ou Mme

(ou toute société qui pourra éventuellement se substituer pour les besoins de l'acquisition)

Demeurant

Né(e) : , à

Ci-après dénommé *le Mandant*
D'autre part,

Numéro d'inscription au registre des mandats : XXX



Article 1 — Objet du mandat

Le présent mandat a pour objet la recherche d'un bien immobilier et l'accomplissement des prestations ci-après énumérées.

Le mandat consiste également en la définition de la stratégie d'investissement, l'analyse des biens immobiliers sélectionnés, l'optimisation technique, financière et fiscale desdits bien, l'assistance à la négociation, le conseil pour la rédaction des documents juridiques liés à l'acquisition : l'offre d'achat, le compromis de vente ou promesse synallagmatique de vente et l'acte authentique de vente ; et l'accompagnement pour la réalisation des conditions suspensives jusqu'à la signature de l'acte authentique de vente.

Enfin, le mandat inclut le conseil et l'accompagnement avec les différents prestataires nécessaires au bon déroulement de l'opération d'investissement : entreprise de travaux, courtiers en financement, marchands de meubles, prestataires de gestion locative et mise en location.

En l'espèce, cela consiste en :

- Aide à la définition des prestations souhaitées par le mandant
- Sélection des différents prestataires
- Réception et analyse des devis
- Sélection du prestataire le « mieux-disant » (la sélection ne s'appuie pas uniquement sur le critère financier mais également sur la qualité proposée, l'historique du prestataire, le délai de réalisation...)

Néanmoins, la décision finale de faire appel ou non au(x) différent(s) prestataire(s) sélectionné(s) reste au choix du mandant.

Article 2 — Désignation des biens recherchés

Type de bien : investissement immobilier.

Les critères spécifiques seront abordés lors d'un rendez-vous avec un conseiller de NOVA Invest.

Budget maximum : XXX XXX €

Localisation : France



Article 3 — Nature et durée du mandat

Le présent mandat est conclu pour une durée de 12 mois à compter de ce jour. Ainsi le mandat prendra automatiquement fin le 2022-07-11 14:34:03 + 1 an.

Passé un délai de 3 mois à compter de sa signature, à tout moment et avec un préavis de 15 jours, le mandat pourra être dénoncé par chacune des parties, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Tout dénonciation qui intervient avant ce délai, sans juste et légitime motif, pourrait justifier l'application de la clause pénale stipulée ci-dessous.

Par ailleurs, le mandataire informera le mandant de l'accomplissement du présent mandat dans les huit jours par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Article 4 — Obligations du mandant

Le mandant s'engage à fournir au mandataire toutes les informations utiles à la bonne exécution de la prestation de service.

Le mandant s'engage aussi à collaborer pleinement avec le mandataire en vue du bon déroulement de la prestation de service.

Le mandant s'engage à payer le prix de la prestation pour un montant et dans les délais prévus par le présent contrat. Si l'investissement est réalisé, la rémunération à laquelle le mandataire aura droit sera égale à une part du prix d'acquisition du bien (achat + travaux), définie dans les tranches d'honoraires ci-après :

Prix d'acquisition ; entre 20 000 € et 60 000 € : 4 800 € TTC d'honoraires, entre 60 001 € et 100 000 € : 7 200 € TTC d'honoraires, entre 100 001 € et 150 000 € : 9 600 € TTC d'honoraires, entre 150 001 € et 200 000 € : 12 000 € TTC d'honoraires, entre 200 001 € et 250 000 € : 14 400 € TTC d'honoraires, entre 250 001 € et 300 000 € : 16 800 € TTC d'honoraires, entre 300 001 € et 350 000 € : 19 200 € TTC d'honoraires, entre 350 001 € et 400 000 € : 21 600 € TTC d'honoraires, entre 400 001 € et 450 000 € : 24 000 € TTC d'honoraires, entre 450 001 € et 500 000 € : 26 400 € TTC d'honoraires, et au-delà de 500 001 € : 6% d'honoraires.

À compter également : 20% de la baisse du prix d'achat négocié.

Dans le cas où le prix d'acquisition du bien est inférieur à 20 000 €, la rémunération du mandataire sera de 4 800 € TTC. (Honoraires accessible sur le site nova-invest.fr)

Le paiement de cette somme incombera à l'acquéreur (ou au préempteur en cas d'exercice du droit de préemption).

Le mandant devra répondre, le cas échéant, à toute demande de tiers relative à l'étendue du pouvoir du mandataire tel que prévu à l'article 1158 du code civil.



Le mandant reconnaît que les affaires proposées et visitées sont strictement confidentielles ; L'acquisition par le mandant, directement ou indirectement, d'un bien immobilier présenté par Nova Invest, dans un délai d'un an après cette présentation (et ce, même après la résiliation de ce présent contrat), oblige le mandant (ou cette entité juridique en question) à payer le prix de la prestation dans les délais prévus par le présent contrat. En cas de non-respect de cette obligation et si le bien à acquérir est parfaitement identifié, le mandant s'engage expressément à verser au mandataire, en vertu de l'article 1231-5 du code civil, une indemnité compensatrice forfaitaire égale au montant de la rémunération prévue ci-dessus.

Article 5 — Obligations et pouvoirs du mandataire

En considération du présent mandat, tous pouvoirs sont conférés au mandataire à l'effet de mener à bien sa mission. Il pourra ou devra notamment :

Faire tout ce qui sera nécessaire aux fins de parvenir à la recherche desdits biens ; Présenter et faire visiter lesdits biens au mandant ;

Établir tout acte sous seing privé aux clauses et conditions nécessaires à l'accomplissement des présentes ;

Mettre tout en œuvre pour présenter au mandant les éléments relatifs au dossier de diagnostic technique (art. L .271-4 du C.C.H.) et les documents relatifs à l'organisation de l'immeuble et à la situation financière.

Lorsqu'il propose les services d'un tiers, informer le mandant par écrit, au moment de la proposition, des liens capitalistiques ou juridiques qu'il entretient avec ce tiers (par exemple des banques, sociétés financières, etc.) et justifier de la réception de cette information.

Si le mandataire propose au mandat un bien soumis aux exigences de l'article 46 de la loi du 10 juillet 65 issu de la loi du 18 décembre 1996, il devra obligatoirement indiquer de manière certaine au mandant, préalablement à la régularisation de tout avant-contrat, la superficie privative des lots proposés.

Le mandataire aide également à la définition de la stratégie d'investissement, l'analyse des biens immobiliers sélectionnés, l'optimisation technique, financière et fiscale desdits biens, l'assistance à la négociation, le conseil pour la rédaction des documents juridiques liés à l'acquisition : l'offre d'achat, le compromis de vente ou promesse synallagmatique de vente et l'acte authentique de vente ; et l'accompagnement pour la réalisation des conditions suspensives jusqu'à signature de l'acte authentique de vente.

Enfin, le mandataire a une obligation de conseil et d'accompagnement du mandant avec les différents prestataires nécessaires au bon déroulement de l'opération d'investissement : entreprises de travaux, courtiers en financement, marchands de meubles, prestataires de gestion locative et mise en location.



Article 6 — Exclusion de garantie

Le mandataire exclut toutes garanties autres que celles prévues par le droit en vigueur, applicables au présent mandat. La garantie ne pourra jouer en cas de non-paiement de la prestation ou de résiliation du présent contrat par le mandant.

Article 7 — Confidentialité

Chaque partie s'engage à prendre toutes les mesures nécessaires pour maintenir confidentielles les informations de toute nature qui lui sont communiquées comme telles par l'autre partie pendant l'exécution du présent contrat, ou dont elle aura eu connaissance au cours de la réalisation de la prestation. Les parties s'engagent à n'utiliser ces informations qu'aux fins de la réalisation du mandat. De même, les parties s'engagent à ne pas exploiter, pour leur compte ou pour celui d'un tiers, directement ou indirectement, tout ou partie de ces informations.

Les informations qui sont ou seront du domaine public ou dont une partie avait légitimement connaissance à la date de leur communication par l'autre partie, ne sont pas visées par le présent article. L'engagement de confidentialité des parties est valable pendant toute la durée d'exécution du présent contrat et pendant 1 an suivant la fin de réalisation de la prestation.

Article 8 — Protection des données personnelles

Afin de servir au mieux les besoins du mandant, des données personnelles peuvent être collectées et stockées par le mandataire. Ces données sont conservées dans le fichier clients du mandataire pendant une durée maximale de 3 ans. Conformément aux articles 39 et suivants de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée en 2004 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés. Le mandant, pour des motifs légitimes, peut toutefois s'opposer au traitement des données le concernant en adressant un courriel à contact@nova-invest.fr ou l'adresse du siège figurant en tête des présentes.

Article 9 — Résiliation du contrat

Le présent mandat étant conclu pour une durée de 12 mois, chacune des parties dispose de la faculté de le résilier de manière unilatérale.



La partie qui souhaite résilier unilatéralement le contrat doit en informer l'autre partie en respectant un délai de préavis de quinze jours ouvrés, par mail ou par lettre recommandée avec accusé de réception. La partie qui résilie le contrat unilatéralement n'engage pas sa responsabilité, à moins que cette résiliation soit constitutive d'un abus.

Le mandat peut également être résilié par l'une des parties après mise en demeure restée sans effet de l'autre partie qui ne remplit pas les obligations auxquelles elle est soumise en vertu du présent mandat.

La mise en demeure devra indiquer un délai raisonnable dans lequel la partie contrevenante devra remédier à l'inexécution ou la mauvaise exécution de ses obligations contractuelles. A peine de nullité, la mise en demeure devra également mentionner la présente clause résolutoire.

Article 10 — Défaut d'exécution

Le défaut de l'une ou l'autre des parties de solliciter l'exécution d'une ou plusieurs des dispositions du présent contrat ne peut en aucun cas être interprété comme une renonciation à l'application de ces dispositions.

Article 11 — Modifications

Le présent mandat annule et remplace tout accord antérieur, écrit ou oral, entre les parties et contient l'entier accord d'entre elles. Toute autre document concernant l'objet et les obligations du présent mandat, non annexé, n'oblige pas les parties.

Aucune modification, résiliation ou préavis relatif au présent mandat ne sera valables s'il n'a pas été donné par écrit et signé par les parties.

Toute modification du présent mandat devra faire l'objet d'un avenant signé par les parties.

Article 12 — Invalidité des clauses

Si l'une des clauses du présent mandat est ou devient non valable eu égard au droit applicable, cette clause doit être considéré comme non écrite, les autres clauses restant en vigueur.



Article 13 — Règlement des différends

En cas de litige relatif à la bonne exécution du mandat, une solution amiable sera recherchée prioritairement à toute action judiciaire.

Aussi, pour le traitement d'une réclamation, le mandant peut prendre contact avec la personne chargée du traitement des réclamations en interne à l'adresse suivante :

contact@nova-invest.fr.

Article 14 — Droit applicable

Le présent mandat est soumis au droit français sans application de ses règles de conflits de lois.

Fait au siège de l'agence.

En 2 originaux de 10 pages, le XXXX-XX-XX XX:XX:XX



Signatures

LE MANDATAIRE :

« Mandat accepté »

LES MANDANTS :

Document signé par : M ou Mme

[signature]

« Bon pour mandat »

Identifiant unique associé à la signature : FMNI-TEST-XXX

E-mail : adresse@mail.com

IP: XXX.XXX.XXX.XXX

Document complété par toutes les parties le : XXXX-XX-XX XX:XX:XX