

Contrat de courtage

(Art. 412 et s. C.O.)

- 1) **Parties du contrat** Monsieur _____
(désigné ci-après le propriétaire) accorde le mandat de vente à
IMMOFLOR IMMOBILIER Claire-Lise Blum Buri 11659 Rougemont
membre de l'association des courtiers en immeubles du Pays-d'Enhaut (désigné ci-après
le "courtier")
afin de trouver un acquéreur pour l'objet décrit sous chiffre 2.
- 2) **Désignation de l'objet** a) Genre : Appartement dans les Combles de la Résidence Le Castor
Immeuble n° 1976 (NON MEUBLE) _____
b) Lieu de situation : La grange – 1659 Rougemont _____
- 3) **Rôle du courtier** a) Le courtier est chargé d'intervenir comme négociateur en ce sens qu'il
s'entremettra entre le propriétaire et l'amateur en vue de faire aboutir
la vente ou la promesse de vente, ou comme indicateur en ce sens qu'il
indiquera les amateurs susceptibles d'être intéressés par la conclusion
d'un contrat de vente ou d'une promesse de vente.
b) Le courtier a l'obligation de faire appel à la collaboration des membres
de l'association des courtiers du Pays-d'Enhaut et aux Agences affiliées
du Saanenland, sous sa responsabilité et sans frais supplémentaires.
- 4) **Prix de vente demandé** Fr. 990'000.—(neuf cent nonante mille)
commission de courtage comprise.
Le courtier aura droit à sa commission même si l'objet est vendu à un prix
inférieur.
- 5) **Taux de la commission** a) Le taux de la commission due par le propriétaire au courtier, si la
vente ou la promesse de vente aboutit grâce à la négociation que ce
dernier a conduite ou grâce à l'indication qu'il a fournie, **est fixé à
5 % du prix de vente.**
b) Si l'objet est vendu avec le mobilier, le courtier a droit à une
commission de 5 % sur le prix de vente des meubles et du ménage.
- 6) **Frais et débours** voir art. 10, lettre c
- 7) **TVA** La taxe à la valeur ajoutée calculée sur la commission est facturée en sus.
- 8) **Exigibilité de la commission,
et de la TVA** La commission et la TVA sont exigibles dès la conclusion de la vente ou
de la promesse de vente. Le propriétaire autorise le notaire à recevoir et
payer la note d'honoraires du courtier calculée selon le présent contrat.
- 9) **Cas particuliers dans lesquels** a) Si l'activité du courtier permet d'aboutir à la conclusion d'une simple

la commission est due

promesse de vente et que celle-ci demeure inexécutée, le courtier aura droit à une indemnité équivalente à 25 % du dédit, de la clause pénale ou de l'indemnité due par la partie qui refuse d'exécuter la promesse. En aucun cas le montant de l'indemnité touchée par le courtier ne pourra excéder celui de la commission à laquelle il aurait eu droit en cas d'exécution de la promesse.

- b) Si la vente a été effectuée non au client nommément désigné par le courtier, mais à un nommable, personne physique ou morale désignée par ledit client, le courtier aura droit à une pleine commission au sens de l'article 5 du présent contrat.

10) Exclusivité

- a) Le propriétaire accorde au courtier l'exclusivité pendant une période de six mois échéant le 30 avril 2005 _____
- b) L'exclusivité sera tacitement reconduite pour une même durée, et ainsi de suite de six mois en six mois, sauf avis de résiliation donné et reçu par lettre recommandée un mois à l'avance pour le terme prévu.
- c) Le propriétaire a le droit de vendre son immeuble lui-même, dans ce cas de figure il versera au courtier une indemnité forfaitaire de 1% du prix de vente afin de couvrir les frais de mise en vente, de démarches et de visites.

11) Pouvoirs de représentation

Le présent contrat confère au courtier le pouvoir de consulter et de requérir toutes copies de pièces en matière fiscale, cadastrale (extrait du registre foncier, y compris les créances hypothécaires) et autres (établissement cantonal d'assurance-incendie, etc.) concernant l'objet à et son mobilier.

12) Election de for et élection de droit

- a) Pour tout litige qui pourrait résulter du présent contrat, le mandant déclare accepter expressément la compétence des Tribunaux du lieu de situation de l'objet désigné à l'article 2 du présent contrat.
- b) Le droit suisse est applicable

13) Conditions particulières

Ainsi fait en deux exemplaires à Rougemont, le 17 novembre 2004

Le courtier :

Le propriétaire :
