**MANDAT DE VENTE**

**(MANDAT DE COURTAGE)**

**Entre les soussignés :**

**Mandant :**
[Nom de l’entreprise/personne],
Domicilié à : [adresse complète],
Numéro d’identification IDE : [numéro],
Représenté par : [nom et fonction],

Ci-après dénommé **le Mandant**,

**Et**

**Mandataire :**
[Nom de la société de courtage/portail],
Domicilié à : [adresse complète],
Numéro d’identification IDE : [numéro],
Représenté par : [nom et fonction],

Ci-après dénommé **le Mandataire**,

**Préalable :**

Le Mandant, propriétaire de [description de l’entreprise ou du bien], souhaite procéder à la vente de cet actif dans des conditions optimales. Le Mandataire, spécialiste reconnu dans le domaine de la vente [préciser : fonds de commerce, parts sociales, immobilier, etc.], accepte d’intervenir en tant qu’intermédiaire pour accompagner le Mandant dans la recherche d’un acquéreur et la conclusion de la vente.

Ce mandat a pour objectif de formaliser les droits et obligations des Parties dans le cadre de cette collaboration, en vue d’assurer une exécution efficace et conforme aux attentes des Parties.

**Article 1 : Objet du contrat**

Le présent contrat a pour objet de confier au Mandataire un mandat **[exclusif/non exclusif]** pour la recherche d’un acquéreur et la facilitation de la vente de [préciser : fonds de commerce, actions/parts sociales, bien immobilier], situé(e) à [adresse ou siège social].

Dans le cadre de ce mandat, le Mandataire devra :

1. Identifier des acquéreurs potentiels correspondant au profil recherché par le Mandant.
2. Conseiller le Mandant sur les aspects commerciaux, financiers, juridiques et techniques liées à la transaction.
3. Faciliter les négociations entre le Mandant et les acquéreurs identifiés.
4. Assister le Mandant jusqu’à la signature de l’acte de vente définitif.

Le Mandataire n’est pas autorisé à conclure un acte de vente en lieu et place du Mandant, sauf disposition expresse et écrite contraire prévue dans une procuration spécifique.

**Article 2 : Durée du mandat**

Le présent mandat est conclu pour une durée déterminée de [préciser : ex. 6 mois], prenant effet à compter de la date de signature par les Parties.

**2.1 Renouvellement**

À l’expiration de cette période initiale, le mandat sera renouvelé automatiquement pour une durée équivalente, sauf résiliation notifiée par écrit par l’une des Parties au moins [délai, ex. 30 jours] avant la fin de la période en cours.

**2.2 Fin du mandat**

Le mandat prend fin automatiquement dans les cas suivants :

1. Conclusion d’un acte de vente définitif avec un acquéreur.
2. Expiration de la durée contractuelle initiale ou renouvelée, en l’absence de reconduction.
3. Résiliation anticipée conformément aux dispositions prévues à l’Article 6.

**Article 3 : Obligations du Mandataire**

Le Mandataire, agissant en qualité d’intermédiaire, s’engage à remplir ses obligations avec diligence, professionnalisme et loyauté envers le Mandant. À ce titre, il s’engage notamment à :

1. **Rechercher activement des acquéreurs sérieux et solvables :**
Le Mandataire utilisera tous les moyens raisonnables et appropriés pour identifier des acquéreurs potentiels ayant les capacités financières et les qualifications nécessaires pour conclure la transaction.
2. **Publier des annonces adaptées :**
Le Mandataire diffusera des annonces sur des plateformes adaptées à la nature du bien à vendre, y compris [nom du site web], ainsi que sur tout support qu’il jugera pertinent (sites spécialisés, réseaux professionnels, presse locale, etc.).
3. **Conseiller le Mandant :**
Le Mandataire apportera son expertise pour guider le Mandant sur :
	* Les aspects juridiques, notamment les obligations contractuelles et réglementaires.
	* Les aspects financiers et commerciaux, y compris la valorisation du bien et les négociations avec les acquéreurs.
	* Les aspects techniques liés à la présentation ou la structuration de l’offre de vente.
4. **Rendre compte régulièrement :**
Le Mandataire s’engage à tenir le Mandant informé des démarches entreprises, des offres reçues et des négociations en cours. Il fournira des rapports détaillés à une fréquence convenue (ex. mensuellement), incluant les détails des contacts établis et les actions réalisées.
5. **Respecter la confidentialité :**
Le Mandataire préservera la confidentialité des informations relatives à la vente et ne divulguera aucune information sensible sans l’accord préalable du Mandant.

**Article 4 : Obligations du Mandant**

Le Mandant s’engage à collaborer activement avec le Mandataire pour permettre l’exécution optimale du mandat. Il devra notamment :

1. **Fournir des informations et documents précis et complets :**
Le Mandant mettra à disposition du Mandataire tous les documents et informations nécessaires à la promotion et à la réalisation de la vente, notamment :
	* Les bilans financiers, comptes annuels, et états financiers récents.
	* Un inventaire détaillé des actifs (matériels et immatériels) et passifs liés à l’objet de la vente.
	* Les licences, autorisations administratives, ou tout autre document attestant de la conformité de l’activité ou du bien à vendre.
	Le Mandant garantit l’exactitude et la véracité des informations fournies.
2. **Faciliter les démarches du Mandataire :**
Le Mandant autorisera le Mandataire à :
	* Visiter les locaux ou sites liés à l’objet de la vente.
	* Organiser des rencontres ou visites avec des parties intéressées, dans des conditions respectant les règles de confidentialité.
3. **Informer le Mandataire de toute offre ou démarche parallèle :**
Le Mandant s’engage à notifier immédiatement le Mandataire de :
	* Toute offre ou négociation qu’il recevrait directement d’un tiers.
	* Tout changement important dans la situation juridique, financière ou matérielle de l’objet de la vente.
4. **S’abstenir de toute action susceptible de compromettre le mandat :**
Pendant la durée du mandat, le Mandant ne prendra aucune initiative qui pourrait nuire aux démarches entreprises par le Mandataire ou affecter la réalisation de la vente, sauf en concertation préalable avec celui-ci.

**Article 5 : Rémunération du Mandataire**

En contrepartie des services fournis, le Mandataire percevra une commission équivalente à **[préciser le pourcentage, ex. 5 %]** du prix de vente total convenu, hors taxes, entre le Mandant et l’acquéreur.

**5.1 Conditions d’exigibilité de la commission**

La commission sera due et exigible dans les cas suivants :

1. **Signature de l’acte de vente définitif :** La commission devient payable dès la signature de l’acte de vente définitif entre le Mandant et un acquéreur présenté par le Mandataire.
2. **Vente conclue après résiliation :** Si une vente est réalisée avec un acquéreur identifié par le Mandataire durant la période du mandat, la commission reste due, même si la vente intervient après la résiliation du mandat.

**5.2 Frais publicitaires et annexes**

1. Les frais engagés par le Mandataire pour la publicité, la diffusion des annonces ou tout autre service annexe :
	* [Option 1] **Sont inclus** dans la commission prévue.
	* [Option 2] **Seront facturés séparément** au Mandant, sur présentation d’un justificatif et après accord préalable sur le montant maximal autorisé.
2. Ces frais seront détaillés dans les rapports réguliers remis au Mandant.

**5.3 Modalités de paiement**

La commission sera versée dans un délai de **[préciser : ex. 15 jours]** suivant la signature de l’acte de vente définitif ou l’encaissement effectif des fonds par le Mandant, selon l’échéance qui surviendra en premier.

**Article 6 : Résiliation anticipée**

Le présent mandat peut être résilié avant son terme par l’une des parties, moyennant un préavis écrit de **[préciser le délai, ex. 15 jours]**.

**6.1 Conditions de résiliation par le Mandant**

En cas de résiliation anticipée par le Mandant, celui-ci reste redevable de la commission au Mandataire dans les cas suivants :

1. Une vente est conclue, même après la résiliation, avec un acquéreur identifié par le Mandataire durant la période du mandat.
2. Le Mandant a agi de manière déloyale ou a contourné le Mandataire pour conclure la vente directement avec un acquéreur identifié.

**6.2 Conditions de résiliation par le Mandataire**

Le Mandataire peut résilier le contrat en cas de manquement grave du Mandant à ses obligations, notamment :

1. Refus de fournir les documents ou informations nécessaires à l’exécution du mandat.
2. Négociation parallèle ou dissimulation d’offres de la part du Mandant.

**6.3 Effets de la résiliation**

À l’expiration du préavis, le Mandataire n’aura plus d’obligation active de recherche d’acquéreurs, mais conserve son droit à commission pour toute vente conclue avec un acquéreur identifié pendant la durée du mandat.

**Article 7 : Confidentialité**

Les Parties s’engagent à préserver la confidentialité des informations échangées dans le cadre du présent mandat. Cette obligation inclut, mais ne se limite pas à :

1. Les données financières, juridiques ou techniques relatives à l’objet de la vente.
2. Les informations sur les acquéreurs potentiels identifiés par le Mandataire.
3. Les termes et conditions de toute offre ou négociation en cours.

**7.1 Exceptions à l’obligation de confidentialité**

La divulgation d’informations confidentielles est autorisée dans les cas suivants :

1. Sur demande d’une autorité compétente ou en vertu d’une obligation légale.
2. Avec le consentement écrit préalable de l’autre partie.
3. Si ces informations sont déjà accessibles au public ou ne relèvent plus du domaine confidentiel.

**7.2 Durée de l’obligation de confidentialité**

Cette obligation demeure en vigueur pendant toute la durée du mandat et pour une période de **[préciser : ex. 2 ans]** après sa résiliation, sauf disposition contraire prévue par la loi.

**Article 8 : Litiges**

En cas de différend relatif à l’exécution, l’interprétation ou la validité du présent contrat, les Parties conviennent de procéder comme suit :

1. **Recherche d’une solution amiable :**
Les Parties s’engagent à tenter de résoudre tout litige par voie de négociation ou de médiation. À cette fin, chacune des Parties désignera un représentant habilité pour mener les discussions en vue de trouver une solution dans un délai de **[préciser : ex. 30 jours]** à compter de la notification écrite du litige.
2. **Compétence juridictionnelle :**
En l’absence de solution amiable dans le délai imparti, le différend sera porté devant les tribunaux compétents du canton de **[préciser]**, conformément au droit suisse.
Les Parties conviennent que cette compétence est exclusive et qu’aucun recours ne pourra être exercé devant d’autres juridictions.
3. **Langue et droit applicable :**
Le présent contrat est régi par le droit suisse et sera interprété en langue française.

**Article 9 : Dispositions finales**

**Accord intégral :**
Le présent mandat constitue l’intégralité de l’accord entre les Parties et annule et remplace tout accord, oral ou écrit, préalable relatif à son objet.

**Modifications :**
Toute modification ou amendement du présent contrat devra être établi par écrit et signé par les deux Parties pour être valide.

**Divisibilité :**
Si une ou plusieurs dispositions du présent contrat sont jugées nulles ou inapplicables par une juridiction compétente, les autres dispositions resteront pleinement en vigueur et continueront de produire leurs effets.

**Notifications :**
Toute communication ou notification relative au présent contrat devra être effectuée par écrit et adressée à l’adresse indiquée dans le préambule, par courrier recommandé ou par tout autre moyen convenu entre les Parties.

**Exemplaires :**
Le présent contrat est établi en deux exemplaires originaux, chacun des exemplaires étant remis à l’une des Parties, qui reconnaît en avoir pris possession.

**Fait à [lieu], le [date]**

**En deux exemplaires originaux.**

**Le Mandant :**
[Signature]

**Le Mandataire :**
[Signature]