

Mandat Premium



Désignation des parties au contrat

Entre les soussignés :

Domicim SA - Agence de Bulle
Route de Riaz 3A - 1630 Bulle
représentée par M. Daniel Cikic

Société membre de l'Union suisse des professionnels de l'immobilier
(désigné ci-après le «mandataire»)

Et :

M. Mme Mlle Hoirie Sté
Nom **Erimmo Sàrl, société représentée par Monsieur**
Prénom **Ermal Uka, de Fribourg avec signature individuelle**
Adresse **Rue Georges-Jordil 3, 1700 Fribourg**
Téléphone **+41 79 783 49 96**
E-mail **info@erimmo.ch**

M. Mme Mlle Hoirie Sté
Nom _____
Prénom _____ / _____
Adresse _____
Téléphone _____
E-mail _____

Désigné ci-après le(s) «mandant(s)»

Désignation de l'objet

Villa "Nord" issue du projet de construction de 4 villas neuves "Les 4 saisons" sur parcelle de base RF n° 1666 sise sur la commune de 1721 Cournillens et dont la division parcellaire est en cours.

No RF	Nbre pièces	Etage	No pp	Rue	CP + localité
1666	5.5P	-	-	Les Mottes 6 (n° RF bien-fonds en cours)	1721 Cournillens

Prix de vente / Rémunération du mandataire

Prix de vente demandé : CHF 890'000.- (huit cent nonante mille francs)

Rémunération du mandataire : % HT (TVA 7.7% non comprise) du prix de vente
 Rémunération forfaitaire du mandataire : CHF 7'500.- HT (TVA 7.7% non comprise) TVA comprise

Prix affiché : CHF 890'000.- (huit cent nonante mille francs)
(À titre informatif)

Débours et frais de publicité inclus (à charge de Domicim)

Exigibilité de la commission. La commission de courtage est exigible dès la conclusion de la vente ou de la promesse de vente. Si le transfert de l'objet, directement ou indirectement, a été initié par l'activité ou l'indication du courtier (par exemple exercice d'un droit de préemption ou d'emption), il aura également droit à une pleine commission. Le mandant autorise le notaire à payer la note d'honoraires du courtier calculée sur le présent contrat et accepte, dès à présent, que celle-ci soit prélevée sur l'acompte versé par l'acquéreur. Le prix de vente mentionné ci-dessus n'a qu'une valeur indicative, en ce sens que le courtier aura droit à sa commission même si l'objet est vendu à un prix inférieur avec l'accord du mandant. Le mandant doit conclure par l'entremise du courtier, sans faire appel à d'autres intermédiaires ni en s'entremettant lui-même par le biais d'annonces ou autres supports. En cas de violation de cette obligation, le courtier a droit à sa pleine commission, que la vente ou la promesse de vente soit intervenue par l'intermédiaire d'un tiers ou du mandant lui-même.

Type de contrat / Durée

Le mandat est **exclusif**.

Il est conclu dès le **05.12.2023** pour une durée de **6** mois et renouvelable tacitement de 3 mois en 3 mois, sauf avis de résiliation donné et reçu par lettre signature un mois à l'avance pour le terme prévu.

L'exclusivité est garantie au réseau Domicim, vis-à-vis d'autres courtiers ou de tout tiers.

Résiliation du mandat. Le mandat pourra être dénoncé par le mandant durant sa période initiale de **6** mois si Domicim n'a pas accompli ses engagements ci-après exposés, ou durant sa période de prorogation tacite à tout moment en respectant un préavis de 30 jours. D'autre part, la commission reste due si une vente devait se réaliser dans les 12 mois après la résiliation du présent mandat à un acquéreur présenté par Domicim.

Engagement du mandataire. Dans le cadre de son mandat Premium, le mandataire s'engage à réaliser les démarches décrites au dos du présent contrat, pour mener à bien la mission qui lui a été confiée.

Pouvoir de représentation

Le présent contrat confère au courtier le pouvoir de consulter ou de requérir toutes copies de pièces en matière fiscale, cadastrale, extrait du registre foncier y compris gages immobiliers et autres (police incendie, créanciers hypothécaires, etc.) concernant l'objet à vendre.

Rôle du courtier :

Le courtier est chargé d'intervenir comme indicateur (il présentera des amateurs au mandant) et/ou négociateur (il s'entremettra entre le mandant et l'amateur en vue de faire aboutir la vente, la vente à terme conditionnelle ou non, ou la promesse de vente).

Non-exécution de la vente. Si l'activité du courtier permet d'aboutir à l'acceptation de l'offre de vente mais que le propriétaire renonce à s'exécuter, le courtier aura droit à une indemnité équivalente à la moitié de la commission. Si l'activité du courtier permet d'aboutir à la conclusion d'une simple promesse de vente ou une vente à terme 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 défaillante. En aucun cas, le montant de l'indemnité ne pourra excéder celui de la commission prévue en cas d'exécution de la promesse ou de la vente à terme.

Collaboration

Le mandant autorise le courtier à présenter le bien immobilier par le biais des différents supports presse, affiches vitrine et internet. Le courtier peut faire appel à toute collaboration de son choix (par exemple avec un collaborateur ou courtier substitué), sous la responsabilité du courtier et sans frais supplémentaires pour le mandant.

Conditions particulières

La rémunération du mandataire est convenue à hauteur de 50% des honoraires perçus par le mandant, lui-même lié par un mandat exclusif ayant la maîtrise foncière avec Technibat - Immobilier Sàrl qui garantit le paiement des honoraires excluant tout autre intermédiaire ou apporteur d'affaires.

Lu et approuvé par le mandant

Ainsi fait à Bulle

Lu et approuvé par le mandataire

en deux exemplaires, le 05 décembre 2023

Election de droit et de for. Le droit suisse est applicable. En cas de litige, les parties font élection de domicile attributif de for à Fribourg.

Initialisation des actions

Constitution du dossier de vente

Identification du projet	
Analyse du bien à vendre	A la signature du présent mandat
Réalisation d'un photo reportage professionnel	
Regroupement des documents officiels tels que : extrait du Registre Foncier, plan cadastral, Police assurance, état locatif, PV d'Assemblée de PPE	Dans les 7 jours suivant la date d'effet du présent mandat
Conception de l'annonce	
Présentation du bien à l'ensemble des courtiers de l'agence	
Présentation du bien à l'ensemble des agences Domicim par l'intermédiaire de nos programmes de gestion	
Affichage vitrine sur un emplacement préférentiel	
Proposition du bien par courrier ou courriel à une sélection d'acheteurs de notre base de données susceptibles d'être intéressés	
Action marketing de proximité et digitale	
Diffusion du bien sur un ou plusieurs portails immobiliers leader du marché	
Diffusion du bien sur le site www.domicim.ch	
Pose d'un panneau « A vendre » avec l'accord du vendeur	
Organisation d'une journée portes ouvertes (facultatif)	Au cours de la durée initiale du mandat
Conseil exclusif de homestaging gratuit	

Visite

Sélection des candidats acquéreurs	Au cours de la durée initiale du mandat
Visite accompagnée	
Revisite accompagnée des lieux avant signature de l'acte authentique	Dans la semaine précédant la signature

Assistance juridique

Rédaction de l'offre ferme d'achat	
Vérification de la levée des conditions suspensives	Au cours de la durée du mandat
Suivi juridique jusqu'à la signature de l'acte authentique	

Suivi

Coordination des interlocuteurs de votre projet de vente	
Compte-rendu de visite systématique	
Compte-rendu des actions de communication	
Rendez-vous périodique de suivi	
Rapport mensuel écrit des actions menées	
Transmission immédiate de toute offre d'achat	
Demande du projet d'acte authentique	
Présence et assistance lors de la signature chez le notaire	Au cours de la durée du mandat