

Mandat de vente

Courtage pour la vente d'un bien immobilier · formulaire à remplir à l'écran, puis à imprimer et signer

1. PROPRIÉTAIRE (MANDANT)

Nom

Prénom

Nom du/de la co-proprétaire ou conjoint (le cas échéant)

Prénom

Raison sociale (si société) et personne autorisée à signer

Adresse

NPA

Localité

Téléphone / mobile

E-mail

2. BIEN À VENDRE

☐ Appartement ☐ Villa / maison ☐ Terrain ☐ Immeuble ☐ Local commercial

Adresse du bien

NPA

Localité

Parcelle n° / commune (registre foncier)

Pièces

Surface habitable (m²)

Terrain (m²)

Année constr.

Étage

Créancier hypothécaire (banque) et solde approximatif

☐ Occupé par le propriétaire ☐ Loué / occupé

Prix de vente souhaité (CHF)

Disponibilité / date de remise

Particularités (servitudes, PPE, rénovations)

3. FORMULE CHOISIE

	Essentiel CHF 1'900.– fixe dû à la signature	Confort 1 % du prix de vente max. CHF 9'900.–	Premium 1,8 % du prix de vente max. CHF 14'900.–
Estimation de la valeur de votre bien	●	●	●
Annonce sur sos-immo.ch	●	●	●
Contrat de courtage clair, sans engagement caché	●	●	●
Check-list des documents de vente (CECB, extrait RF...)	●	●	●
Diffusion sur les portails immobiliers	–	●	●
Organisation et conduite des visites	–	●	●
Sélection des acheteurs, vérification du financement	–	●	●
Négociation du prix et des conditions	–	●	●
Photos professionnelles et plans	–	–	●
Suivi jusqu'au notaire et à l'acte de vente	–	–	●
Étude de financement acquéreur (sos-financement.ch)	–	●	●
Je choisis la formule (une seule case) :	☐	☐	☐

Essentiel : montant fixe de CHF 1'900.–, sans commission, dû à la signature du mandat. **Confort et Premium** : commission sur le prix de vente effectif, plafonnée au maximum indiqué, due uniquement si la vente est conclue (art. 6 des conditions générales). TVA en sus si applicable.

4. TYPE ET DURÉE DU MANDAT

- ☐ Mandat EXCLUSIF (Confort / Premium)
 ☐ Mandat SIMPLE
- ☐ 3 mois
 ☒ 6 mois
 ☐ 12 mois
 Renouvelable d'un commun accord écrit.

5. PRIX DE VENTE

Prix de vente fixé (CHF)

Marge de négociation tolérée (CHF ou %)

6. DÉCLARATIONS DU PROPRIÉTAIRE

- ☐ Je suis (nous sommes) propriétaire(s) du bien et autorisé(s) à le vendre ; le conjoint ou partenaire enregistré a donné son accord si nécessaire.
- ☐ J'atteste que les informations données sont exactes et complètes (charges, servitudes, défauts connus, travaux, gages).
- ☐ J'ai lu et j'accepte les conditions générales (pages 4 et 5), qui font partie intégrante du mandat.
- ☐ J'accepte que mes données et celles du bien soient traitées et publiées pour exécuter ce mandat (art. 11).
- ☐ J'autorise la publication de l'annonce, des photos et du prix sur sos-immo.ch et, selon la formule, sur les portails.

7. SIGNATURES

Lieu

Date

Le(s) propriétaire(s)

Le mandataire – Onebiz Solutions Sàrl

PIÈCES À JOINDRE (OU À TRANSMETTRE ENSUITE)

- Extrait du registre foncier récent et pièce d'identité du ou des propriétaires
- Plans, descriptif, règlement et PV d'assemblée de la PPE (le cas échéant), certificat énergétique cantonal (CECB)
- Police d'assurance bâtiment, derniers décomptes de charges, factures de travaux importants

Retour : info@sos-immo.ch, ou en ligne avec pièces jointes sur sos-immo.ch (page « Vendre »).

Conditions générales du mandat de vente

1. Objet et nature du contrat

Le propriétaire (le « mandant ») charge Onebiz Solutions Sàrl (le « mandataire ») de rechercher un acquéreur pour le bien décrit en page 1 et de le conseiller en vue de la vente. Le contrat est un contrat de courtage au sens des articles 412 ss du Code des obligations (CO), complété par les règles du mandat (art. 394 ss CO). Le mandataire agit avec diligence et fidélité ; il n'a pas d'obligation de résultat et ne garantit ni un prix ni un délai de vente.

2. Prestations

Les prestations dépendent de la formule choisie en page 2 (Essentiel, Confort ou Premium) et se limitent à celles marquées dans le tableau. Elles sont fournies sous réserve de la remise complète des documents par le mandant.

3. Obligations du mandant

Le mandant garantit être autorisé à vendre le bien (propriété, accord du conjoint ou du partenaire enregistré, des copropriétaires, des héritiers, etc.). Il remet les documents nécessaires, informe le mandataire de tous les défauts, servitudes, gages, litiges et travaux qu'il connaît, et signale sans délai tout changement. Il rend le bien accessible pour les visites convenues. Il transmet au mandataire toute demande d'acquéreur qu'il reçoit directement.

4. Prix de vente

Le prix de vente est fixé par le mandant, qui reste seul décisionnaire. L'estimation du mandataire est indicative, repose sur des données de marché et ne constitue pas une expertise. Aucune offre n'est acceptée sans l'accord du mandant, qui n'est jamais tenu de vendre.

5. Mandat exclusif ou simple

Mandat exclusif : pendant sa durée, le mandant ne confie pas la vente à un autre courtier et, s'il vend lui-même à un acquéreur trouvé par ses soins, il en informe le mandataire, qui conserve droit à la commission sur toute vente conclue pendant la durée du mandat. Mandat simple : le mandant peut confier la vente à d'autres courtiers ; la commission n'est due que si la vente résulte de l'activité du mandataire. La formule Essentiel ne comporte pas d'exclusivité.

6. Honoraires

Essentiel : montant fixe de CHF 1'900.—, dû à la signature du mandat et acquis au mandataire, même si le bien n'est pas vendu. **Confort** : 1 % du prix de vente effectif, plafonné à CHF 9'900.—. **Premium** : 1,8 % du prix de vente effectif, plafonné à CHF 14'900.—. La commission est due à la signature de l'acte authentique de vente (ou, si elle est antérieure, de la promesse de vente ou du contrat de réservation) et peut être payée par le notaire sur le prix. Elle est due pour toute vente conclue pendant la durée du mandat, ou dans les 6 mois suivant sa fin avec un acquéreur présenté ou identifié par le mandataire. Les montants s'entendent hors TVA, qui s'ajoute si elle est applicable. Aucune rémunération n'est perçue de l'acquéreur sans l'accord écrit préalable du mandant. Factures payables dans les 10 jours ; en cas de retard, intérêt de 5 % l'an (art. 104 CO).

7. Frais

Sauf mention contraire, les frais de commercialisation du mandataire sont inclus dans les honoraires. Restent à la charge du mandant les frais de documents officiels (extrait du registre foncier, CECB, plans, etc.), d'expertise éventuelle, de photos si la formule ne les comprend pas, de notaire et de radiation de gages, ainsi que les impôts liés à la vente (notamment sur le gain immobilier). Tout frais externe supérieur à CHF 200.— est annoncé au mandant avant d'être engagé.

8. Visites et acquéreurs

Le mandataire présente le bien aux candidats acquéreurs, vérifie la plausibilité de leur financement dans la limite des documents fournis et rappelle que l'acquisition par des personnes à l'étranger peut être soumise à autorisation (Lex Koller). Il ne garantit pas la solvabilité des acquéreurs. L'acte de vente est instrumenté par un notaire.

9. Durée et résiliation

Le mandat dure aussi longtemps que choisi en page 2 et prend fin à son terme, sauf renouvellement écrit. Chaque partie peut le résilier en tout temps par écrit (art. 404 CO) ; la résiliation en temps inopportun peut donner lieu à des dommages-intérêts. Le montant fixe de la formule Essentiel reste acquis. La commission reste due selon l'article 6 pour toute vente conclue avec un acquéreur présenté pendant le mandat.

10. Limites

Le mandataire ne fournit pas de conseil juridique, fiscal ou notarial ; le mandant est invité à consulter les spécialistes concernés. Les informations sur le marché proviennent de sources tierces et sont données sans garantie.

11. Protection des données

Les données sont traitées conformément à la loi fédérale sur la protection des données (LPD) et à la politique de confidentialité de sos-immo.ch, uniquement pour exécuter le mandat. Elles ne sont transmises qu'aux acquéreurs, notaires, partenaires et prestataires nécessaires, ou lorsque la loi l'exige. Le mandant peut demander l'accès, la rectification ou l'effacement de ses données à info@sos-immo.ch.

12. Responsabilité

Le mandataire répond du dommage causé intentionnellement ou par négligence grave, dans la mesure permise par la loi. Toute responsabilité pour des dommages indirects ou pour des informations fournies par des tiers ou par le mandant est exclue, dans la mesure permise par la loi.

13. Dispositions finales

Toute modification du mandat doit être écrite. Si une clause est nulle ou inapplicable, les autres restent valables. Le présent mandat est soumis au droit suisse. Le for est au siège du mandataire (canton de Vaud), sous réserve des fors impératifs prévus par la loi, notamment pour les consommateurs.