



 info@immo-lth.ch  
 +41 27 306 62 67

 <https://immo-lth.ch>  
 Route Romaine 125 -1912 Leytron

# CONTRAT DE COURTAGE IMMOBILIER

**Entre d'une part, le courtier, à savoir :**

LTH Immobilier,  
*Laura Tomà & Elisa Tomà,*  
Romaine 125. 1912 Leytron  
(ci-après le courtier)

**Et d'autre part, le(s) mandat(s), à savoir :**

(Ci-après désigné le mandant)

Le Mandant :

Les Courtières :

*Laura Tomà*

*Elisa Tomà*

**Article I – Objet du contrat**

---

Le mandant charge le courtier de trouver un acquéreur pour l'objet ci-dessous :

Maison/villa

Appartement

Chalet

Terrain

Sur la commune de :

**Article 2- Rôle du courtier**

---

Le courtier est chargé d'intervenir comme négociateur en ce sens qu'il s'entremet entre le /les mandant(s) et un tiers en vue de faire aboutir la vente ou peut aussi agir simplement comme indicateur et signaler l'objet aux personnes susceptibles de s'intéresser.

Dans les deux cas le courtier a droit à la commission quelle que soit l'activité que le courtier a exercée.

**Article 3- Prix indicatif de vente**

---

Le prix indicatif désiré est fixé à Selon la liste de prix

Le prix de vente n'a aucune valeur purement indicative, en ce sens que le courtier aura droit à ses honoraires de courtage même si l'objet est vendu à un prix inférieur. Le prix final devra au préalable être accepté par le mandat.

Tant et aussi longtemps que l'objet vendu l'a été pendant la durée du contrat exclusif et/ou par l'entremise du courtier, le montant de la commission reste dû, quel que soit le prix finalement obtenu par la vente. Si l'immeuble est vendu avec du mobilier, le mandataire a droit à ses honoraires sur le prix de vente de l'immeuble et du mobilier.

De même la commission reste due si l'acte n'a pas été signé par la volonté du mandant, par exemple en cas de refus de sa part de signer l'acte de vente malgré l'acceptation de l'acquéreur intéressé.

**Article 4 – Honoraires de courtage**

---

Le mandat s'engage en cas de réalisation de la vente ou de non-signature de l'acte par la volonté du mandant, à devoir payer au courtier les honoraires fixés d'un commun accord à

**(TVA inclus ) du prix de vente**

Le Mandant :

Les Courtières :

*Laura Tomà*

*Elisa Tomà*

Les honoraires de courtage sont dus au courtier dès la conclusion de la vente ou de la promesse de vente. La commission est exigible au moment du premier versement de fonds (acompte ou règlement).

### 1.1 Cas particulier

Les honoraires de courtage seront également dus en leur totalité au courtier par le mandant :

- a) En cas de vente de l'objet pendant la durée de validité du présent mandat, ou après son échéance ou sa résiliation, à une personne ou à une société mise au courant de la vente par le courtier durant la période de validité du présent contrat ainsi qu'une réserve sur les clients annoncé par le courtier durant 24 mois dès la date de l'annonce.
- b) En cas de vente de l'objet pendant la durée de validité du présent mandat, ou après son échéance ou sa résiliation, à une personne ou à une société mise au courant de la vente par un tiers informé préalablement par le courtier durant la période de validité du présent contrat ;
- c) Si l'objet a été acheté par un copropriétaire au bénéfice d'un droit de préemption en lieu et place de l'acheteur présenté par le courtier ;
- d) En cas de refus de vente de l'objet au prix indicatif mentionné au point 3 suite à une offre d'achat.
- e) En cas d'une activité directe ou indirecte du courtier (exemple, présentation d'un partenaire, etc.)

### Article 5 – Exclusivité / semi-exclusivité

Le mandant déclare accorder au courtier

L'exclusivité

la semi-exclusivité

aucune exclusivité

Dans le sens suivant :

Si le mandant déclare accorder **l'exclusivité** au courtier, pendant toute la durée de ce contrat de courtage, le mandant doit conclure par l'entreprise du courtier, sans faire appel à d'autre intermédiaire ni en s'entremettant lui-même. Le montant de la commission reste dû en tout état de cause si la vente intervient pendant la durée du mandat ou après la fin du mandat à un acheteur trouvé pendant la durée du mandat quelle que soit la manière dont l'acquéreur a été trouvé.

Si le mandant déclare accorder la **semi-exclusivité** au courtier, pendant toute la durée de ce contrat de courtage, le mandant doit conclure par l'entremise du courtier, sans faire appel à d'autres intermédiaires. En cas de violation de cette obligation, le courtier a droit aux honoraires prévus à l'article 4 dans leur intégralité. Cependant le mandant est autorisé à vendre le bien lui-même, sans faire appel à un tiers. Si le mandant vend le bien par lui-même le courtier n'a aucun droit aux honoraires de courtage prévu à l'article 4

Le Mandant :

Les Courtières :

*Laura Tomà*

*Elisa Tomà*

**Article 6 – Durée du contrat**

---

Le contrat est conclu pour une durée de

6 mois

9 mois

12 mois

À compter de la date de signature.

A défaut de résiliation par l'une des parties au contrat, par écrit et recommandé, 30 jours avant l'échéance, le contrat est reconduit aux mêmes conditions pour la durée convenue initialement à l'alinéa précédent.

**Article 7 – procuration/autorisation**

---

Par la signature du présent contrat, le mandat donne procuration au courtier afin d'obtenir tous les documents nécessaires à l'exécution de son mandat, comme par exemple les extraits de registre foncier, les états de charges, les polices d'assurance, les procès-verbaux de division/réunion, extrait cadastral et toute autre pièce nécessaire à l'accomplissement de son mandat. En matière fiscale, le mandat est également autorisé à demander toutes pièces justificatives en lien avec l'objet du courtage. Le mandant a également le droit de demander au notaire et /ou au registre foncier concerné une copie de l'acte finalement signé.

Le mandant a le droit de transmettre les pièces du dossier à tout acquéreur potentiel.

**Article 8 – Collaboration**

---

Le courtier se réserve le droit de faire appel à toute personne ou organisation propre à favoriser l'exécution du présent contrat ce que le mandant accepte. Ces personnes ou organisations sont rétribuées par le courtier sous sa responsabilité

**Article 9 – For juridique et droit applicable**

---

Le présent contrat est régi par le droit suisse. Les parties reconnaissent comme for juridique exclusif les tribunaux du lieu du domicile du courtier, à savoir Leytron

Ainsi fait à Leytron

Le Mandant :

Les Courtières :

*Laura Tomà*

*Elisa Tomà*