**Mandat de Recherche de successeur non-exclusif**

Inscription au registre des mandats N°…

*Mandat établi conformément à la loi N° 70-09 du 2 janvier 1970*

*et au Décret N° 72-678 du 20 juillet 1972*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ENTRE LES SOUSSIGNÉS**

La société ……………………….(forme juridique et dénomination) au capital de……………. euros, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de ……………… sous le numéro ……………………, dont le siège est sis ………………………………………………………, représentée par Monsieur …………………………..en sa qualité de …………………………,

Ci-après dénommée “*LE MANDANT”,*

d’une part,

**ET**

La société ……………………….(forme juridique et dénomination) au capital de……………. euros, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de ……………… sous le numéro ……………………, dont le siège est sis ………………………………………………………, représentée par Monsieur …………………………..en sa qualité de …………………………,

Ci-après dénommée “*LE MANDATAIRE”,*

d’autre part,

Par le présent mandat **Non-Exclusif de Recherche de Successeur**, le Mandant charge le Mandataire, qui accepte, de rechercher un Successeur susceptible de lui succéder dans les locaux désignés ci-après, dans le cadre d’un nouveau bail, selon des modalités, charges et conditions qui devront être négociés avec le Bailleur et pleinement approuvés par ce dernier.

Il déclare être le seul et légitime locataire des locaux en vertu d’un bail en date du ……………, signé le …………… avec ……………….., Bailleur. Il déclare en outre que la situation juridique desdits locaux ne fait pas obstacle à l’exécution dudit mandat, d’une part, et ne mettra pas en péril les intérêts du futur locataire, d’autre part.

Le Mandant déclare que le bien immobilier objet des présentes est :

**1 – Désignation du bien**

Descriptif des lieux, ……………………………………………………….. au …….. étage, à usage de………………………… sis, …………………………………………………….. d’une surface de ………………………..m2. En plus du local principale sont loués et indiqués au bail ………………..(parking, remise, cave…….)

**2 – Conditions du bail**

Le bien devra être présenté par le Mandataire, aux conditions suivantes, négociées avec le Bailleur, pour traiter au mieux avec l’accord préalable du Bailleur.

Un bail ………….. (commercial, professionnel….) d’une durée de …………(durée du bail), au loyer annuel de …………………€ HT et HC, payable par …………(mois, trimestre) révisé chaque année à la date du ………….. sur la valeur de l’indice insee…………….. du ……. Trimestre………..

En supplément du loyer annuel principal, une provision pour charges prévisionnelles annuelles d’un montant de …………€ HT sera appelée.

Le bien devra être présenté à un loyer annuel hors charges, hors T.V.A, se décomposant de la façon suivante :

* locaux principaux : **XXX € HT HC/m²/an**
* parkings : **XXX € HT HC/U/an**
* valeur indice INSEE XXX du Xème trimestre XXXX
* révision annuelle
* charges prévisionnelles annuelles de **XXXX €/an hors taxes**

 *Dépôt de Garantie :*

Le montant du depot de garantie s’élève à la somme de …………… € soit ………. mois de loyer hors taxes.

*Jouissance :*

Les locaux objet du présent mandat seront mis à disposition du successeur présenté par le Mandataire, après régularisation d’un acte de résiliation anticipée du bail actuellement en vigueur, et la signature, par le Bailleur, d’un nouveau bail aux conditions et charges retenant son agrément.

 *Conditions Particulières :*

* Impôt foncier à la charge du Preneur
* Taxe annuelle sur les bureaux à la charge du Preneur

**3 – Durée du mandat**

Le présent mandat est consenti et accepté **sans exclusivité** à compter de ce jour, pour une durée de trois mois. Il se poursuivra ensuite par tacite reconduction par périodes égales de trois mois aux mêmes titres et conditions, sauf révocation, moyennant un préavis de quinze jours par lettre recommandée avec accusé de réception, avant l’expiration de la période contractuelle en cours.

Il est toutefois stipulé que le présent mandat prendra fin au plus tard **1 année à compter de la date de signature des présentes.**

**4 – Engagement du mandataire**

Le Mandataire s’engage à :

* Entreprendre d’une façon générale, toutes les démarches entrant dans la mission qui lui est confiée ce jour.
* Réclamer toutes pièces utiles auprès de toutes personnes privées ou publiques et effectuer, le cas échéant, toutes démarches administratives soit par lui-même, soit par l’intermédiaire du notaire du Mandant, les frais administratifs exposés restant à la charge du Mandant.
* Proposer, présenter, faire visiter les biens à toute personne qu’il jugera utile et en informer le Mandant par écrit en indiquant tous les renseignements permettant l’identification de ces personnes. Les clients ainsi dénoncés seront, à défaut de contestation du Mandant, valablement admise par le Mandataire, dans les huit jours de la réception du courrier, considérés comme entrant définitivement dans le cadre du présent mandat
* Communiquer le dossier de l’opération à toute personne qui serait valablement susceptible de concourir à la location.
* Rendre compte à son Mandant ou/et au Propriétaire, de l’exécution de sa mission.
* Fournir au Mandant ou/et au Propriétaire les éléments lui permettant d’obtenir des informations sur la solvabilité du Preneur présenté.
* Établir à la demande du Mandant et sous réserve de l’accord exprès du Bailleur, tous actes sous seing privé, aux prix, charges et conditions négociées et acceptées par le Bailleur et recueillir la signature du Preneur.

**5 – Engagement du mandant**

De son côté, le **Mandant** s’engage à :

* Fournir au Mandataire, et/ou autoriser ce dernier à se faire communiquer, tous justificatifs concernant le bien à louer ainsi que tous documents nécessaires au dossier et concernant notamment la nature juridique des locaux et l’état du bien à commercialiser, les risques de pollution du terrain.
* Autoriser le Mandataire à entreprendre toutes actions pour parvenir à la location du bien objet des présentes et notamment à apposer un panneau sur l’immeuble.
* Signaler immédiatement au Mandataire toutes modifications juridiques ou matérielles affectant l’immeuble lui même ou son état, qui pourraient avoir une incidence sur les conditions de la location.
* Assurer au Mandataire les moyens de visiter et de faire visiter pendant le cours du présent mandat.
* Autoriser le Mandataire éventuellement à faire appel à tout concours extérieur.
* Transmettre immédiatement au Bailleur les propositions des candidats Preneurs.
* Répondre dans les huit jours à toutes contre-propositions éventuelles transmises par le Mandataire.
* En sa qualité de locataire actuel, prendre toutes dispositions pour assurer la bonne conservation de son bien et souscrire toutes assurances utiles.

**6 – Rémunération du mandataire**

En cas de réalisation de la location, la rémunération du Mandataire sera de :

………… % du loyer annuel hors taxes figurant au bail sans tenir compte d’éventuelles franchises, aménagement de paiement de loyer majorés de la TVA et, plus généralement, de toutes taxes applicables et au taux alors en vigueur.

Prise en charge par :

* **………. % à la charge du Mandant et ………… % à la charge du Preneur**
* **Payable le jour de la conclusion définitive de l’opération.**

Le Mandant s’engage à mentionner ou à faire mentionner l’intégralité des mentions ci-dessus, concernant la rémunération, dans le bail définitif et/ou la résiliation amiable du bail actuellement en vigueur.

Dans l’hypothèse où la rémunération du Mandataire est partagée entre le Mandant et le Preneur, ou entièrement à la charge du Preneur, il est convenu entre les parties qu’en cas de défaillance totale ou partielle, quelle qu’en soit la cause, du Preneur, dans le paiement de la rémunération du Mandataire, le Mandant prendra en charge l’intégralité ou le solde de la rémunération du Mandataire. Cette clause est applicable également dans le cas où le Preneur est une administration, une collectivité publique en général.

Une somme équivalant à la rémunération susvisée sera également due au Mandataire, à titre d’indemnité forfaitaire et irréductible, dès lors que le Mandant aura traité directement ou indirectement pendant la durée de validité du mandat ou dans les douze mois suivant l’expiration du mandat, avec un Preneur présenté par le Mandataire et qui aura visité les locaux, pendant la durée dudit mandat. Elle sera également due au Mandataire, dès lors que le Mandant aura traité, directement ou indirectement pendant la durée du mandat ou dans les douze mois suivant l’expiration du mandat, avec une personne physique ou morale ayant un lien généralement quelconque (notamment conjoint, parent, franchiseur, franchisé, société d’un même groupe, participation, etc….) avec la personne à laquelle ce bien aura été présenté et qui aura été signalée au Mandant, dès lors que le Mandataire aura apporté la preuve de ce lien.

**7 – Attribution de juridiction**

En cas de litige, les seuls tribunaux compétents sont ceux du siège social du Mandataire.

Fait à,

Le,

En deux exemplaires originaux,

|  |  |
| --- | --- |
| *« Lu et approuvé »« Bon pour Mandat »***LE MANDANT**<Signature> | *« Lu et approuvé »« Bon pour Mandat »***LE MANDATAIRE**<Signature> |

Bas du formulaire