



# MANDAT DE RECHERCHE DE BIEN IMMOBILIER - N° Mandat .....

(Soumis à la loi n°70-9 du 2 janvier 1970 dite « loi Hoguet » et à son décret d'application)

## Entre les soussignés

### Le Mandataire

LTF-ADVICE SARL au capital de 8 000 € - RCS Mulhouse 495 404 782

Siège social : 40, rue Jean Monnet – Mel Park 04 - 68200 MULHOUSE

Titulaire de la **carte professionnelle Transaction sur immeubles et fonds de commerce (Carte T) n° CPI 6802 2018 000 026 163**, délivrée par la CCI de **Alsace Eurométropole**,

Garantie financière : **CEGC 110.000 n° 17089TRA213**, Assurance Responsabilité Civile Professionnelle : **CEGC GENERALI n° 17089TRA213**,

Ci-après dénommée « **le Mandataire** »,

### Le Mandant

M./Mme .....

Adresse .....

Code Postale : ..... Adresse : .....

Ci-après dénommé(e) « **le Mandant** »,

### **Article 1 – Objet du mandat**

Le Mandant confie au Mandataire, qui accepte, une **mission de recherche d'un bien immobilier neuf** destiné à l'investissement locatif, correspondant aux caractéristiques suivantes :

Localisation : ..... Type de bien : .....

Usage : ..... Budget maximal (honoraires inclus) : ..... €

Le Mandataire est autorisé à présenter au Mandant tout bien répondant à ces critères.

### **Article 2 – Étendue de la mission**

La mission du Mandataire comprend :

- La recherche et la présentation de biens immobiliers,
- La mise en relation avec les vendeurs ou leurs représentants,
- L'assistance à la négociation de l'opération.

Le Mandataire n'est pas chargé d'une mission de courtage ou d'intermédiation bancaire.

### **Article 3 – Durée du mandat**

Le présent mandat est consenti pour une durée de 6 mois à compter de sa signature.

Il prendra fin automatiquement à l'expiration de cette durée, sauf renouvellement exprès par écrit.

### **Article 4 – Rémunération du Mandataire**

En cas de réalisation effective de l'opération constatée par la **signature de l'acte authentique**, le Mandataire percevra une rémunération à la charge de l'acquéreur :

De : ..... % du prix de vente TTC soit un montant forfaitaire de : ..... TTC (TVA incluse 20%)

**Aucune somme ne sera exigible par le Mandataire avant la signature de l'acte authentique**, conformément à l'article 6 de la loi Hoguet n° 70-9 du 2 janvier 1970.

### **Article 5-Mention de principe**

Le Mandant est informé que le Mandataire peut être lié au vendeur ou promoteur sur certains programmes par un mandat distinct prévoyant une rémunération versée par ce dernier. Cette rémunération est incluse dans le prix de vente et n'entraîne aucun coût supplémentaire à la charge du Mandant.

Le Mandant autorise expressément le Mandataire à percevoir, le cas échéant, cette rémunération distincte.

### **Article 6-Modalités de règlement des honoraires**

Le règlement des honoraires interviendra exclusivement après la signature de l'acte authentique :

- Soit par prélèvement sur les fonds personnels du Mandant ;
- Soit, par **virement provenant des fonds débloqués au titre du financement bancaire** sur instruction expresse du Mandant, lorsque les honoraires sont intégrés au financement. L'établissement bancaire agit uniquement en qualité de tiers payeur.

### **Article 7 – Indissociabilité avec le contrat de réservation VEFA**

Lorsque le présent mandat est signé concomitamment à un contrat de réservation portant sur le bien recherché, les parties conviennent expressément qu'il est juridiquement indissociable de ce contrat.

Il prendra effet et produira ses effets aux mêmes conditions de validité que le contrat de réservation.

- En cas d'exercice du droit de rétractation prévu à l'article L271-1 du Code de la construction et de l'habitation ;
- En cas d'exercice du droit de rétractation prévu à l'article L221-18 du Code de la consommation ;
- En cas de nullité, résolution ou caducité du contrat de réservation ;

Le présent mandat sera réputé nul et non avenu de plein droit, sans indemnité de part et d'autre.

### **Article 8 – Responsabilité**

Le Mandant demeure seul décisionnaire de l'acquisition. Il ne pourra être tenu pour responsable des choix d'investissements du Mandant, lesquelles relèvent de sa seule appréciation patrimoniale et fiscale.

### **Article 9 – Droit applicable**

Le présent mandat est soumis au **droit français**.

Tout litige relèvera de la compétence des tribunaux du ressort du siège du Mandataire.

Fait à : ..... Le : .....

En deux exemplaires.

**Le Mandant**  
*Signature(s) M./Mme*

**Le Mandataire**  
*Cachet + Signature*

---

*Le Mandataire n'intervient en aucun cas dans la recherche, la présentation, la négociation ou l'obtention d'un financement bancaire. Toute simulation financière, estimation de capacité d'acquisition ou plan de financement éventuellement remis au Mandant l'est à titre strictement pédagogique et indicatif. Ces éléments ne constituent ni un conseil en crédit, ni une recommandation d'établissement prêteur, ni une activité d'intermédiation en opérations de banque au sens des articles L.519-1 et suivants du Code monétaire et financier.*

*Le Mandant choisit librement son établissement prêteur et accomplit seul l'ensemble de ses démarches relatives au financement. Le Mandataire ne peut recevoir aucun mandat de représentation auprès d'un établissement bancaire et ne peut agir au nom du Mandant dans ses relations avec celui-ci.*

**AUTORISATION LIMITÉE DE TRANSMISSION  
DE DOCUMENTS IMMOBILIER**

*(Hors intermédiation en opérations de banque – art. L519-1 CMF)*

Je soussigné(e) :

Nom : ..... Prénom : .....

Adresse : .....

Code Postale : ..... Ville : .....

Dans le cadre de mon acquisition immobilière, j'autorise la société LTF-ADVICE à transmettre et à échanger avec les intervenants de l'opération les documents strictement immobiliers (mandat, compromis ou contrat de réservation et annexes), à titre purement administratif et afin d'en assurer la circulation matérielle.

Cette transmission constitue une simple circulation matérielle de documents.

**L'intervention de LTF-ADVICE s'inscrit hors toute intermédiation bancaire.**

La présente autorisation ne vaut ni mandat de financement ni procuration bancaire.

Fait à : ..... Le : .....

*Signature(s) client(s)*

## ANNEXE AU MANDAT DE RECHERCHE - REMUNERATION

Mandat n° : ..... Signé le : .....

### MANDANT

M./Mme : .....

Adresse : .....

Code postal : ..... Ville : .....

### INFORMATION

Le Mandant déclare être pleinement informé :

- De l'existence possible d'un mandat distinct liant le Mandataire au vendeur ou au promoteur du bien présenté,
- De la nature et du principe d'une rémunération susceptible d'être versée au Mandataire par le vendeur ou le promoteur dans ce cadre,
- Du fait que cette rémunération éventuelle est indépendante du présent mandat de recherche.

Le Mandant reconnaît également que :

La rémunération éventuellement versée par le vendeur ou le promoteur **est incluse dans le prix de vente du bien** et n'entraîne aucun coût supplémentaire à la charge du Mandataire.

Il est expressément convenu que :

- La rémunération due par le Mandant est **exclusivement celle prévue à l'article 4 du mandat de recherche**,
- Aucune somme supplémentaire, directe ou indirecte, ne pourra être réclamée au Mandant à quelque titre que ce soit.

En toute connaissance de cause, le Mandant :

Autorise expressément le Mandataire à percevoir, le cas échéant, une rémunération versée par le vendeur ou le promoteur au titre d'un mandat distinct, **sans impact financier pour lui**.

La présente annexe est indissociable du mandat de recherche dont elle partage les conditions de validité. Elle sera nulle de plein droit en cas de nullité dudit mandat et ne pourra produire d'effet en cas d'échec de la vente.

Fait à : ..... Le : .....

*Signature(s) Mandant(s) M./Mme*

Programme : .....

Lot N° : .....

*La présente annexe est **indissociable** du mandat de recherche signé entre les parties.  
Elle a pour objet de préciser les **prestations d'accompagnement** proposées par la société **LTF-ADVICE**, sans constituer une  
rémunération anticipée ni un avantage financier exigible avant la signature de l'acte authentique de vente.*

## **NOS ENGAGEMENTS**

**Annexe au mandat de recherche**

- Vous Assister dans la constitution de votre dossier de financement**
- Le remboursement des frais de dossier bancaire.** *Dans la limite de 500 euros.*
- Le remboursement des frais de procuration notariale.** *Dans la limite de 100 euros.*
- Vous accompagner dans toutes les démarches administratives liées au dispositif fiscal choisi.**  
*Lorsque celui-ci est applicable.*
- La prise en charge des frais de raccordements à l'immeuble (Eaux et Electricité).**  
*Uniquement sous le dispositif Denormandie & Statut Bailleur Privé.*
- Garantir la "VACANCE LOCATIVE" de 3 mois supplémentaires. \***  
*Absence de locataire entre 2 locations au-delà de la garantie souscrite auprès d'une compagnie d'assurance avec application d'une franchise de 1 mois. (Uniquement Dispositif Denormandie & Statut Bailleur Privé)*
- L'aide à la déclaration annuelle relevant de la catégorie des revenus fonciers.**  
*Déclaration 2044 & Déclaration 2042C (Uniquement Dispositif Denormandie & Statut Bailleur Privé)*

A ..... Le .....  
Acquéreur(s) LTF Advice

*La garanti Vacance Locative est strictement subordonnées à la souscription préalable d'une assurance spécifique par l'acquéreur,  
Elle est limitée aux conditions, plafonds et franchises prévus par ladite assurance, ne font pas de LTF-ADVICE un assureur ni un garant direct.  
Le présent document devra être validé par LTF-ADVICE*

.....  
.....  
.....  
Signature acte authentique le : .....

Réf. prêt : .....

.....  
.....  
.....

## **AUTORISATION REGLEMENT HONORAIRES**

Madame, Monsieur,


Dans le cadre de notre investissement immobilier, et conformément au mandat de recherche signé le ..... avec la société **LTF-ADVICE**, (document déjà transmis dans notre dossier de financement), nous vous autorisons à procéder au paiement des honoraires prévus.

**Nous vous remercions en conséquence d'effectuer le règlement de la somme suivante :**

Honoraires de recherche HT.....

TVA 20,00 % .....

Honoraires de recherche TTC.....

|   |                                   |                                   |         |               |
|---|-----------------------------------|-----------------------------------|---------|---------------|
|                      |                                   | <b>RELEVÉ D'IDENTITÉ BANCAIRE</b> |         |               |
| <b>IDENTIFIANT NATIONAL BANCAIRE</b>  |                                   |                                   |         |               |
| Banque  | Indicatif                         | Numéro de compte                  | Clé RIB | Domiciliation |
| 30002   | 07200                             | 0000827345M                       | 94      | MULHOUSE MIEG |
| <b>IDENTIFIANT INTERNATIONAL BANCAIRE</b>   |                                   |                                   |         |               |
| IBAN  | FR29 3000 2072 0000 0082 7345 M94 |                                   |         |               |
| Code B.I.C.   | CRLYFRPP                          |                                   |         |               |
| <b>TITULAIRE DU COMPTE</b><br><b>LTF-ADVICE</b><br><b>40 RUE JEAN MONNET</b><br><b>68200 - MULHOUSE</b> |                                   |                                   |         |               |

Signature(s)

Fait à : .....

Le .....