



CONTRAT

d'intermédiation en matière d'acquisition de bien immobilier

Aujourd'hui, le, à, entre :

1., adresse, ci-dessous appelé le Commettant,
Et

2. Halkidiki Grèce SARL, code unique d'identification 202896, ayant son siège et adresse de gestion à Sofia, quartier de Darvenitsa, imm. 1, escalier 3, représentée par Georgi Kirilov Dobrikov, gérant, ci-dessous appelé l'Intermédiaire,

Le présent contrat a été conclu comme suit :

Art. 1 (1) Le Commettant demande et l'Intermédiaire accepte d'agir en intermédiaire dans l'acquisition d'un bien immobilier ayant les caractéristiques suivantes :

- emplacement du bien : région de Macédoine, République hellénique, ville/village
- surface développée du bien : jusqu'à m²
- prix du bien : jusqu'à euros

(2) en contrepartie de son intermédiation, l'Intermédiaire a droit à une rémunération d'un montant et dans les conditions convenus dans ce contrat.

II. DROITS ET OBLIGATIONS DU COMMETTANT

Art. 2 (1) Le Commettant confie à l'Intermédiaire le droit non exclusif d'agir en qualité d'intermédiaire en vue de l'acquisition d'un bien ayant les caractéristiques indiquées dans l'art. 1 du présent contrat.

(2) Les parties conviennent que les caractéristiques du bien, indiquées dans l'art. 1, alinéa 1, ne sont données qu'à titre indicatif pour faciliter la mission de l'Intermédiaire dans la sélection des biens à proposer au Commettant pour une visite et un éventuel achat. Cela étant donné, les Parties conviennent qu'elles considéreront comme accomplie la mission d'intermédiation y compris en cas d'achat par le Commettant d'un bien, proposé par l'Intermédiaire, mais présentant des caractéristiques différentes de celles énumérées dans l'art. 1, alinéa 1.

Art. 3 (1) Le Commettant s'engage à :

1. remettre à l'Intermédiaire l'information nécessaire en vue de l'exécution du présent contrat ;
2. signer un procès-verbal de visite pour chaque visite, effectuée sur proposition de l'Intermédiaire ;
3. verser la rémunération due à l'Intermédiaire conformément aux conditions convenues et dans les délais prévus ;
4. ne pas divulguer de l'information confidentielle relative à l'activité de l'Intermédiaire, y compris après la résiliation du présent contrat.

Art. 4 Le Commettant a le droit de :

1. recevoir, à chaque fois qu'il le demande, de l'information sur l'activité de l'Intermédiaire dans le cadre du présent contrat ;
2. donner des instructions supplémentaires dans le cadre des droits et obligations convenus dans le cadre du présent contrat ;
3. indépendamment de l'intermédiation accomplie, accepter ou refuser, selon son propre jugement et sa propre estimation, la conclusion d'une promesse ou d'un contrat définitif de vente de bien immobilier.

III. DROITS ET OBLIGATIONS DE L'INTERMEDIAIRE

Art. 5 L'Intermédiaire s'engage à :

1. exécuter ses obligations aux termes de ce contrat en bon père de famille ;
2. étudier le marché en vue de la conclusion de la transaction aux termes de l'art. 1, alinéa 1 du présent



contrat ;

3. organiser des négociations préalables avec des vendeurs de biens immobiliers en leur présentant les conditions habituelles relatives à la transaction proposée ;

5. organiser les négociations entre le Commettant et les vendeurs en vue de la conclusion de l'affaire ;

6. prêter de l'assistance à la conclusion d'une promesse et/ou d'un contrat définitif de vente du bien ;

7. ne pas divulguer de l'information confidentielle relative à l'activité du Commettant, y compris après la résiliation du présent contrat.

Art. 6 L'Intermédiaire a droit :

1. à une rémunération d'un montant et dans les conditions convenus dans l'art. 9 de ce contrat ;

2. recevoir en temps utile de la part du Commettant l'information nécessaire à l'exécution du présent contrat.

Art. 7 En l'absence d'un mandat formel de la part du Commettant, l'Intermédiaire n'a pas le droit : de signer des contrats au nom du Commettant ou pour le compte de celui-ci ; d'effectuer ou recevoir des paiements ; d'exécuter des actes de droit ou de fait dépassant le cadre de la simple intermédiation.

Art. 8 Concernant un contrat, signé en résultat de son intermédiation, l'Intermédiaire ne peut pas être tenu responsable de l'inexécution éventuelle d'obligations assumées par le vendeur du bien.

IV. REMUNERATION DE L'INTERMEDIAIRE

Art. 9 (1) Le Commettant s'engage à payer à l'Intermédiaire une rémunération à hauteur de% du montant de l'intermédiation effectuée.

(2) Le montant de l'intermédiation effectuée est le prix de vente du bien convenu entre le Commettant-acquéreur et le vendeur.

(3) Il y a intermédiation dans tous les cas où, pendant la durée du présent contrat et jusqu'à un an après sa résiliation, le Commettant conclut une promesse ou un contrat définitif avec le vendeur d'un bien pour lequel les parties ont signé un procès-verbal de visite, aux termes de l'art. 3, alinéa 1, point 2, et indépendamment du prix auquel le Commettant-acquéreur acquiert le bien du vendeur.

(4) La rémunération est versée à l'Intermédiaire au moment de la signature de la promesse d'achat-vente du bien immobilier et, en l'absence de la signature d'une telle promesse entre le Commettant-acquéreur et le Vendeur, à la date de conclusion du contrat définitif d'achat-vente du bien.

V. DUREE DU CONTRAT

Art. 10 (1) Le présent contrat est conclu pour une durée indéterminée.

(2) Chacune des parties a le droit de résilier le présent contrat par un préavis de sept jours, envoyé par écrit à l'autre partie. Le contrat sera considéré comme résilié à l'issue de l'expiration de sept jours de la date à laquelle l'autre partie a reçu le préavis écrit de résiliation.

VI. DISPOSITIONS FINALES

Art. 11 Tous les litiges nés du présent contrat ou concernant ce contrat ou des arrangements liés à celui-ci, y compris des litiges provoqués par ou relatifs à son interprétation, nullité, inexécution ou résiliation, seront réglés à l'amiable. Si les parties ne parviennent pas à un accord, le litige sera porté devant une juridiction.

Art. 12 Toutes les modifications ou compléments apportés au présent contrat doivent être faits uniquement aux termes d'un accord écrit entre les parties.

Le présent contrat a été conclu en deux exemplaires originaux identiques, un pour chacune des parties.

COMMETTANT:

INTERMEDIAIRE: