

Contrat de courtage exclusif

1. Parties au contrat

Propriétaire-vendeur :

Hoirie GACOND Jacques André
Par Me Patrick FRUNZ
Rue de l'Hôpital 11 - 2000 Neuchâtel

Courtier :

Arnaud & Zbinden Sàrl
Rue de la Poste 1 - 2024 Saint-Aubin-Sauges

2. Désignation de l'objet

Villa individuelle contemporaine de 7 ½ pièces avec garage et 12 box, situés à rue Louis d'Orléans 16, 2000 Neuchâtel
Propriété de l'hoirie GACOND Jacques André

3. Prix de vente désiré

CHF 3'000'000.- (trois millions de francs suisses)

Le prix indiqué ci-dessus est un prix de base. Le courtier a droit à la commission convenue, calculée sur le prix obtenu.

D'autre part, le propriétaire-vendeur est tenu de signaler au courtier tout changement de prix et également de l'aviser en cas de vente.

4. Durée du contrat

Le propriétaire-vendeur accorde au courtier une exclusivité qui débute le 1^{er} décembre 2025 pour finir le 1^{er} juin 2026.

Dès cette date, le contrat exclusif sera reconduit tacitement, pour 3 (trois) mois, et ainsi de suite de 3 (trois) mois en 3 (trois) mois, s'il n'est pas dénoncé par lettre-signature par l'une ou l'autre des parties 1 (un) mois à l'avance.

5. Rôle du courtier

Le courtier est chargé d'intervenir comme négociateur en ce sens qu'il s'entremettra entre propriétaire-vendeur et amateur en vue de faire aboutir la vente. Il peut aussi agir comme indicateur.

Si l'affaire aboutit alors que le courtier n'aurait fait que d'indiquer l'amateur au propriétaire-vendeur ou de signaler l'objet aux personnes susceptibles de s'y intéresser, la commission sera également due.

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

6. Provisions ou frais

Le propriétaire-vendeur accorde au courtier le remboursement publicitaire des frais de publicité, prospectus, etc... jusqu'à concurrence de CHF 0.- (zéro franc suisse) contre remise de justificatifs. A défaut, la signature du présent contrat vaut reconnaissance de dette du montant précité, au sens de l'article 82 LP, même si l'affaire n'a pas abouti.

Arnaud & Zbinden Sàrl

Rue de la Poste 1 - 2024 St-Aubin-Sauges - 032 835 30 05 - info@arnaud-zbinden.ch



7. Rôle du propriétaire vendeur
- Le propriétaire-vendeur garde la faculté de vendre l'objet mais s'interdit, pendant la durée du présent contrat et durant 12 mois au-delà du terme du contrat, de vendre à un acquéreur qui lui aura été présenté ou indiqué par le courtier au cours du contrat, sans le concours de ce dernier.
- Le propriétaire-vendeur s'oblige, pendant la durée du contrat et au-delà de son terme suivant 12 mois, à informer immédiatement le courtier de toute transaction conclue, en lui notifiant dans les 48 heures par lettre-signature avec accusé de réception la date de la vente, les noms, adresses des acquéreurs et du notaire chargé d'authentifier la vente ainsi que le prix de vente.
- En cas de non-respect des obligations ci-dessus, le propriétaire-vendeur versera au courtier à titre de dommages et intérêts une indemnité forfaitaire qu'accepte entièrement et définitivement d'un montant égal à la rémunération stipulée au paragraphe 9.
8. Jouissance
- Le propriétaire-vendeur déclare que l'objet à vendre sera, le jour de la signature de l'acte définitif :
- libre de toute occupation
9. Commission
- La commission de courtage due au courtier par le propriétaire-vendeur est fixée d'un commun accord à **2.5 % (deux pour cent et demi), TVA non comprise**, qu'il s'agisse d'une activité directe ou indirecte du courtier.
- La commission est exigible dès la conclusion de la vente ou de la promesse de vente. Le mandant autorise le notaire à recevoir et payer la note d'honoraire du courtier, calculée selon le présent contrat.
- En cas de promesse de vente non exécutée, le courtier a droit à une indemnité égale au **25 %** du dédit prévu et, s'il n'en est point convenu, au quart de l'indemnité versée par une des parties à l'autre. En aucun cas ces indemnités ne pourront dépasser la commission due en cas de vente.
- Au cas où le propriétaire-vendeur refuse de signer la vente avec un acquéreur présenté par le courtier aux prix et conditions du présent contrat de courtage, la commission sera due intégralement par le propriétaire-vendeur.
- Si la transaction aboutit après l'expiration du présent contrat, avec l'une des personnes amenées ou indiquées par le courtier, la commission reste due.

Arnaud & Zbinden Sàrl

Rue de la Poste 1 - 2024 St-Aubin-Sauges - 032 835 30 05 - info@arnaud-zbinden.ch



10. Pouvoir Le présent contrat confère au courtier le pouvoir de consulter et de requérir toute copie de pièces officielles en matière fiscale, cadastrale, police d'assurance incendie, extrait du Registre foncier y compris gages immobiliers, et autres, concernant l'objet à vendre.
11. For Les parties font élection de domicile attributif de for à Neuchâtel et déclarent se soumettre à la juridiction de ce lieu.
12. Droit applicable Le droit suisse est applicable.
13. Conditions particulières Néant.

Fait en deux exemplaires à : Saint-Aubin-Sauges, le 31 octobre 2025

Lu et approuvé :

Le propriétaire-vendeur :

Hoirie GACOND Jacques André
Par Me FRUNZ Patrick

Signature :

cf. le 28.10.25

Le courtier :

Arnaud & Zbinden Sàrl – EYMANN Alexandra

Signature :

Date réception contrat signé : *01/12/25*
(à remplir par l'agence)

Arnaud & Zbinden Sàrl

Rue de la Poste 1 - 2024 St-Aubin-Sauges - 032 835 30 05 - info@arnaud-zbinden.ch