**MANDAT D'INTERMEDIATION EN OPERATIONS DE RECHERCHE DE CAPITAUX**

Le mandat (ou procuration) est un pouvoir conféré par une personne (le mandant) à une autre (le mandataire) afin qu'elle puisse agir en son nom pour un ou plusieurs actes juridiques comme l'achat ou la vente. Un mandat de gestion est la transmission d'un pouvoir décisionnel à un autre acteur économique.

Le(s) soussigné(s) :

* …, demeurant …, né(e) le … à … , exerçant la profession de …
* …, demeurant …, né(e) le … à … , exerçant la profession de …

Ci-après dénommés conjointement le **MANDANT**

# Donne(nt) mandat à :

…, SARL au capital de … dont l'adresse est …, RCS …, Courtier en Opérations de Banque et Services de Paiement, inscrit à l'ORIAS sous le numéro … en tant que Courtier en opérations de banque et de services paiement (COBSP), représenté par … en qualité de Gérant.

Ci-après dénommé le **MANDATAIRE**

# **PREAMBULE :**

En qualité d'intermédiaire en Opérations de Banque et Services de Paiement, votre MANDATAIRE :

* est régi par les articles L519-1 à L519-6 du Code monétaire et financier et les décrets et arrêtés subséquents qui sont liés,
* respecte les dispositions du Code Monétaire et Financier, issues du décret n°2012-101, relatif au statut des IOBSP, notamment quant à l'ensemble des informations à fournir au Mandant,
* fait l'objet d'une supervision de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) située au 61 rue Taitbout, 75436 Paris Cedex 09 - Tél : 01.49.95.40.00,
* certifie n'être soumis à aucune obligation contractuelle de travailler avec un ou plusieurs établissements de crédit, et déclare ne pas être détenu et ne pas détenir de droit de vote ou du capital d'un établissement de crédits,
* déclare ne pas avoir enregistré, avec un établissement de crédits, au cours de l'année précédente, une part supérieure au tiers de son chiffre d'affaires au titre de l'activité d'intermédiation.

## Article 1 : Objet du Mandat

Le Mandant confère au Mandataire pouvoir de rechercher, au nom et pour le compte du Mandant, un financement bancaire dont les caractéristiques sont les suivantes :

* Opération à financer : Achat ancien sans travaux
* Adresse du bien : ………………
* Coût d'acquisition (frais éventuels d'agence et de notaire inclus) : ……….
* Montant total du(des) crédit(s) demandé(s) :

Plan de financement envisagé :

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Prêt** | **Montant** | **Durée** | **Type de taux** |
|  |  |  |  |

Le montant et les caractéristiques exactes du (des) crédits proposés pourront varier selon l'établissement bancaire sollicité ou en cas de besoin.

## Article 2 : Obligation du Mandant

Le Mandant déclare que rien, dans sa situation juridique et dans sa capacité bancaire, ne s'oppose à sa demande de financement.

Le Mandant s'engage à :

* fournir au Mandataire toutes les pièces et tous les renseignements nécessaires à l'instruction de son dossier, portant notamment sur ses ressources, ses charges, ses crédits en cours et son patrimoine existant au jour de la demande de financement,
* communiquer au Mandataire pendant toute la durée du mandat, toutes informations complémentaires et l'informer de toute modification susceptible d'affecter sa situation financière,
* garantir l'exactitude, la conformité et l'authenticité des documents et renseignements confiés,
* autoriser l'établissement de crédit - partenaire du Mandataire - à communiquer toutes les informations le concernant et couvertes par le secret professionnel bancaire au Mandataire, dans le cadre de l'exécution du présent mandat et de la convention entre l'établissement et le Mandataire,
* autoriser le Mandataire à informer le vendeur, l'agence immobilière et le notaire, du dépôt de demande(s) de prêt(s) et de l'obtention du ou des accord(s) de financement,
* informer le Mandataire s'il est inscrit dans le Fichier National des Incidents de Remboursement des Crédits aux Particuliers (FICP).

## Article 3 : Obligation du Mandataire

Dans le cadre de son obligation de moyens, le Mandataire s'engage à :

* étudier avec sincérité et loyauté la demande du Mandant et agir au mieux de ses intérêts,
* sélectionner l'établissement de crédit le plus approprié en fonction des intérêts et des attentes exprimées par le Mandant,
* déposer le dossier de demande de prêt, auprès d'au moins un établissement de crédit, dans un délai de 7 jours suivant sa complète constitution.

La liste des établissements partenaires du Mandataire figure en annexe du présent mandat.

## Article 4 : Rémunération du Mandataire

En rémunération de la mission confiée, le Mandant s'engage à verser au Mandataire, la somme de … euros sous forme d'honoraires.

Cette somme est exigible le jour où l'opération objet du présent mandat sera effectivement réalisée. Toutefois, conformément aux dispositions de l'article L.519-6 du Code monétaire et financier, le Mandataire ne pourra la percevoir avant le déblocage effectif des fonds par l'organisme préteur.

## Article 5 : Durée du Mandant

Le présent mandat prend effet à compter du jour de sa signature pour une durée indéterminée. Il prend fin dès l'acceptation par le Mandant d'une offre de prêt émise par l'un des établissements bancaires ou financiers sollicités. Il peut être dénoncé par l'une ou l'autre des parties avec un préavis de quinze jours donné par lettre recommandée avec accusé de réception.

## Article 6 : Informations au Mandant

Le Mandataire informe le Mandant qu'aucune demande de crédit ne pourra être transmise si toutes les pièces nécessaires à la constitution du dossier ne lui sont pas remises. A ce titre, le Mandant certifie avoir reçu du Mandataire la liste des pièces nécessaires à la constitution de la demande de financement.

L'activité d'intermédiaire en crédit n'est constitutive que d'une obligation de moyen. Seuls les établissements bancaires sollicités peuvent décider de l'octroi du ou des crédit(s) sollicité(s) et des conditions afférentes, qui peuvent varier selon leur seule volonté. Le mandataire ne garantit pas les délais d'étude et de réponse des établissements bancaires. Le Mandataire n'est pas tenu par les délais imposés au mandant dans le cadre d'une promesse d'achat.

Le Mandataire ne saurait être déclaré responsable de la différence entre le montant inscrit dans le compromis de vente et les conditions du présent mandat.

L'obtention du crédit suppose de contracter une assurance liée au crédit.

Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager. Les impayés afférents au(x) crédit(s) sollicité(s) peuvent avoir de graves conséquences sur votre patrimoine et vous pourriez être redevable(s), à l'égard de la banque, du capital restant dû, majoré d'intérêts de retard, ainsi que d'une indemnité.

En application des articles L 333-4 et L 333-5 du code de la consommation, les incidents de paiement caractérisés font l'objet d'une inscription au fichier des incidents de remboursement des crédits aux particuliers (FICP) géré par la Banque de France.

En matière de crédit immobilier, l'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de 10 jours après réception de l'offre de prêt émise par l'établissement bancaire pour donner son accord.

En matière de crédit à la consommation, l'emprunteur dispose d'un délai de 14 jours calendaires pour revenir sur son engagement vis-à-vis du contrat de crédit. La mise à disposition des fonds peut être demandée à partir du 8ème jour sans que cela ne réduise le délai de rétractation.

## Article 7 : Traitement des données à caractère personnel

Les informations concernant le Mandant et recueillies par le Mandataire pour les besoins liés au présent mandat ne sont utilisées et ne peuvent faire l'objet de communication extérieure que pour les seules nécessités de gestion, d'action commerciale du Mandataire et de respect de la législation en vigueur.

Le Mandant bénéficie d'un droit d'accès et de rectification à l'ensemble des données le concernant, prévu par la loi du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, qu'il peut exercer par courrier adressé à l’adresse du Mandataire.

## Article 8 : Réclamations, contentieux et attribution de compétence

Pour toute réclamation, le Mandant peut s'adresser par courrier à l’adresse du Mandataire.

Sauf difficulté particulière liée à la réclamation, le Mandataire s'engage à répondre au Mandant dans un délai d’un mois à compter de la réception de la réclamation.

Le présent mandat est soumis au droit français. En cas de litige à l'occasion de l'interprétation ou de l'exécution du présent mandat, les parties s'efforceront de le régler à l'amiable préalablement à toute action en justice.

## Article 9 : Evaluation de vos connaissances en matière de crédit

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Questions** | **Prénom et nom** | **Prénom et nom** |
| **Avez-vous déjà souscrit un crédit immobilier dans votre vie** **?** | O Oui O Non | O Oui O Non |
| **Avez-vous déjà souscrit un autre crédit dans votre vie ?** | O Oui O Non | O Oui O Non |
| **Savez-vous la signification de**  **T.A.E.G ?** | O Oui O Non | O Oui O Non |
| **Savez-vous la différence entre un crédit à taux fixe et à taux révisable ?** | O Oui O Non | O Oui O Non |
| **Savez-vous à quoi sert l'assurance emprunteur ?** | O Oui O Non | O Oui O Non |
| **Selon vous, votre connaissance en matière de crédit est plutôt** : | O Faible O Moyenne O Bonne | O Faible O Moyenne O Bonne |

## Article 10 : Choix de la couverture d'assurance

Compte tenu de votre situation, vous envisagez de souscrire les garanties suivantes :

## ASSURANCES PAR PRET

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Emprunteur** | **DC** | **PTIA** | **ITT/IPT** | **IPP** | **Chom.** |
| **Prénom Nom** | Oui | Oui | Non | Non | Non |
| **Prénom Nom** | Oui | Oui | Non | Non | Non |

Les garanties seront détaillées dans la notice du contrat d'assurance emprunteur qui seule a valeur contractuelle. Lors de nos échanges, nous avons évoqué les risques liés au non-remboursement total ou partiel de votre prêt, en cas de décès/perte totale et irréversible d'autonomie (PTIA), ou en cas de problème de santé vous privant de l'exercice de votre activité : O Oui O Non

Les garanties qui pourront vous être proposées, les modalités générales de paiement des cotisations et leur évolution éventuelle ont également été évoquées : O Oui O Non

Fait en deux exemplaires le …

Signature du(des) mandant(s) :

(bon pour mandat)

Nom du(des) signataire(s) :

Signature du mandataire :

(bon pour acceptation de mandat)

Nom du signataire :

**Annexe 1 – Déclaration de situation financière**

**Prénom et nom**

**Revenus**

Revenus mensuels :

* BIC/BNC
* Salaire
* Autre / nature

Revenus locatifs :

Revenus locatifs potentiels :

**TOTAL RESSOURCES :**

**Charges**

Charges mensuelles :

Prêts sollicités :

Autres emprunts en cours :

**TOTAL CHARGES :**

**PRETS EN COURS**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Prêt / organisme** | **Montant** | **Echéance** | **Taux** | **Fin** | **CRD** |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

Je certifie exacts, sincères et exhaustifs les renseignements ci-dessus portant sur mes revenus, charges et crédits en cours.

Je reconnais avoir été informé(e) qu’en cas de fausse déclaration, je serais constitué(e) débiteur/débitrice de mauvaise foi et serais susceptible en conséquence, sous réserve de l’appréciation des tribunaux, d’être déchu(e/s/es) du bénéfice des articles L331-1 à L333-8 du Code de la consommation, relatifs au règlement des situations de surendettement des

particuliers et des familles.

Fait le .../.../...... à ..................................

**Annexe 2 - Liste des banques partenaires**

|  |  |
| --- | --- |
| **Banque** | **Rémunération** |
| LCL | 1% |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

**Annexe 3 - Liste des pièces à fournir**

**Justificatifs d'identité et de domicile :**

* Carte d'identité, passeport, titre de séjour en cours de validité
* Livret de famille et contrat de mariage (éventuellement jugement de divorce + pension alimentaire)
* Dernière quittance de loyer ou attestation hébergement à titre gratuit
* Justificatif EDF ou téléphone fixe (moins de 3 mois).

**Si vous êtes salarié :**

* 3 derniers bulletins de salaire et bulletin de salaire de décembre N-1
* Contrat de travail ou attestation de l'employeur
* Justificatif de prime ou bonus sur 3 ans.

**Si vous êtes non salarié :**

* Relevés de compte bancaires professionnels sur les 3 derniers mois
* Bilan et comptes de résultat sur les 3 derniers exercices
* Extrait K-bis de moins de 3 mois
* Statuts de la société et compte de résultat prévisionnel

**Justificatifs de votre situation financière :**

* Avis d'imposition ou de non imposition N-1 et N-2
* relevés de compte bancaires personnels (tous comptes) sur les 3 derniers mois
* Si vous avez des crédits en cours, tableaux d'amortissement de l'offre de prêt initiale
* Tous documents pouvant justifier de votre apport (relevés de compte-épargne, etc.)

**Justificatifs relatifs au bien à financer :**

* Promesse ou compromis de vente, devis travaux éventuels, titre de propriété
* En cas d'acquisition d'un bien neuf, contrat de réservation, devis, plan, permis de construire, assurance
* En cas d'acquisition d'un bien locatif, estimation des revenus locatifs à venir
* En cas de constitution d'une SCI ou d'achat par une SCI, statuts de la SCI

**Si vous êtes propriétaire :**

* Dernier Avis d'imposition à la Taxe Foncière
* Estimation de la valeur du bien par une agence immobilière
* En cas de bien locatif, bail de location existant et déclaration 2044 ou 2072 (SCI) relative aux revenus fonciers

**Justificatif de non propriété en cas de Prêt à Taux Zéro (PTZ) :**

* Si vous êtes locataire, bail + une quittance par semestre des 2 dernières années + dernière quittance
* Si vous êtes hébergé à titre gratuit par le locataire des lieux : attestation d'hébergement + pièce d'identité du locataire +
* justificatif personnel de domicile + copie du bail
* Si vous êtes hébergé à titre gratuit par le propriétaire des lieux : attestation d'hébergement + pièce d'identité du
* propriétaire + justificatif personnel de domicile + Extrait cadastral en mairie

Cette liste est non exhaustive. Les établissements bancaires peuvent demander des pièces complémentaires. Si vous

estimez que certaines pièces non visées dans cette liste, sont nécessaires à la compréhension de votre projet, merci de les

communiquer au mandataire.