

MANDAT DE VENTE

N° _____

- Exclusif
- Semi-exclusif
- Simple



Entre les soussignés :

Rédacteur des présentes : M _____

Téléphone : _____

Agissant en qualité de :

- Dirigeant(e) Salarié(e)
- Agent(e) commercial(e), numéro d'inscription au RSAC : _____

RCP n° : _____

Ci-après dénommé « le Mandataire » d'une part, et

M _____

Né(e) le : _____

à _____

Nationalité : _____

Demeurant : _____

Courriel : _____

Célibataire Pacsé(e)

Marié(e), sous le régime de : _____

Le mandant déclare agir pour un bien propre.

Le mandant déclare agir pour un bien en commun (mariage, pacs) : nom, prénoms, date et lieu de naissance, nationalité, adresse du conjoint, du partenaire de pacs ou des autres indivisaires :

Ci-après dénommé « le Mandant » d'autre part.

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Après avoir pris connaissance des conditions générales et particulières du mandat, le Mandant, par les présentes, mandate le Mandataire de manière irrévocable par dérogation aux dispositions de l'article 2004 du Code civil pendant la durée exprimée ci-après, à l'effet de rechercher un acquéreur, négocier au mieux les intérêts du Mandant et faire toutes les démarches nécessaires en vue d'aboutir à la signature d'un avant-contrat de vente avec éventuellement une condition suspensive de l'obtention d'un prêt par l'acquéreur, portant sur les biens et droits immobiliers ci-dessous désignés.

Le Mandant pourra faire appel gratuitement en cas de litige au médiateur dont les coordonnées sont les suivantes : _____

Désignation

Les Biens et droits immobiliers à vendre consistent en : _____

Localisation des Biens : _____

Bâtiment : _____ Escalier : _____ Étage : _____ Numéro de porte : _____

Références cadastrales : _____

Le Mandant déclare que les Biens à vendre seront, le jour de la signature de l'acte authentique de vente :

- Libres de toute location, occupation ou réquisition
- Loués selon l'état locatif remis au Mandataire

Ci-après dénommés « les Biens ».

I. NATURE DU MANDAT

Si l'option choisi est le **mandat exclusif** :

Le Mandant s'interdit expressément de traiter sans l'entremise du Mandataire, et ce pour toute la durée du mandat.

Passé un délai de trois mois à compter de sa signature, le présent mandat pourra être dénoncé à tout moment par chacune des parties, à charge pour celle qui entend y mettre fin d'en aviser l'autre quinze jours au moins à l'avance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Pendant une période de douze mois suivant l'expiration du mandat, sa caducité ou sa résiliation le Mandant s'interdit expressément de traiter directement ou par l'intermédiaire d'un autre mandataire avec un acquéreur présenté par le Mandataire ou son substitué durant le présent mandat.

Le Mandant déclare ne pas avoir consenti d'autre mandat de vente portant sur les Biens, non expiré ou dénoncé et s'interdit de consentir tout autre mandat de vente pendant la durée des présentes sans avoir au préalable adressé au Mandataire, une dénonciation selon les conditions, formes et délais prévus ci-dessus.

Si l'option choisi est le **mandat semi-exclusif** :

Le Mandant s'interdit expressément de traiter sans l'entremise du Mandataire, exception faite des acquéreurs que le Mandant aurait trouvés par lui-même, et ce pour toute la durée du mandat.

Passé un délai de trois mois à compter de sa signature, le présent mandat pourra être dénoncé à tout moment par chacune des parties, à charge pour celle qui entend y mettre fin d'en aviser l'autre quinze jours au moins à l'avance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Pendant une période de douze mois suivant l'expiration du mandat, sa caducité ou sa résiliation le Mandant s'interdit expressément de traiter directement ou par l'intermédiaire d'un autre mandataire avec un acquéreur présenté par le Mandataire ou son substitué durant le mandat.

Les acquéreurs trouvés par le Mandant seront présentés au Mandataire et donneront lieu à la moitié de la rémunération prévue par le présent mandat.

Si l'option choisi est le **mandat simple** :

Le présent mandat est consenti à titre **non-exclusif**. Le Mandant reste libre de vendre les Biens par lui-même ou par tout autre intermédiaire. Le Mandant s'oblige à présenter les Biens au même prix que celui prévu au présent mandat.

Le Mandant s'interdit expressément pendant la durée du mandat et pendant une période de douze mois suivant son expiration, sa caducité ou sa résiliation de traiter directement ou par l'intermédiaire d'un autre mandataire avec un acquéreur présenté par le Mandataire ou son substitué durant le mandat.

II. PRIX ET REMUNERATION DU MANDATAIRE

Le prix mentionné par les présentes s'entend hors frais d'acte et droits d'enregistrement qui seront réglés en sus par l'acquéreur.

La rémunération du Mandataire est exigible au jour de la signature de l'acte authentique. Toute rémunération incombant à l'acquéreur sera transmise au bénéficiaire d'un droit de préemption. En outre le Mandant autorise le mandataire en cas de préemption à poursuivre les négociations avec le bénéficiaire de ce droit de préemption.

III. OBLIGATIONS DU MANDANT

Le Mandant déclare avoir la capacité pleine et entière de disposer desdits Biens. En outre, le Mandant déclare, sous sa responsabilité, ne faire l'objet d'aucune procédure collective et notamment de redressement ou de liquidation judiciaire, et que les Biens, objets du mandat, ne font l'objet d'aucune procédure de saisie immobilière.

Le Mandant s'engage à ratifier la vente de tout acquéreur présenté par le Mandataire au prix et conditions des présentes. Il s'interdit de révoquer le mandat avant son terme en fraude des droits du Mandataire.

Tout manquement du Mandant sera porté devant les juridictions compétentes aux fins de dédommagement du Mandataire.

Pour permettre au Mandataire d'exécuter le mandat, le Mandant lui confère tout pouvoir pour effectuer les démarches auprès des administrations en vue d'obtenir et/ou de consulter toutes pièces, actes, états, certificats et autres documents nécessaires à la vente des Biens.

Le Mandant s'oblige à fournir au Mandataire toutes pièces, actes, documents et justificatifs relatifs à la propriété des Biens et à leurs modifications, à leurs éventuelles conditions d'occupation, à leur libre disposition ou à leurs éventuelles restrictions de jouissance et disposition et de manière générale tous documents utiles à la négociation de ces Biens. Il autorise expressément le Mandataire à photographier les Biens et s'en interdit tout usage concurrentiel.

Le Mandant demeure gardien juridique des Biens. Il lui appartient de souscrire toute assurance qu'il estime nécessaire.

Le Mandant s'engage à laisser visiter les lieux de manière permanente. Si les lieux sont loués, les visites ne pourront se faire que sous réserve du respect par le Mandataire des clauses et conditions du bail des locaux dont il reconnaît avoir parfaitement connaissance.

En cas de transaction réalisée par le Mandant ou par tout autre intermédiaire autre que le Mandataire visé au présent contrat et ce pour la durée du contrat et des douze mois suivant son expiration, sa résiliation ou sa caducité, le Mandant s'engage à informer le Mandataire des noms et adresses de l'acquéreur et du notaire présents à l'acte authentique.

Le Mandant est informé qu'il lui est interdit d'établir toute distinction discriminatoire à l'encontre d'une personne physique ou d'une personne morale sur le fondement l'article L225-1 du code pénal.

IV. DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Sauf clause contraire, le Mandant s'engage à fournir tous les diagnostics techniques requis pour la vente des Biens.

V. OBLIGATIONS DU MANDATAIRE

Le Mandataire entreprendra toute démarche et mettra en œuvre tous les moyens qu'il jugera utiles, en vue de la réalisation de la mission confiée et notamment :

- Diffusion des Biens sur les supports et moyens évoqués par les présentes ;
- Présentation et visite des Biens à tout acquéreur éventuel ;
- Information du Mandant de tout élément nouveau pouvant modifier les conditions de vente ;
- Information du Mandant de toute évolution de la législation concernant les Biens ;
- Compte rendu de mission dans les conditions évoquées par les présentes, ce compte rendu s'effectuera par tous moyens.

VI. CONDITIONS PARTICULIERES

Le Mandant donne pouvoir au Mandataire de signer en son nom et pour son compte toute offre d'achat et promesse de vente si les conditions de vente prévues par les présentes sont remplies.

Pour l'exécution de sa mission et de l'accomplissement du mandat, le Mandataire en informera le Mandant dans les huit (8) jours par tout écrit remis en mains propres au Mandant contre récépissé ou émargement ou par courrier électronique dédié.

VII. SERVITUDES, MESURES ADMINISTRATIVES ET RESTRICTIONS

Le Mandant indique au Mandataire qu'à sa connaissance, il n'existe aucune mesure administrative ni restriction de quelque nature que ce soit, ni servitude autres que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de l'urbanisme et de la loi, affectant ou grevant les Biens. A sa connaissance, les Biens ne sont pas frappés de mesure d'alignement, ne sont pas situés dans une zone de réaménagement et ne font pas l'objet d'enquête de quelque nature que ce soit menée par l'Administration.

Dans le cas contraire, le Mandant indique au Mandataire qu'à sa connaissance, les Biens font l'objet des servitudes, enquêtes, mesures administratives ou restrictions décrites à l'annexe 1. Il s'engage à fournir au Mandant les pièces nécessaires sous un délai de deux semaines à compter de la signature des présentes.

VIII. MANDAT PORTANT SUR UN LOT DE COPROPRIETE

Le Mandant autorise expressément le Mandataire à demander au syndic, en son nom et à ses frais, la communication et copie des documents et copies devant être fournis à l'acquéreur, notamment ceux prévus à l'article L721-2 du CCH ainsi que les documents qu'il pourrait être impératif de porter à la connaissance des acquéreurs.

IX. DELEGATION DE MANDAT

Le Mandataire est expressément autorisé, aux mêmes conditions que celles du mandat, à se substituer tout autre agent titulaire d'une carte professionnelle. Il est également autorisé à déléguer tout ou partie des pouvoirs qui lui sont conférés par les présentes, à un autre agent titulaire d'une carte professionnelle.

En cas de substitution pour cause d'empêchement, d'incapacité ou de décès du Mandataire, de vente ou de mise en location gérance du fonds du Mandataire, le présent mandat se poursuivra au profit de son successeur, ses ayants droit, son cessionnaire ou locataire-gérant, sous réserve que celui-ci remplisse les conditions d'exercice de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970, ce qui est accepté par la Mandant. Le Mandant devra être informé de la substitution, de la cession ou de la mise en location gérance du fonds du Mandataire dans les 10 jours de la survenance de l'évènement.

X. SEQUESTRE

Pour garantir la bonne exécution des présentes, l'acquéreur devra à l'appui de toute offre d'acquisition de ces Biens, effectuer un versement d'un montant maximum de dix pour cent (10 %) du prix total de la vente.

Ce versement sera détenu par le notaire concourant à l'acte constatant l'engagement des parties, ou, le cas échéant, par le Mandataire. Dans ce cas, le Mandant autorise le Mandataire à se constituer séquestre de la somme versée.

XI - MEDIATEUR

La saisine du médiateur doit se faire un an maximum après avoir tenté de régler au préalable le litige avec le Mandataire par une réclamation écrite.

XII. CLAUSE DE RACHAT ET DE REPRESENTATION

Par dérogation à l'article 1161 alinéa premier du Code civil, le Mandant autorise expressément le Mandataire à se porter acquéreur des Biens durant la durée du mandat.

Le cas échéant, par dérogation à l'article 1161 alinéa premier du Code civil, le Mandant autorise expressément le Mandataire à agir et à représenter simultanément le Mandant et le tiers acquéreur dans les démarches de mise en relation et de négociation des Biens proposés à la vente.

XIII. CLAUSE PENALE CONCERNANT L'EXCLUSIVITE ET LA SEMI-EXCLUSIVITE

Pendant la durée du mandat et de ses éventuelles reconductions, ainsi qu'au cours des douze mois suivant l'expiration ou la résiliation des présentes, le Mandant s'engage à respecter les conditions et obligations prévues au Mandat.

En cas de manquement aux obligations prévues aux articles I et III concernant les mandats exclusifs et semi exclusifs, le Mandant s'oblige expressément et de manière irrévocable à verser au Mandataire une somme égale au montant total, TVA incluse, de la rémunération prévue aux présentes, et ce, à titre d'indemnité forfaitaire et définitive conformément à l'article 1231-5 du Code civil.

De la même manière, cette indemnité sera due par le Mandant, ce qu'il reconnaît et accepte, dans les cas suivants :

- Révocation du Mandat avant son terme en fraude des droits du Mandataire ;
- Dénonciation du mandat sans respect des conditions de délais et formes stipulées ;
- Refus de vendre à un acquéreur pour motif illégitime ;

- Et de manière générale, tout manquement à ses obligations et tout agissement ayant pour conséquence de faire échouer la vente ou d'entraver la mission du Mandataire.

XIV. MANDAT CONCLU HORS AGENCE ET FACULTE DE RENONCIATION AU MANDAT

Le Mandant a la faculté de renoncer au mandat dans le délai de **quatorze jours** à compter de la date de signature des présentes si le contrat a été conclu hors agence.

Le Mandant supporte les frais postaux en cas de rétractation.

Une notice d'information sur cette faculté de rétractation est annexée aux présentes et visées par les Parties.

Le Mandant demande expressément que le Mandataire commence l'exécution du présent mandat sans attendre l'expiration du délai de rétractation et en cas de présentation d'un acquéreur au prix prévu au mandat, il ne pourra se prévaloir du délai de rétractation prévu à l'article L221-18 du Code de la consommation.

Cependant, aucun paiement ne pourra être dû dans les 7 jours suivants la signature des présentes.

XV. INFORMATIQUE ET LIBERTES - RGPD - BLOCTEL

Le Mandant est informé et accepte expressément que ses données personnelles soient collectées et utilisées par le Mandataire en conformité avec la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés et le règlement général sur la protection des données n° 2016/679 en date du 27 avril 2016. Le responsable du traitement de ces données est le titulaire de la carte professionnelle.

Les données personnelles du Mandant sont collectées dans le cadre de la mission confiée au Mandataire et prévue par les présentes ainsi que pour les usages relatifs aux activités de transaction, de gestion et de syndic de copropriété telles qu'encadrées par la loi n°70-9 du 2 janvier 1970 et pour tout usage connexe ou complémentaire.

L'accès aux données personnelles sera strictement limité aux employés et collaborateurs du responsable du traitement, habilités à les utiliser en raison de leurs fonctions. Les informations recueillies pourront éventuellement être communiquées à des tiers liés à l'entreprise pour l'exécution de tâches et de missions sous-traitées sans que l'autorisation du client ne soit nécessaire. De la même manière, les données pourront être cédées à un tiers, à titre onéreux ou à titre gratuit, sans cette autorisation.

Conformément au règlement général sur la protection des données, le Mandant dispose d'un droit d'accès, de rectification et d'opposition aux données personnelles le concernant, du droit d'introduire une réclamation auprès d'une autorité de contrôle, du droit à la limitation du traitement, du droit à l'effacement des données, du droit à la portabilité des données.

Le Mandant peut, à cet effet, envoyer un courriel à l'agence ou la contacter à son adresse physique.

Le mandant est informé qu'en vertu de l'article L223-2 du code de la consommation il dispose du droit de s'inscrire sur la liste d'opposition au démarchage téléphonique nommée BLOCTEL.

XVI. ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les Parties font élection de domicile à leurs adresses respectives telles qu'indiquées en tête des présentes.

En cas de modification, chacune des Parties devra en informer l'autre par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans les 8 jours. A défaut, toute notification faite à l'adresse indiquée en tête des présentes, sera réputée valablement faite.

XVII. LEGISLATION

Le présent mandat est régi par les dispositions du décret 72-678 du 20 juillet 1972, pris en application de la loi 70-9 du 2 janvier 1970 ainsi que par le code de déontologie issue du décret n°2015-1090 du 28 août 2015 téléchargeable gratuitement sur <https://www.legifrance.gouv.fr/>.

Nature du mandat

Mandat exclusif

Mandat semi-exclusif

Mandat simple

Actions particulières auxquelles s'engage le Mandataire en considération du caractère exclusif ou semi exclusif du mandat : _____

Prix et rémunération

Prix de vente TTC : _____

Honoraires TTC : _____

Les honoraires seront à la charge du vendeur

Les honoraires seront à la charge de l'acquéreur

Les honoraires seront partagés entre le vendeur et l'acquéreur selon les modalités suivantes : _____

En cas de charge acquéreur ou partagée, prix de vente hors honoraires TTC : _____

En cas d'honoraires forfaitaires : _____ € TTC, en toute lettre : _____

Durée du mandat

Par dérogation à l'article 2004 du Code civil, le présent mandat est consenti et accepté pour une **durée de** _____
à compter du _____ ,
soit jusqu'au _____ inclus, sauf cas de vente des Biens avant l'arrivée du terme.

Au terme de la durée du mandat, celui-ci prendra fin sans qu'aucune des parties n'aient à effectuer de démarche quelconque.

Le mandat sera reconductible une fois par tacite reconduction et ce pour une période de : _____

Diffusion et compte rendu

Moyens et supports de diffusion des annonces commerciales : _____

Modalités de compte rendu : _____

Clauses particulières

_____ mots, _____ lignes, _____ chiffres rayés comme nuls.

Fait à _____ , le _____ .

Le présent mandat a été signé hors établissement, le Mandant bénéficie du délai de rétractation de quatorze jours prévu en annexe 1.

Le présent mandat a été signé dans l'établissement, le Mandant reconnaît ne bénéficier d'aucun délai de rétractation.

En _____ exemplaires, dont un est remis à chacune des parties qui le reconnaît.

LE MANDANT

“ Lu et approuvé, bon pour mandat ”

LE MANDATAIRE

“ Lu et approuvé, bon pour acceptation de mandat ”

MANDAT CONCLU HORS AGENCE & FACULTE DE RENONCIATION AU MANDAT

Le Mandant a la faculté de renoncer au Mandat dans le délai de **quatorze jours** à compter de la date de signature des présentes.

Si le Mandant entend utiliser cette faculté, il pourra utiliser le formulaire détachable ci-dessous ou procédera à toute autre déclaration dénuée d'ambiguïté, exprimant sa volonté de se rétracter et l'adressera soit par courrier recommandé avec demande d'avis de réception, soit par télécopie, soit par courrier électronique au Mandataire désigné, dans un délai de **quatorze jours**, qui commence à courir le jour de la signature des présentes, étant précisé que le jour de ce point de départ n'est pas compté, le décompte de ce délai commence le lendemain à 0 heure et expire le 14ème jour à minuit.

L'exercice de la faculté de rétractation par le Mandant ne donnera lieu à aucune indemnité ni frais à sa charge à l'exception des éventuels frais postaux.

Les prestations devant être exécutées par le Mandataire, dans le cadre des présentes, et notamment la diffusion d'annonces portant sur l'offre de vente des Biens, ne débuteront qu'à l'expiration de ce délai de rétractation sauf volonté contraire expresse du Mandant.

Le Mandant déclare et reconnaît que préalablement à la signature des présentes et suffisamment à l'avance, il a reçu les informations prévues à l'article L121-17 du Code de la consommation, qu'il a eu le temps nécessaire et suffisant pour en prendre connaissance, se renseigner et les comprendre, à savoir les informations prévues aux articles L111-1, L111-2, R-111-1 et R111-2 du Code de la consommation et les conditions, le délai et les modalités d'exercice du droit de rétractation.

FORMULAIRE DE RÉTRACTATION

(Veuillez compléter et renvoyer le présent formulaire uniquement si vous souhaitez vous rétracter du contrat.)

..... ✂

A l'attention de [le professionnel insère ici son nom, son adresse] :

Je/nous (*) vous notifie/notifions (*) par la présente ma/notre (*) rétractation du contrat portant sur la prestation de services ci-dessous : _____

Commandé le : _____

Nom du (des) consommateur(s) : _____

Adresse du (des) consommateur(s) : _____

Signature du (des) consommateur(s) (uniquement en cas de notification du présent formulaire sur papier) :

Date : _____

(*) Rayez la mention inutile.