



Mandat de vente d'un bien immobilier

Description :

Le mandat de vente d'un bien immobilier est régi par les dispositions de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 ainsi que par le décret d'application n° 72-678 du 20 juillet 1972.

L'article 1984 du code civil définit la mandat ainsi qu'il suit : « Le mandat ou procuration est un acte par lequel une personne donne à une autre le pouvoir de faire quelque chose pour le mandant et en son nom. ». Dans le cadre de la recherche d'acquéreurs pour la vente d'un bien immobilier le mandat est une convention écrite par laquelle une personne physique ou morale titulaire d'une carte professionnelle délivrée par une Chambre de Commerce et d'Industrie (il s'agit notamment des agences immobilières), le mandataire se voit confier la recherche d'un bien immobilier par un client, le mandant.

Le mandat exclusif est à distinguer du mandat simple :

- Dans le cadre d'un mandat exclusif, le mandant à interdiction de réaliser la vente du bien sans passer par le mandataire.
- Dans le cadre d'un mandat simple, le mandant peut poursuivre ses recherches librement.

Notice :

Le mandat de vente d'un bien immobilier doit être établi par écrit en autant d'exemplaires originaux que de parties, chacun mentionnant le nombre d'originaux établis et doit obligatoirement comporter l'acceptation du mandataire.



Ledit mandat doit également préciser les opérations pouvant être réalisées par le mandataire, et conformément aux articles 6 et 7 de la loi précitée et des dispositions du décret, l'acte devra notamment indiquer :

- Les conditions dans lesquelles le mandataire sera autorisé à recevoir, verser ou remettre des sommes d'argent, biens, effets ou valeurs.
- Les conditions de détermination de la rémunération, ainsi que l'indication de la partie qui en aura la charge.
- Qu'aucun bien, effet, valeur, somme d'argent, représentatif de commissions, de frais de recherche, de démarche, de publicité ou d'entremise quelconque, n'est dû au mandataire ou ne peut être exigé ou accepté par elles, avant qu'il ait accompli sa mission et qu'une opération ait été effectivement conclue et constatée dans un seul acte écrit contenant l'engagement des parties. Sauf clause d'exclusivité ou clause pénale ou lorsqu'il comporte une clause aux termes de laquelle une commission sera due par le mandant, même si l'opération est conclue sans les soins de l'intermédiaire, cette clause ne recevra application que si elle résulte d'une stipulation expresse d'un mandat dont un exemplaire a été remis au mandant. Cette clause est mentionnée en caractères très apparents. Passé un délai de 3 mois à compter de sa signature, le mandat contenant une telle clause peut être dénoncé à tout moment par chacune des parties, à charge pour celle qui entend y mettre fin d'en aviser l'autre partie 15 jours au moins à l'avance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.
- La durée du mandat dont les effets doivent être limités dans le temps à peine de nullité.



Mandat de vente d'un bien immobilier

N° d'inscription au registre des mandats :

Les soussignés :

LE MANDANT (personne physique ou moral) :

Notaire du Mandant :

LE MANDATAIRE :

BOUFFLET IMMOBILIER

Société par actions simplifiée

27, avenue Mac Mahon 75017 PARIS

Tel : +33 (0)7 82 84 50 60 - boufflet.immobilier@gmail.com

SIREN : 832 984 348 R.C.S. PARIS Carte professionnelle n° : CPI 7501 2017 000 023 059



Ont convenu ce qui suit :

Par le présent mandat, établi conformément à la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 et au décret n° 72-678 du 20 juillet 1972, le Mandant confère au Mandataire, qui l'accepte, mandat de vendre le(s) bien(s) désigné(s) ci-après.

Mandat simple :

Il est précisé que le présent mandat étant un mandat simple, le Mandant est libre de poursuivre ses recherches d'acquéreurs pour le bien parallèlement au présent mandat.

I. Désignation :

Le prix proposé par le Mandataire pour le bien à vendre sera de _____ euros net vendeur, la rémunération du Mandataire définie ci-après étant comprise, sauf accord ultérieur des parties.

Il est précisé que les droits afférents au bien (notamment les droits d'enregistrement) sont à la charge de l'acquéreur.

Il est précisé que les biens sus-désignés seront, le jour de la signature de l'acte de vente, libres de toute location ou occupation.



II. Durée du mandat

Mandat simple :

Le présent mandat est consenti et accepté sans exclusivité pour une période de ____ mois renouvelable ensuite tacitement par périodes de ____ mois. La durée de reconduction est limitée à ____ ans, période au terme de laquelle le présent mandat prendra automatiquement fin.

Les parties pourront résilier le contrat au terme de la période initiale, et ensuite à tout moment en avisant l'autre partie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, moyennant un préavis d'un mois.

III. Conditions du mandat

- Le Mandant s'engage à fournir au Mandataire tous documents utiles à l'exercice de sa mission, notamment les justificatifs de propriété.
- Conformément au présent mandat, le Mandant donne tous pouvoirs au Mandataire pour accomplir, pour son compte et en son nom, toutes les démarches que le Mandataire jugera utiles pour la vente des biens immobiliers, notamment l'insertion d'annonces dans des fichiers internet spécialisés, organiser des visites pour les acquéreurs éventuels. La publicité sera effectuée aux frais du Mandataire.
- Mandant autorise à ces frais de faire effectuer au mandataire l'ensemble des diagnostics nécessaires à la réalisation de la vente, par exemple amiante, installation intérieure de gaz, plomb, termite, loi carrez, assainissement etc Et aussi à récupérer tous documents utiles auprès du syndic de copropriété, notamment règlement de copropriété, carnet entretien de l'immeuble et autres documents
- Le Mandant autorise le Mandataire à établir tous actes sous seing privé comportant les clauses et conditions nécessaires à l'accomplissement des présentes.
- Le Mandant charge le Mandataire de procéder, le cas échéant, aux formalités afférentes à la déclaration d'aliéner et en cas d'exercice du droit de préemption par le bénéficiaire de ce droit,



négozier avec ledit bénéficiaire du droit de préemption après en avoir avisé le Mandant ; ce dernier restant libre d'accepter ou non le prix finalement obtenu.

- Le Mandant déclare ne pas avoir consenti, par ailleurs, de mandat exclusif de recherche d'un bien immobilier en cours et s'interdit de le faire sans avoir préalablement dénoncé le présent mandat
- Le Mandant s'oblige à signer aux prix, charges et conditions du présent mandat, tout avant-contrat (promesse unilatérale ou synallagmatique de vente) avec tout acquéreur présenté par le Mandataire. A défaut, après une mise en demeure restée infructueuse, il s'engage à indemniser le mandataire. Le montant de l'indemnité correspond à celui de la rémunération que le Mandataire aurait perçue si la vente avait été conclue.
- Le Mandant étant libre de poursuivre ses recherches parallèlement au présent mandat, en cas de découverte par lui-même ou par un autre mandataire d'un acquéreur pour le bien sus-désigné, il en avisera immédiatement, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le Mandataire afin que ce dernier arrête ses recherches.
- Le Mandataire s'engage à effectuer toutes les démarches opportunes pour trouver un acquéreur.
- Conformément aux dispositions de l'article 77 du décret du 20 juillet 1972, le Mandataire informera le Mandant de l'accomplissement du mandat au plus tard dans les huit jours de l'opération. L'information sera effectuée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par tout autre écrit remis contre récépissé ou émargement. En outre, le Mandataire remettra dans les mêmes conditions une copie de la quittance ou du reçu délivré.

IV. Séquestre

Afin de garantir la bonne exécution des présentes, le futur acquéreur effectuera un versement de _____% du prix de vente. Cette somme s'imputera sur le prix de vente le cas échéant. Le Mandant autorise sont notaire à recevoir et conserver cette somme.



V. Rémunération

Dans l'hypothèse de la réalisation de la vente ledit Mandataire aura droit à une rémunération fixée à _____% du montant de la vente soit _____ euros TTC, exigible le jour de la réalisation de la vente.

Le paiement de cette somme incombera à l'acquéreur du bien sus-désigné.

Le Notaire du mandant, recevra l'acte authentique de vente.

Il est précisé que si le Mandataire ne trouve aucun acquéreur pour le bien, il ne percevra aucune rémunération et restera tenu des frais engagés pour la recherche.

VI. Élection de domicile

Pour l'exécution du présent contrat, les parties font élection de domicile aux adresses indiquées en tête des présentes et s'engagent à informer l'autre partie de tout changement d'adresse.

Fait à

En _____ exemplaires originaux.

Le

Le Mandant

Le Mandataire

BOUFFLET IMMOBILIER

Signature précédée de la mention manuscrite
« Bon pour mandat »

Signature précédée de la mention manuscrite
« Bon pour accord »

[Signature]

[Signature]



Formulaire à découper en cas d'exercice de la faculté de renonciation

Envoyer votre rétractation au mandataire : BOUFFLET IMMOBILIER 27, avenue Mac Mahon 75017 PARIS

Mandat répertorié au registre des mandats sous le numéro :

Je soussignéexerce ma faculté de renonciation à mes engagements du présent mandat.

Signature :