

MANDAT EXCLUSIF DE VENTE

ORIAS · CNCGP

n°

Art. 6 loi n° 70-9 (Hoguet) — art. 72 décret n° 72-678 — code de déontologie (décret n° 2015-1090)

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

Le(s) Mandant(s) (vendeur) :

☐ Madame ☐ Mademoiselle ☐ Monsieur ,

demeurant

, .

Ci-après « LE(S) MANDANT(S) », d'une part,

Le Mandataire (agent immobilier) :

Nom — Raison sociale /

—

Siège — adresse — téléphone

—

Carte professionnelle T n° / délivrée par

— délivrée par

Garantie financière

Montant :

— N° police / garant :

N° TVA intracommunautaire

Le cas échéant, avec le concours de

Ci-après « LE MANDATAIRE », d'autre part, ensemble « les Parties ».

Par les présentes, le Mandant charge le Mandataire de vendre les biens désignés ci-après, et le Mandataire accepte cette mission.

Article 1 — Désignation et situation des biens

(Nature, localisation, caractéristiques, cadastre, copropriété, superficie privative loi Carrez.)

Article 2 — Réglementation relative à l'immeuble

Le Mandant s'engage à fournir tous les documents en sa possession : surface Carrez ; carnet d'entretien ; dossier de diagnostic technique (art. L. 271-4 CCH) ; documents relatifs à la situation financière de l'immeuble. À défaut, il charge le Mandataire de les faire établir. Les frais sont à la charge du Mandant.

Article 3 — Acte authentique — Jouissance

Le Mandant déclare que les biens seront, le jour de la vente : libres de toute location/occupation, ou loués suivant l'état locatif annexé. Notaire du Mandant : Maître .

Article 4 — Prix de vente

(Prix TTC, répartition immobilier/mobilier, prix net vendeur.)

Article 5 — Rémunération du Mandataire

(Montant en euros, soit ... % du prix TTC, TVA 20 %, à la charge de ...)

La rémunération devient exigible le jour où l'opération est effectivement conclue et constatée dans un acte unique signé par l'acquéreur et le vendeur. En cas de préemption, le préempteur est subrogé dans les droits et obligations de l'acquéreur.⁵

Article 6 — Durée du mandat (exclusivité)

Le présent mandat est consenti avec exclusivité pour une période de , dont les trois premiers mois à titre irrévocable, à compter de la signature par le Mandant.

Exclusivité (art. 78 al. 2 du décret du 20 juillet 1972) : passé un délai de trois mois, le mandat peut être dénoncé à tout moment moyennant un préavis de quinze jours par LRAR.⁶

Pendant le mandat et dans les mois suivant son expiration, le Mandant s'interdit de traiter directement ou par un autre mandataire avec un acquéreur présenté par le Mandataire.

Article 7 — Délégation de mandat (option)

(Le Mandant autorise / n'autorise pas la délégation du mandat.)

Article 8 — Moyens mis en œuvre

(Publicité, portails, réseau, panneaux...)

Article 9 — Modalités de compte rendu

(Périodicité et modalités de la reddition de comptes.)

Article 10 — Obligations et pouvoirs du Mandataire

Le Mandataire doit : entreprendre toutes les démarches nécessaires ; informer le Mandant de tout élément nouveau ; négocier le cas échéant avec tout titulaire d'un droit de préemption ; informer le Mandant de l'accomplissement du mandat au plus tard dans les 8 jours par LRAR.⁷

Article 11 — Obligations et pouvoirs du Mandant

Le Mandant donne pouvoir au Mandataire de : proposer, présenter, visiter et faire visiter les biens ; faire toute publicité utile ; établir tout acte sous seing privé et recueillir la signature de l'acquéreur. Le Mandant doit : assurer les moyens de visite ; fournir les justifications de propriété ; signaler toute modification ; signer toute promesse aux conditions convenues.

Article 12 — Clause pénale (option)

(En cas de rupture avant terme avec accord signé : 100 % de la rémunération. Pendant les 3 mois d'exclusivité : ... % de la rémunération. Non-respect exclusivité : 100 %.)

Article 13 — Rappel des conditions générales

(Conditions générales de vente, le cas échéant.)

Article 14 — Faculté de renonciation (consommateur)

Pour un mandat conclu hors établissement (art. L. 221-18 et suivants du Code de la consommation), le Mandant consommateur dispose d'un droit de rétractation de quatorze (14) jours calendaires, sans motif, à compter du lendemain de la signature. La rétractation s'exerce par LRAR au moyen du formulaire ci-joint.⁸

Article 15 — Liens de nature capitalistique ou juridique

(Indiquer les liens capitalistiques/juridiques significatifs, le cas échéant.)

Article 16 — Traitement des litiges

Service réclamation du Mandataire : par courrier

, par téléphone , ou par message électronique .

En cas de litige, et préalablement à toute action contentieuse, les Parties peuvent recourir au médiateur de la consommation : **ANM Conso — anacofi-immo** (anm-conso.com/anacofi-immo), 2 rue de Colmar, 94300 Vincennes. À défaut, le litige sera soumis au Tribunal de .⁹

Article 17 — Élection de domicile

Les parties font élection de domicile à leur adresse respective figurant en tête du présent mandat.

Article 18 — Données collectées et protection de la vie privée

Le Mandataire met en œuvre un traitement de données à caractère personnel aux fins de gestion du mandat et de relation client. Les données sont conservées pour la durée légale nécessaire, au sein de l'Union européenne. Conformément à la loi du 6 janvier 1978 et au règlement (UE) 2016/679, le Mandant dispose des droits d'accès, de rectification, d'effacement, de limitation, de portabilité et d'opposition, exercés par courrier au siège du Mandataire ou par courriel à .¹⁰

Article 19 — Autorisation d'agir pour le compte des deux parties

Conformément à l'article 1161 du Code civil, le Mandant autorise le Mandataire, intermédiaire en immobilier, à agir de façon concomitante pour le compte des deux parties (vendeur et acheteur) au contrat.¹¹

Article 20 — Non-discrimination

Aucune personne ne peut se voir refuser l'acquisition d'un logement pour un motif discriminatoire défini à l'article 225-1 du Code pénal. Toute discrimination est punie de 3 ans d'emprisonnement et 45 000 € d'amende (art. 225-2 du Code pénal).¹²

Signature

Je soussigné(e), , confère à mandat exclusif de vente des biens désignés au présent acte.

Mention manuscrite « Lu et approuvé, bon pour mandat »

Fait à , le .

Fait pour valoir ce que de droit,
Le à

Signature

⁵ Rémunération : exigible le jour de la conclusion constatée dans un acte unique (art. 6 loi Hoguet).

⁶ Exclusivité : 3 mois irrévocables ; au-delà, dénonciation moyennant 15 jours LRAR (art. 78 al. 2 décret 72-678).

⁷ Information : au plus tard 8 jours après signature de l'acquéreur (art. 77 décret 72-678).

⁸ Rétractation : 14 jours calendaires hors établissement (art. L. 221-18 C. conso).

⁹ Médiation : ANM Conso — anacofi-immo, 2 rue de Colmar, 94300 Vincennes.

¹⁰ RGPD : loi 78-17 + règlement UE 2016/679 ; conservation au sein de l'UE.

¹¹ Double mandat : art. 1161 Code civil.

¹² Non-discrimination : art. 225-1 et 225-2 Code pénal.