

MANDAT DE RECHERCHE SANS EXCLUSIVITÉ

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) (acquéreur) :

☐ 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, SANS exclusivité, de rechercher un bien immobilier correspondant aux critères ci-après désignés, et le Mandataire accepte cette mission.

Article 1 — Désignation du périmètre de recherche

(Zone géographique recherchée (commune, quartier, secteur), type de bien (appartement, maison, terrain, locaux commerciaux), surface minimale, nombre de pièces, étage, exposition, prestations attendues, éventuelles contraintes (jardin, parking, ascenseur, copropriété <50 lots...), niveau de rénovation accepté, présence d'un locataire en place toléré ou non.)

Article 2 — Critères qualitatifs et priorités

(Critères classés par ordre de priorité (essentiels / souhaités / accessoires). Conditions rédhibitoires (ex. exclusion plomb, exclusion zone classée...)).

Article 3 — Engagement d'acquisition

Le Mandant déclare disposer de la capacité juridique et financière de réaliser l'acquisition aux conditions ci-après et s'engage, en cas de présentation d'un bien conforme au périmètre défini à l'art. 1, à examiner sérieusement l'offre et, le cas échéant, à signer toute promesse, avant-contrat ou compromis aux conditions convenues avec le vendeur présenté. Notaire du Mandant : Maître .

Article 4 — Budget cible d'acquisition

(Budget maximum (frais d'acquisition inclus). Fourchette acceptable. Mode de financement : apport personnel, montant et durée du crédit envisagé, accord bancaire de principe. Conditions suspensives habituelles.)

Article 5 — Rémunération du Mandataire

(Montant en euros (soit ... % du prix d'acquisition TTC, TVA 20 %), à la charge exclusive du Mandant acquéreur.)

En cas de changement du taux de TVA, le montant HT reste inchangé, le prix TTC variant proportionnellement. Si le Mandant est assujéti à la TVA, il peut, sous sa propre responsabilité, demander à l'administration fiscale la récupération de la TVA.

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 (ou le Mandataire le représentant). Le Mandant, de bonne foi, ne peut refuser de réaliser l'opération aux conditions convenues si ce refus prive le Mandataire de sa rémunération légitime.⁵

Article 6 — Durée du mandat (sans exclusivité)

Le présent mandat est consenti SANS exclusivité pour une période de , dont les trois premiers mois à titre irrévocable, à compter de la signature par le Mandant. Sauf dénonciation, il est prorogé à l'expiration de la période initiale pour une durée maximale de douze (12) mois, au terme de laquelle il prend automatiquement fin. Chaque partie peut y mettre fin, moyennant un préavis de quinze (15) jours par LRAR, au terme de la période initiale ou à tout moment pendant la prorogation.

Reconduction : conformément à l'article L. 215-1 du Code de la consommation, le Mandataire informe le Mandant consommateur, par écrit dédié, au plus tôt trois mois et au plus tard un mois avant le terme de la période autorisant le rejet de la reconduction, de la possibilité de ne pas reconduire le mandat, en mentionnant dans un encadré apparent la date limite de non-reconduction. À défaut, le Mandant peut mettre gratuitement fin au mandat à tout moment à compter de la reconduction.⁶

Article 7 — Délégation de mandat (option)

(Le Mandant autorise / n'autorise pas la délégation du mandat. Étendue : prospection, visites, négociation avec les vendeurs, établissement de l'avant-contrat.)

Article 8 — Moyens mis en œuvre

(Veille marché, portails pro, accès off-market via le réseau de confrères, prospection ciblée propriétaires, mise en relation notaires, sourcing de biens auprès de promoteurs et marchands de biens...)

Article 9 — Obligations et pouvoirs du Mandataire

Le Mandataire doit : entreprendre toutes les démarches nécessaires pour identifier des biens conformes au périmètre ; informer le Mandant de tout élément nouveau (évolution du marché, opportunité, contrainte juridique) ; négocier auprès des vendeurs ou de leurs intermédiaires les conditions d'acquisition les plus favorables ; informer le Mandant de l'accomplissement du mandat immédiatement après la signature de la promesse et au plus tard dans les 8 jours, par LRAR ou écrit contre récépissé ; informer sur les modalités de reddition des comptes.⁷

Article 10 — Obligations et pouvoirs du Mandant

Le Mandant donne pouvoir au Mandataire de : présenter le projet d'acquisition aux vendeurs et à leurs intermédiaires ; organiser et accompagner les visites ; négocier en son nom et pour son compte ; communiquer le dossier financier à tout vendeur ou notaire ; établir tout acte sous seing privé et recueillir la signature du vendeur.

Le Mandant doit : se rendre disponible pour les visites organisées ou justifier de son indisponibilité ; signaler toute modification de son projet ou de sa situation financière ; signer toute promesse ou compromis aux conditions convenues avec le vendeur présenté.

Le mandat étant sans exclusivité, le Mandant garde toute liberté de rechercher lui-même un bien. Toutefois, pendant la durée du mandat et la période postérieure indiquée à l'art. 6, en cas d'acquisition d'un bien révélé par le Mandataire (en direct ou via un autre cabinet), il s'engage à en informer immédiatement le Mandataire par LRAR (noms et adresses du vendeur, du notaire et du cabinet éventuellement intervenu) ; cette notification met fin au mandat.⁸

Article 11 — Clause pénale (option)

(Le Mandant s'engage à informer sans délai, par LRAR, le Mandataire de tout avant-contrat ou acte de cession conclu pendant le mandat. À défaut de respecter cette clause — ou de traiter, pendant le mandat et dans les mois suivant son expiration, avec un vendeur ou un bien présenté par le Mandataire — le Mandataire aura droit à une indemnité forfaitaire égale à sa rémunération TTC.)

Article 12 — Rappel des conditions générales

(Conditions générales du Mandataire, le cas échéant.)

Article 13 — 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. Aucun paiement ne peut être demandé pendant ce délai. La rétractation s'exerce par LRAR au moyen du formulaire ci-joint ou de toute déclaration dénuée d'ambiguïté.⁹

Article 14 — Liens de nature capitalistique ou juridique

(Informez le Mandant des liens capitalistiques/juridiques avec des banques ou sociétés financières (art. 4-1 loi du 2 janvier 1970), le cas échéant.)

Article 15 — 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 de solution amiable, le litige sera soumis au Tribunal de .¹⁰

Article 16 — Élection de domicile

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

Article 17 — Données collectées et protection de la vie privée

Le Mandataire met en œuvre un traitement de données à caractère personnel, dont il est responsable, aux fins de gestion du mandat de recherche, de suivi des biens identifiés et de relation client. Les données sont destinées aux services habilités du Mandataire, au notaire rédacteur et, le cas échéant, à ses sous-traitants. Elles sont conservées pour la durée légale nécessaire, au sein d'un pays 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 .¹¹

Article 18 — 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.¹²

Article 19 — 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. Les parties s'engagent à n'opposer aucun refus fondé sur un tel motif. Toute discrimination est punie de 3 ans d'emprisonnement et 45 000 € d'amende (art. 225-2 du Code pénal).¹³

Signature

Je soussigné(e), , confère à mandat de recherche, sans exclusivité, d'un bien immobilier correspondant au périmètre défini 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). Sur mandat de recherche, la rémunération est à la charge du Mandant acquéreur.

⁶ Durée sans exclusivité : trois premiers mois irrévocables ; prorogation maximale de 12 mois ; dénonciation par LRAR avec préavis de 15 jours.
Tacite reconduction : information du consommateur entre 3 mois et 1 mois avant l'échéance (art. L. 215-1 C. conso).

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

⁸ Liberté du mandant : le mandat étant sans exclusivité, le mandant peut chercher lui-même ; en cas d'acquisition d'un bien révélé par le mandataire, il doit en informer par LRAR, ce qui met fin au mandat.

⁹ Rétractation : 14 jours calendaires hors établissement (art. L. 221-18 C. conso).

¹⁰ Médiation : ANM Conso — anacofi-immo, 2 rue de Colmar, 94300 Vincennes.

¹¹ RGPD : loi 78-17 + règlement UE 2016/679 ; conservation au sein de l'UE.

¹² Double mandat : art. 1161 Code civil.

¹³ Non-discrimination : art. 225-1 et 225-2 Code pénal.