

ATTENTION

Ce document est une trame susceptible d'être adaptée par l'agent immobilier à chaque situation ou dossier. Il ne pourra être utilisé en l'état. En conséquence, la responsabilité de l'UNIS ne pourra être engagée du fait de son utilisation.

MANDAT SIMPLE DE VENTE

Le titulaire de la carte Transactions sur immeubles et fonds de commerce ne peut négocier ou s'engager à l'occasion d'opérations d'achat, vente, échange, location ou sous-location, de biens et droits immobiliers ou de fonds de commerce, sans détenir un mandat écrit préalablement délivré à cet effet par l'une des parties..." (Loi n°70-9 du 2 janvier 1970 – article 6 - décret n° 72-678 du 20 juillet 1972 – article 72)

N° de mandat :

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

M,Mme.....

(Personne physique : état civil complet, nom prénom, lieu de naissance, nationalité, régime matrimonial, adresses postale et électronique, représentant légal en cas d'incapacité)

La société.....(*ajouter la forme sociétale*) au capital deeuros, dont le siège social est situé inscrit au RCS sous le n°, représentée par..... en sa qualité de.....habilité dans le cadre des présentes par.....

Ci-après dénommé « Le mandant » d'une part,

ET

Le Cabinet/l'agence (*ajouter la forme sociétale*) au capital deeuros, dont le siège social est situé inscrit au Registre du Commerce et des Sociétés sous le n°, représentée par en sa qualité de.....(*agent commercial/négociateur/directeur d'agence dument habilité*) titulaire de la carte professionnelle mention « Transaction sur Immeuble et fonds de commerces » n°....., délivrée par la CCI et garantie (*sauf déclaration sur l'honneur de non maniement de fonds*) par pour un montant de..... titulaire du compte spécial (article 55 du décret du 20/07/72) n°..... ouvert auprès de

Ci-après dénommé « Le mandataire », d'autre part.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

Le Mandant donne au Mandataire, mandat sans exclusivité à l'effet de rechercher un acquéreur et de négocier au mieux de ses intérêts avec la collaboration éventuelle de ses confrères, en vue d'aboutir à la signature d'une promesse de vente ou d'un compromis de vente portant sur les biens suivants :

Art. 1^{er}. Désignation

(en cas de lot de copropriété, mentionner la superficie de la partie privative du lot)

.....
.....

Étant précisé qu'à la signature de l'acte authentique, les biens vendus seront :

- libres de toute occupation, location ou réquisition
- loués.

(Rayer la mention inutile)

Dossier de diagnostics techniques

- Le Mandant se charge de faire réaliser à ses frais et sous sa responsabilité l'ensemble des constats, états, diagnostics, mesurage requis par la loi et s'engage à les communiquer au Mandataire sans délai.
- Le Mandant charge le Mandataire de faire effectuer l'ensemble des constats, états, diagnostics et mesurage requis par la loi. Les frais d'établissement sont à la charge exclusive du Mandant.

Clause à ajouter pour les mandats conclus jusqu'au 30.06.2021 lorsque le Mandant dispose déjà d'un DPE valable : Le Mandant est informé que le DPE transmis/réalisé en date du..... est valable mais réalisé selon une méthode moins fiable que celle qui sera en vigueur au 1er juillet 2021. De même, son contenu ne sera pas opposable au Mandant. Celui-ci est informé qu'en cas d'opération se prolongeant au-delà du 1er juillet 2021, un DPE réalisé selon la nouvelle méthode sera peut-être demandé.

Clause à ajouter pour les mandats conclus à compter du 01.07.2021 lorsque le Mandant dispose déjà d'un DPE valable : Le Mandant est informé que le DPE transmis/réalisé en date du..... est valable mais non opposable et réalisé selon une méthode moins fiable que celle qui est en vigueur depuis le 1er juillet 2021. Le Mandant informe toutefois le Mandataire de son refus de refaire un DPE « nouvelle méthode ». Le Mandant est informé qu'un DPE réalisé selon la nouvelle méthode sera peut-être demandé en cours de transaction.

Art. 2. Durée – révocation

(Cocher l'option choisie)

- Le présent mandat est conclu pour une de mois à compter du..... .
- Le présent mandat est conclu pour une durée de mois à compter du..... Il se renouvellera par tacite reconduction par période de mois dans la limite de..... .

(Dans le cas d'un mandat tacitement reconductible et si le mandant n'agit pas dans le cadre de ses activités professionnelles, ajouter de manière lisible et visible les dispositions de l'article L136-1 du code de la consommation remplacé à compter du 1^{er} juillet 2016 par les articles L.215-1 à 3 et L.241-3 du code de la consommation)

POUR LES CONTRATS DE PRESTATIONS DE SERVICES CONCLUS POUR UNE DUREE DETERMINEE AVEC UNE CLAUSE DE RECONDUCTION TACITE, LE PROFESSIONNEL PRESTATAIRE DE SERVICES INFORME LE CONSOMMATEUR PAR ECRIT, PAR LETTRE NOMINATIVE OU COURRIER ELECTRONIQUE DEDIES, AU PLUS TOT TROIS MOIS ET AU PLUS TARD UN MOIS AVANT LE TERME DE LA PERIODE AUTORISANT LE REJET DE LA RECONDUCTION, DE LA POSSIBILITE DE NE PAS RECONDUIRE LE CONTRAT QU'IL A CONCLU AVEC UNE CLAUSE DE RECONDUCTION TACITE. CETTE INFORMATION, DELIVREE DANS DES TERMES CLAIRS ET COMPREHENSIBLES, MENTIONNE, DANS UN ENCADRE APPARENT, LA DATE LIMITE DE NON-RECONDUCTION.

LORSQUE CETTE INFORMATION NE LUI A PAS ETE ADRESSEE CONFORMEMENT AUX DISPOSITIONS DU PREMIER ALINEA, LE CONSOMMATEUR PEUT METTRE GRATUITEMENT UN TERME AU CONTRAT, A TOUT MOMENT A COMPTER DE LA DATE DE RECONDUCTION.

LES AVANCES EFFECTUEES APRES LA DERNIERE DATE DE RECONDUCTION OU, S'AGISSANT DES CONTRATS A DUREE INDETERMINEE, APRES LA DATE DE TRANSFORMATION DU CONTRAT INITIAL A DUREE DETERMINEE, SONT DANS CE CAS REMBOURSEES DANS UN DELAI DE TRENTE JOURS A COMPTER DE LA DATE DE RESILIATION, DEDUCTION FAITE DES SOMMES CORRESPONDANT, JUSQU'A CELLE-CI, A L'EXECUTION DU CONTRAT. LES DISPOSITIONS DU PRESENT ARTICLE S'APPLIQUENT SANS PREJUDICE DE CELLES QUI SOUMETTENT LEGALEMENT CERTAINS CONTRATS A DES REGLES PARTICULIERES EN CE QUI CONCERNE L'INFORMATION DU CONSOMMATEUR (article L215-1 du code de la consommation).

LES DISPOSITIONS DU PRESENT CHAPITRE SONT EGALEMENT APPLICABLES AUX CONTRATS CONCLUS ENTRE DES PROFESSIONNELS ET DES NON-PROFESSIONNELS (article L215-3 du code de la consommation).

LORSQUE LE PROFESSIONNEL N'A PAS PROCÉDÉ AU REMBOURSEMENT DANS LES CONDITIONS PRÉVUES À L'ARTICLE L. 215-1, LES SOMMES DUES SONT PRODUCTIVES D'INTERETS AU TAUX LEGAL (article L241-3 du code de la consommation).

B – Révocation

Passé un délai de trois mois à compter de sa signature, le mandat 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 quinze jours à l'avance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Art. 3. Obligations du Mandant

Pour permettre au Mandataire d'exécuter sa mission, le Mandant lui donne pouvoir pour effectuer toutes démarches auprès des tiers afin d'obtenir les pièces, actes, certificats concernant le bien objet des présentes et s'engage à :

1. Reconnaît avoir reçu du Mandataire le document d'informations précontractuelles préalablement à la conclusion du présent mandat.
2. S'engage à répondre à toute demande du Mandataire pour l'accomplissement de son obligation de vigilance dans le cadre du dispositif de lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme conformément au code monétaire et financier
3. Autorise la délégation du présent mandat sans que les pouvoirs et obligations délégués excèdent ceux prévus au présent mandat.
4. Autorise le Mandataire à signer tout mandat de recherche avec un acquéreur éventuel conformément aux dispositions de l'article 1161 du code civil.
5. S'engage à lui fournir le DPE, lorsque la loi l'exige et que le Mandant s'est engagé à faire réaliser les diagnostics conformément à l'article 1^{er} du présent contrat, afin de permettre au Mandataire la diffusion d'annonces relatives à la vente du bien,
6. Dans l'hypothèse où le bien objet des présentes serait un lot de copropriété, fournir au mandataire le règlement de copropriété, les trois derniers appels de charges, les trois derniers procès-verbaux d'assemblée générale et leurs annexes. A défaut, le mandataire ne pourra diffuser auprès du public les annonces concernant le bien objet des présentes,
7. S'engage à lui fournir toutes justifications relatives à la propriété des biens mis en vente, ainsi que tous documents utiles à la négociation et à lui laisser visiter les lieux de façon permanente, sauf à respecter les clauses du bail, le cas échéant ;
8. S'engage à lui signaler immédiatement toutes modifications juridiques ou matérielles touchant les biens mis en vente ;
9. Laisser, aux frais exclusifs du Mandataire, effectuer la publicité par les moyens qu'il jugera appropriés (cf article 4). En outre, il l'autorise à prendre des photographies du bien vide ou meublé objet des présentes ainsi qu'à les diffuser sur tout support média notamment par voie de presse, web, réseaux sociaux et audiovisuels. Cette diffusion a pour seul but de faire connaître le bien à d'éventuels candidats acquéreurs ;
10. Le cas échéant afin que l'avant-contrat de vente soit conclu, communiquer l'ensemble des éléments prévus à l'article L721-2 du CCH et ceux prévus à l'article L271-4 du CCH si le Mandant s'est engagé à le faire conformément à l'article 1^{er} du présent contrat.
11. **S'engage à signer aux conditions prévues par le mandat tout compromis ou promesse de vente avec le vendeur que lui aura présenté le mandataire.**
12. **S'engage à informer sans délai le mandataire par lettre recommandée avec accusé de réception que la vente a été conclue directement avec un acquéreur qu'il a trouvé lui-même ou par le biais d'un autre intermédiaire. Le mandant notifiera au mandataire les nom et adresse de l'acquéreur, les coordonnées de l'éventuel intermédiaire ainsi que ceux du notaire chargé d'établir l'acte authentique de vente. Le présent mandat prendra fin à la réception de la lettre recommandée.**
13. **S'engage à ne pas conclure l'acquisition, pendant la durée du présent mandat et les douze mois suivants, directement avec un acquéreur qui lui aura été présenté par le Mandataire.**

CLAUSE PENALE

En cas de non-respect des obligations énoncées ci-dessus le Mandant s'engage expressément à verser au Mandataire, en vertu des articles 1217 et 1221 et 1231-5 du code civil, une indemnité compensatrice égale au montant de la rémunération prévue aux présentes, si le manquement se trouve à l'origine de la perte de rémunération par le Mandataire, l'opération envisagée étant réalisée.

Le Mandant sera tenu au paiement de cette somme notamment en cas de manquement aux obligations visées aux 11, 12 et 13 ci-dessus.

Il est rappelé qu'aux termes de de l'article 78 1er alinéa du décret du 20 juillet 1972 :

« Lorsqu'un mandat est assorti d'une clause d'exclusivité ou d'une clause pénale, ou lorsqu'il comporte une clause aux termes de laquelle des honoraires seront dus par le mandant même si l'opération est conclue sans les soins de l'intermédiaire, cette clause ne peut recevoir application que si elle résulte d'une stipulation expresse d'un mandat dont un exemplaire a été remis au mandant. Cette clause, mentionnée en caractères très apparents, ne peut prévoir le paiement d'une somme supérieure au montant des honoraires stipulés dans le mandat pour l'opération à réaliser. »

Art. 4. Obligations du Mandataire.

Le Mandataire s'engage à :

1. Conseiller et assister le mandant durant toute la durée du mandat,
2. Effectuer toutes les démarches nécessaires à l'accomplissement de sa mission et toutes les vérifications nécessaires à la validité et la régularité de la vente,
3. Réaliser les actions suivantes : visites, négociation, réception et communication des offres de vente ;
4. Promouvoir le bien objet des présentes en diffusant les annonces auprès du public de la manière suivante : et le cas échéant par le réseau.....
5. Informer le mandant de l'accomplissement de son mandat dans les conditions prévues à l'article 77 du décret du 20 juillet 1972 (dans les huit jours de l'opération par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par tout autre écrit remis contre récépissé ou émargement. Le Mandataire remet à son Mandant dans les mêmes conditions une copie de la quittance ou du reçu délivré).
6. (si le mandataire le propose) utiliser la technique à distance dont le coût est inclus dans la rémunération telle qu'indiquée à l'article 8.

Art. 5. Séquestre

Avec l'accord du Mandant, la somme versée par l'acquéreur à titre de dépôt de garantie, représentant 10% maximum du prix de vente sera détenue par un séquestre habilité à cet effet :

- Le Mandataire (dès lors qu'il détient une garantie financière)
- Le notaire désigné.....

Art. 6. Déclaration d'aliéner

Le Mandant charge spécialement le Mandataire d'accomplir, le cas échéant, les formalités relatives à la déclaration d'aliéner comme de négociant avec tout titulaire d'un droit de préemption, et d'en référer au Mandant, celui-ci restant libre d'accepter ou non le prix finalement obtenu par le Mandataire.

Art. 7. Prix

Les biens ci-dessus désignés seront présentés au prix de euros TTC sauf accord ultérieur des parties.

Dans le cas où les biens seraient soumis à la TVA, celle-ci sera à la charge du vendeur. Les frais d'actes, droits d'enregistrement sont à la charge de l'acheteur.

Art. 8. Rémunération

Si honoraires charge vendeur :

En cas de réalisation de la vente, le Mandataire percevra une rémunération de euros TTC.

La rémunération sera à la charge du Mandant et sera versée au Mandataire une fois l'acte authentique de vente effectivement signé devant notaire après que toutes les conditions suspensives aient été levées. *(Préciser les modalités de paiement)*

Si honoraires charge acquéreur :

En cas de réalisation de la vente, le Mandataire percevra une rémunération de euros TTC (soit% du prix de vente).

La rémunération sera à la charge de l'Acquéreur et sera versée au Mandataire une fois l'acte authentique de vente effectivement signé devant notaire après que toutes les conditions suspensives aient été levées. *(Préciser les modalités de paiement)*

Si honoraires partagés :

En cas de réalisation de la vente, le Mandataire percevra une rémunération de euros TTC.

La rémunération sera à la charge du Mandant et de l'Acquéreur :

- A hauteur de ... euros à la charge du Mandant
- A hauteur de ... euros soit ... % du prix de vente à la charge de l'Acquéreur

Les honoraires seront versés au Mandataire une fois l'acte authentique de vente effectivement signé devant notaire après que toutes les conditions suspensives aient été levées. *(Préciser les modalités de paiement)*

Rappel des tarifs appliqués par le mandataire au jour de la conclusion du mandat:

Art 9. Règlement des litiges

Le contrat est régi par la loi française. Tout différend entre les parties quant à la formation, l'interprétation, l'exécution, la cessation ou la résiliation du contrat sera porté devant le tribunal compétent, même en cas de pluralité de défendeurs ou d'appel en garantie.

[En cas de mandat conclu avec un consommateur, personne physique qui agit à des fins qui n'entrent pas dans le cadre de son activité commerciale, industrielle, artisanale, libérale ou agricole] En application de l'ordonnance n° 2015-1033 du 20 août 2015 relative au règlement extrajudiciaire des litiges de consommation et du décret n°2015-1382 du 30 octobre 2015 codifiés aux articles L616-1 et suivants et R 616-1 et suivants du Code de la consommation, **le mandant a la possibilité de saisir le médiateur de la consommation désigné ci-après par le mandataire en vue d'un règlement amiable du litige :**

Nom

Coordonnées (adresse postale, adresse électronique et site internet)

Art. 10. Traitement des données à caractère personnel

Conformément à la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 dans sa version en vigueur et au Règlement européen (UE) 2016/679, le Mandant est informé que le Mandataire procède au traitement des données à caractère personnel du Mandant contenues dans le présent contrat¹.

Le traitement de ces données est nécessaire à l'exécution des missions du Mandataire telles que figurant au présent contrat et répondent aux obligations découlant des articles 1100 et suivants du code civil, de loi n° 70-9 du 2 janvier 1970, son décret d'application n°72-678 du 20 juillet 1972 et des articles L.561-1 et suivants du CMF.

Ces données seront le cas échéant transmises à..... aux fins de².

Conformément à l'article 2224 du code civil et à l'article L561-12 du CMF, ces données seront conservées durant toute la durée de la relation commerciale et pendant une durée de 5 ans à compter de la fin de la relation commerciale. En outre, les mandats et registres légaux tenus par le Mandataire devant être conservés pendant dix ans (articles 53, 65 et 72 du décret du 20 juillet 1972), les données personnelles du Mandant y figurant seront donc également conservées durant toute cette durée.

Le Mandant bénéficie d'un droit d'accès et de rectification de ses données à caractère personnel traitées. Il peut demander leur effacement, leur limitation et exercer ses droit à opposition dans les conditions prévues au [Règlement européen \(UE\) 2016/679](#). Toute réclamation pourra être formulée auprès de la Commission nationale de l'informatique et des libertés - 3 Place de Fontenoy - TSA 80715 - 75334 PARIS CEDEX – tel : 01 53 73 22 22 - www.cnil.fr

Art. 11. Opposition au démarchage téléphonique *Insérez cette clause si vous collectez des données téléphoniques auprès d'un consommateur*

Le Mandant est informé de l'existence de la liste d'opposition au démarchage téléphonique « Bloctel », sur laquelle il peut s'inscrire ici : <https://conso.bloctel.fr/>

Art.12. Non-discrimination à la vente

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 prennent l'engagement exprès de n'opposer à un.e candidat.e à l'acquisition aucun refus fondé sur un motif discriminatoire au sens de l'article 225-1 du Code pénal.

Toute discrimination commise à l'égard d'une personne est punie de 3 ans d'emprisonnement et 45 000 euros d'amende (article 225-2 du Code pénal).

- En cochant cette case, le Mandant accepte que ses données personnelles soient utilisées par le Mandataire afin que celui-ci lui adresse des offres commerciales³. Le Mandant est également informé être en droit de retirer à tout moment son consentement concernant cette utilisation.**
- En cochant cette case, le Mandant accepte que ses données personnelles soient transmises par le Mandataire à des partenaires commerciaux afin que ceux-ci lui adressent des offres**

¹ Détaillez le traitement : collecte, intégration dans fichier, etc...

² Listez les destinataires et précisez la finalité (légale, légitime, contractuelle). Par exemple : Service comptabilité pour les besoins de la mise sous séquestre, acquéreur pour l'exécution du mandat et la rédaction de l'acte de vente, notaire pour la finalisation de la vente, auxiliaires de justice et avocats en cas de contentieux, DGCCRF et caisse de garantie dans le cadre d'un contrôle du Mandataire.

³ Précisez la nature des offres commerciales, le cas échéant, selon le profil de votre client...

commerciales⁴. Le Mandant est également informé être en droit de retirer à tout moment son consentement concernant cette utilisation.

Fait à le en deux originaux. Un exemplaire numéroté, daté et signé est remis au Mandant qui le reconnaît.

Approuvés
..... mots rayés nuls.
..... lignes

Le Mandant

Faire précéder la signature de
« Lu et approuvé. Bon pour mandat »

Le Mandataire

Faire précéder la signature de
« Bon pour acceptation de mandat »

⁴ Précisez le cas échéant diagnostiqueurs, courtiers et établissements bancaires si vous êtes IOBSP, entreprise de travaux