

# MODÈLE DE MANDAT EXCLUSIF DE VENTE

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

[NOM, prénom]

[Date et lieu de naissance]

Demeurant au

[Adresse postale]

Ci-après dénommé le **mandant** [propriétaire du bien], d'une part.

Ci-après dénommé le **mandataire** [agence immobilière en ligne à commission fixe], d'autre part.

IL A ÉTÉ FAIT ET CONVENU CE QUI SUIIT :

Par ces présentes, le mandat confère au mandataire, le **mandat exclusif** de vendre le(s) bien(s) et droits immobiliers dont il est seul propriétaire au prix, et conditions suivantes :

[Adresse du bien]

ARTICLE : PRIX DE VENTE / COMMISSION DE L'AGENCE EN % OU NON :

Le(s) bien(s) devra(ont), rémunération du mandataire comprise être présenté(s) au prix de [...] euros, se décomposant comme suit :

- **Prix net vendeur** : [montant en euros]
- Rémunération de l'agence immobilière : [montant en euros]

En cas de réalisation, la rémunération du mandataire prévue ci-dessus, est payable à la **signature de l'acte authentique**. Cette rémunération sera à la charge du vendeur qui accepte, dès à présent qu'elle soit prélevée sur l'indemnité d'immobilisation ou l'acompte versé par l'acquéreur.

ARTICLE : JOUISSANCE

Le mandant déclare que le bien à vendre sera, le jour de la signature :

- libre de toute occupation
- libre à la date du [date]
- loué selon état locatif ci-annexé

(Veuillez rayer les mentions inutiles)

## ARTICLE : NOTAIRE

Le notaire du mandant est Maître [Nom, Prénom], qui interviendra pour son compte dans la rédaction de l'acte authentique.

## ARTICLE : DURÉE DU MANDAT

Le mandant mandate l'agence immobilière OprixFixe, dans le cadre d'un **mandat exclusif** à titre irrévocable, à compter de la signature des présentes pour une **durée initiale de trois mois**.

Passé ce délai, il sera tacitement prorogé pour une période de 12 mois, soit la date du [...]

## ARTICLE : RUPTURE DU MANDAT

Le mandat pourra être dénoncé par le mandant durant sa période initiale de trois mois si XXX n'a pas accompli ses engagements ci-après exposés, par lettre recommandée avec accusé de réception, en respectant une **période de préavis de 7 jours**.

## ARTICLE : LES ENGAGEMENTS DU MANDATAIRE

Inscrivez ici les engagements que prend l'agent immobilier, mandataire.

EX : prendre les photographies du bien à vendre.

## ARTICLE : POUVOIR DU MANDATAIRE

Le mandataire ne pourra en aucun cas être considéré comme le gardien juridique du bien à vendre. Sa mission est exclusivement de **rechercher un acquéreur et de parvenir à la réalisation de la vente**. Il appartient en conséquence au mandant, en qualité de gardien de prendre toutes assurances indispensables, notamment dégâts des eaux, incendie, explosion sur le bien jusqu'à la signature de l'acte authentique.

En cas d'exercice d'un droit de préemption légal, le mandataire pourra négocier et conclure avec le bénéficiaire du droit de préemption à condition d'en référer préalablement au mandant qui reste libre d'accepter ou de refuser le prix obtenu par le mandataire, mais uniquement si celui-ci est inférieur au prix stipulé dans le présent mandat.

Le mandataire et/ou le notaire pour le compte du mandant sont habilités à réclamer toutes pièces, certificats et actes nécessaires à la constitution du dossier de vente auprès de toutes personnes, publiques ou privées et de procéder à toutes démarches administratives (division, urbanisme, notification de la déclaration d'intention d'aliéner, etc.).

## ARTICLE : OBLIGATIONS DU MANDANT

Inscrivez ici les engagements que prend le mandat, propriétaire du bien à vendre ainsi que les obligations légales (faire procéder au mesurage).

Exemple :

- produire, à ses frais et sous son entière et seule responsabilité, toutes les pièces justificatives de propriété
- à signer aux prix, conditions et charges convenus toutes promesses et compromis de vente, avec tout acquéreur présenté par le mandataire.
- de traiter la vente du bien par l'intermédiaire d'un autre mandataire ou d'assurer la vente en directe (de particulier à particulier), y compris par le biais de son réseau et durant 12 mois au-delà du terme du mandat, de vendre à un acquéreur qui lui aura été présenté par le mandataire au cours du mandat.

## ARTICLE : SÉQUESTRE

[Nom, Prénom] laisse à la charge du **notaire** la gestion du dépôt de garantie par l'acquéreur pour le bon déroulement de la transaction.

## ARTICLE : DROIT DE RÉTRACTATION

Le mandant déclare avoir reçu « l'information précontractuelle » (**art. L 111-1 et s. du Code de la consommation**) ainsi qu'un formulaire de rétractation conforme aux **Art. L 221-18 à L 221-28 du code de la consommation**, l'informant du **délai de 14 jours** dont il dispose pour exercer son droit de rétractation pour un contrat conclu à distance ou à la suite d'un démarchage ou hors établissement.

## ARTICLE : RÉOLUTION DES DIFFÉRENDS ET DROIT APPLICABLE

Le présent mandat est soumis au droit substantiel français (c'est-à-dire à l'exclusion des règles de conflits de lois).

Fait en deux originaux dont l'un a été remis au mandant qui le reconnaît.

Fait à [Lieu], le [Date]

L'agent immobilier

SIGNATURE

Le client

SIGNATURE