Mandat simple de recherche immobilière

Recherche et accompagnement de l'acquéreur sous mandat non exclusif

Le mandataire est IMMOBILIER SOLUTIONS, société par actions simplifiée au capital de 1 000 €, immatriculée au RCS de Thonon-les-Bains sous le numéro 107 631 988, SIRET 107 631 988 00014, représentée par Coline Clapes, présidente.

Siège et adresse de correspondance : 888 Route de la Caille, 74350 Allonzier-la-Caille, France. Courriel : contact@immobilier.solutions. Téléphone : 06 60 95 95 61. Site : https://immobilier.solutions.

Carte professionnelle CPI 7401 2026 000 000 082, délivrée par la CCI de la Haute-Savoie, valable jusqu'au 21 septembre 2029, mention Transactions sur immeubles et fonds de commerce. Activité sans détention de fonds et sans garantie financière.

Responsabilité civile professionnelle : MMA IARD Assurances Mutuelles - MMA IARD SA, 160 rue Henri Champion, 72030 Le Mans Cedex 9. Contrat MMA PRO-PME n° 150 697 278 ; attestation du 30 septembre 2026 valable du 27 août 2026 au 31 juillet 2027 pour les transactions immobilières.

Identification du mandant

Nom et prénom ou dénomination : .....

Adresse ou siège : .....

Courriel : .....

Téléphone : .....

Qualité et pouvoirs du représentant le cas échéant :
.....

En présence de plusieurs mandants, chacun est identifié et signe ; la fiche complémentaire de tous les propriétaires ou acquéreurs fait partie du mandat. Aucune solidarité entre eux n'est présumée.

Numéro du registre chronologique des mandats : .....

Conditions particulières de la mission

Les rubriques ci-dessous sont renseignées avec les informations réelles du projet avant la signature. Les montants et critères convenus constituent les limites des instructions données au mandataire.

Projet de recherche	Informations convenues
Usage du bien et type de propriété	.....
Type de bien et surface recherchée	.....
Communes ou secteur accepté	.....
Critères indispensables et critères ouverts	.....
État du bien et travaux acceptables	.....
Budget maximal du bien frais d'agence commercialisatrice inclus hors IS	..... €
Enveloppe honoraires IS et frais d'acquisition	..... €
Apport et financement envisagé	.....
Calendrier et disponibilités de visite	.....

Les honoraires d'une agence commercialisatrice éventuellement inclus dans le prix du bien s'ajoutent au coût de la recherche IS : ils ne sont pas absorbés ni partagés automatiquement. Leur montant et leur débiteur sont vérifiés pour chaque bien avant toute offre.

Durée et calendrier

Date de conclusion : .....

Date de fin trois mois calendaires après la conclusion :
.....

Durée déterminée de trois mois, sans reconduction tacite. Le début effectif des diligences respecte l'article 10. Une prolongation exige un nouvel accord écrit signé avant la poursuite de la mission.

Mission et engagements des parties

1 Objet et nature simple du mandat

Le mandant confie à IMMOBILIER SOLUTIONS la recherche d'un bien correspondant aux critères et au budget convenus, l'organisation de visites et l'assistance à la négociation et au suivi de l'acquisition. Ce mandat est non exclusif : le mandant peut chercher lui-même et solliciter d'autres professionnels. Aucune commission n'est due à IS pour un bien acquis sans son entremise.

2 Diligences du mandataire

- Préciser avec le mandant les critères, le budget global et la cohérence du secteur avant de commencer les recherches.
- Rechercher et sélectionner des biens accessibles par les annonces, les contacts professionnels et les prises de contact directes légalement autorisées. Aucun accès garanti à des biens hors marché n'est promis.
- Organiser les visites et restituer les observations utiles ; rechercher les documents disponibles et signaler les incohérences, les pièces manquantes et les vérifications à confier aux spécialistes compétents.
- Présenter les éléments de comparaison et assister le mandant dans la préparation de son offre et la négociation, conformément à ses instructions écrites. Toute offre reste soumise à sa décision et à sa signature.
- Coordonner les échanges nécessaires avec le vendeur, l'agence commercialisatrice et le notaire jusqu'à la signature définitive, dans les limites du présent mandat.

3 Information et compte rendu

Le mandataire rend compte au moins toutes les deux semaines par courriel ou sur un autre support durable convenu. Il présente les démarches effectuées, les réponses ou visites obtenues et les points à arbitrer. Les offres et événements décisifs sont communiqués sans attendre ce point périodique. Il informe le mandant de l'achèvement de sa mission dans le délai réglementaire applicable.

4 Engagements du mandant

Le mandant fournit des informations exactes sur ses critères, son budget et les modalités envisagées de financement. Il communique les pièces nécessaires à la vérification de son identité et de sa capacité d'acquisition, confirme ses instructions par écrit et informe l'agence de toute recherche concurrente ou d'un bien déjà connu. Il vérifie les conséquences juridiques, techniques, fiscales et financières avec les professionnels compétents avant de s'engager.

Honoraires et limites de la prestation

5 Calcul de la rémunération

Les honoraires de recherche sont à la charge de l'acquéreur mandant. Ils sont égaux à 3 % TTC du prix d'acquisition du bien, frais de l'agence commercialisatrice inclus lorsqu'il en existe, avec un minimum de 6 500 € TTC. Cette assiette exclut les propres honoraires de recherche d'IMMOBILIER SOLUTIONS, les frais d'acquisition ou de notaire, les travaux, le mobilier et le financement. Les honoraires IS ne sont jamais calculés sur eux-mêmes.

Formule non cumulative : honoraires IS = maximum entre 6 500 € TTC et 0,03 × assiette d'acquisition. Aucun bonus lié à la négociation ni autre frais de recherche ou de dossier n'est ajouté.

Assiette illustrative	Honoraires IS TTC
150 000,00 €	6 500,00 €
200 000,00 €	6 500,00 €
300 000,00 €	9 000,00 €
400 000,00 €	12 000,00 €

Exemple : un bien à 300 000 € comprenant 10 000 € d'honoraires de commercialisation donne une assiette de 300 000 € et des honoraires de recherche IS de 9 000 € TTC. Le coût bien + recherche est de 309 000 €, avant frais d'acquisition, travaux ou autres dépenses. Le budget total est vérifié avant l'offre.

Si IMMOBILIER SOLUTIONS commercialise déjà le bien au titre d'un mandat de vente, les honoraires de recherche IS et de vente IS ne se cumulent pas automatiquement. La rémunération applicable et la partie qui la supporte sont convenues par écrit avant l'engagement sur ce bien, sans facturer deux fois la même mission. Le budget et les actes reprennent cette convention.

6 Exigibilité et règlement

La rémunération n'est due que si la transaction est réalisée par l'entremise du mandataire et constatée par écrit, après réalisation des conditions suspensives et purge des droits de rétractation ou de délit applicables. Elle est réglée exclusivement à la signature de l'acte authentique définitif chez le notaire. L'avant-contrat et l'acte rappellent son montant et son débiteur. Aucun acompte n'est dû à la signature du mandat.

Le prix TTC est final, taxes applicables comprises. La facture porte le régime fiscal effectivement applicable, sans majoration du TTC convenu. Une mention de franchise de TVA n'est utilisée que si ce régime est applicable.

7 Absence de détention de fonds

Le mandataire n'est pas autorisé à recevoir ou détenir un dépôt de garantie, séquestre, prix de vente ou fonds destinés à un tiers. Ces sommes sont remises directement au professionnel légalement habilité, notamment au notaire. Le règlement des seuls honoraires exigibles est effectué sur facture, selon les modalités convenues à l'acte.

8 Prestations et frais extérieurs

Le mandat couvre la seule transaction décrite, sans formation, travaux, ameublement, gestion locative, diagnostic technique, consultation juridique ou fiscale, ni courtage en crédit ou assurance automatiquement inclus. Les frais de tiers restent distincts ; aucune prestation payante supplémentaire n'est commandée au nom du mandant sans son accord écrit préalable.

Durée et droits du mandant

9 Fin du mandat et liberté du mandant

Le mandat prend fin à la date déterminée dans les conditions particulières, après trois mois calendaires, sans renouvellement automatique. Le mandant peut aussi le révoquer à tout moment par un écrit reçu par l'agence ; la fin est confirmée sur support durable. Les parties peuvent convenir par écrit d'une fin anticipée. Le mandataire peut se retirer pour un motif légitime en informant le mandant suffisamment tôt pour ne pas compromettre ses intérêts.

Le mandant conserve sa liberté de ne pas accepter un bien ou une offre et de traiter sans l'intermédiaire d'IS. Aucune pénalité forfaitaire ni commission automatique pour une transaction indépendante n'est prévue. Une faute ou une manœuvre d'éviction délibérée peut seulement donner lieu à la réparation du préjudice effectivement établi dans les conditions du droit commun. La fin du mandat ne supprime pas les droits régulièrement nés d'une opération réalisée par son entremise pendant sa période de validité.

10 Rétractation et commencement de la mission

Lorsque le mandant est un consommateur et que le mandat est conclu à distance ou hors établissement, il peut se rétracter sans motif dans les quatorze jours suivant sa conclusion. Le formulaire joint ou une déclaration claire peuvent être adressés au siège ou par courriel. Le délai se calcule selon les articles L221-18 et L221-19 du Code de la consommation. L'information et le formulaire sont remis avec le mandat sur support durable.

La mission débute après l'expiration de ce délai, sauf demande expresse distincte de commencement anticipé. Cette demande est facultative et ne supprime pas à elle seule le droit de rétractation. La seule réalisation de visites n'équivaut pas à une prestation pleinement exécutée.

Pour ce mandat, le mandataire renonce à réclamer une rémunération proportionnelle de recherche, de démarche ou de publicité en cas de rétractation avant la réalisation effective de la vente. Aucun acompte ni frais de dossier n'est dû. Les dispositions impératives de la loi du 2 janvier 1970 demeurent applicables. La perte du droit liée à une prestation entièrement exécutée ne peut intervenir que dans les conditions de l'article L221-28, 1°, et avec les consentements requis.

11 Données personnelles et échanges

IMMOBILIER SOLUTIONS est responsable du traitement des données nécessaires à l'étude et à l'exécution du mandat, à la facturation et aux obligations légales, notamment de vigilance contre le blanchiment lorsqu'elles s'appliquent. Les destinataires sont les personnes habilitées de l'agence et les professionnels indispensables à la transaction, dans la limite de leur mission. Les informations sont transmises avec des moyens adaptés à leur confidentialité.

Les mandats et leur registre sont conservés dix ans. Les autres données ne sont conservées que pendant la durée nécessaire à leur finalité et aux obligations ou prescriptions applicables, puis supprimées ou archivées avec un accès restreint. Les droits d'accès, rectification, limitation et, lorsqu'ils s'appliquent, effacement, opposition et portabilité s'exercent à contact@immobilier.solutions. Une réclamation peut être déposée auprès de la CNIL, www.cnil.fr. Le mandat ne vaut aucun consentement à une prospection commerciale indépendante.

12 Réclamations et médiation

Une réclamation écrite peut être adressée au siège ou à contact@immobilier.solutions. Si elle n'aboutit pas, le consommateur peut saisir gratuitement CM2C, Centre de la Médiation de la Consommation de Conciliateurs de justice, 49 rue de Ponthieu, 75008 Paris, https://www.cm2c.net/declarer-un-litige.php, declarer-un-litige@cm2c.net. La saisine intervient après une réclamation écrite préalable et au plus tard dans l'année qui suit cette réclamation, selon les conditions légales de recevabilité. La médiation n'empêche pas la saisine de la juridiction compétente selon les règles de droit commun.

Acceptation du mandat et remise des annexes

Le présent mandat, ses conditions particulières, le barème applicable et le formulaire de rétractation forment un ensemble remis au mandant avant signature. Tout changement de critères, de prix, de durée ou d'honoraires nécessite un accord écrit préalable. Une modification ne s'applique pas rétroactivement à une mission déjà convenue.

Le mandat ne confère aucun pouvoir de signer une offre d'achat, un compromis, une promesse, un acte authentique ou un emprunt au nom du mandant. Celui-ci garde sa décision et sa signature. Aucun résultat financier, prix, délai de vente ou d'acquisition, obtention de prêt ou rendement n'est garanti.

Pièces remises au mandant	Confirmation de remise
Mandat complet et numéro de registre	.....
Fiche des acquéreurs	.....
Barème des honoraires transaction	.....
Information et formulaire de rétractation	.....
Copie ou référence de la carte T et attestation RCP en vigueur	.....

Lieu de signature : .....

Date de signature : .....

Mode de conclusion agence distance ou hors établissement :

.....

Signatures du ou des mandants

Signature du représentant habilité d'IMMOBILIER SOLUTIONS

Un exemplaire identique, signé et portant le numéro de registre, est remis à chaque mandant sur papier ou sur support électronique durable. La signature électronique doit permettre l'identification du signataire et conserver la preuve de son consentement, de l'intégrité du document et de sa remise.

Demande facultative de commencement anticipé

[ ] Je demande expressément que les diligences prévues au mandat commencent avant la fin de mon délai légal de rétractation. Je comprends que cette demande n'est pas obligatoire et qu'elle ne supprime pas, à elle seule, mon droit de rétractation. Aucun acompte ni frais de démarche n'est exigible avant l'échéance contractuelle des honoraires.

[ ] Je reconnais que je perdrai mon droit de rétractation si la prestation est pleinement exécutée avant la fin du délai, après mon accord préalable exprès et dans les conditions légales requises. Cette reconnaissance ne supprime pas mon droit dès une première recherche ou visite et ne vaut pas exécution intégrale de la mission.

Date distincte et signature de chaque mandant demandeur :

.....

Formulaire de rétractation

À compléter et à transmettre uniquement si vous souhaitez vous rétracter du mandat et si vous bénéficiez du droit légal de rétractation. Vous pouvez aussi utiliser toute déclaration dénuée d'ambiguïté.

À l'attention de IMMOBILIER SOLUTIONS, 888 Route de la Caille, 74350 Allonzier-la-Caille, France, courriel : contact@immobilier.solutions.

Je/nous vous notifie/notifions par la présente ma/notre rétractation du contrat pour la prestation suivante : Mandat simple de recherche immobilière.

Numéro de mandat : .....

Contrat conclu le : .....

Nom du ou des consommateurs : .....

Adresse du ou des consommateurs : .....

Signature du ou des consommateurs uniquement en cas de notification sur papier

Date de notification : .....

La déclaration doit être envoyée avant l'expiration du délai de quatorze jours applicable. L'envoi par courriel est admis ; aucune lettre recommandée ni justification n'est imposée par le présent mandat. Conservez une preuve datée de l'envoi.

Le jour de conclusion du mandat ne compte pas dans le délai. Si son dernier jour tombe un samedi, un dimanche, un jour férié ou chômé, le délai est prolongé jusqu'au premier jour ouvrable suivant. Le mandataire accuse réception de la déclaration sur un support durable.