Mandat simple de vente immobilière

Commercialisation du bien du propriétaire 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.

Désignation et situation du bien	Informations convenues
Adresse et références cadastrales	.....
Nature du bien et annexes	.....
Surface et mesurage le cas échéant	.....
Lots et tantièmes de copropriété	.....
Occupation et baux en cours	.....
Propriétaires et droits détenus	.....
Servitudes ou difficultés connues	.....
Prix net vendeur convenu	..... €
Honoraires IS 4,5 % TTC du net vendeur	..... €
Prix de présentation honoraires inclus	..... €

Le prix de présentation comprend les honoraires supportés par le vendeur. Le net vendeur correspond ici au prix de la vente diminué des seuls honoraires IS ; il ne s'agit pas du solde disponible après remboursement d'un crédit, fiscalité, mainlevée ou autres frais personnels du vendeur.

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 acquéreur et l'intermédiation de la vente du bien désigné. Le mandat est non exclusif : le propriétaire peut vendre directement ou confier la vente à d'autres professionnels. Seul l'intermédiaire par l'entremise duquel l'opération est effectivement conclue peut prétendre à ses honoraires dans les conditions de son mandat.

2 Diligences du mandataire

- Étudier le prix de commercialisation avec les caractéristiques du bien, les références disponibles et le contexte local ; proposer des ajustements argumentés au mandant, seul décideur du prix.
- Préparer la présentation du bien et diffuser des annonces sur le site de l'agence et des portails immobiliers adaptés au dossier. Les supports précis retenus sont portés au compte rendu de lancement ; aucun budget publicitaire supplémentaire ne peut être engagé à la charge du mandant sans accord séparé.
- Recueillir les informations obligatoires pour les annonces et le dossier, vérifier leur cohérence et signaler les diagnostics ou pièces manquants.
- Qualifier les demandes, organiser les visites convenues, rendre compte de leurs retours et transmettre les offres reçues ainsi que les éléments disponibles sur le financement des candidats.
- Assister les échanges et la négociation, puis transmettre le dossier au notaire et suivre les étapes jusqu'à l'acte définitif, sans garantir l'obtention du prêt de l'acquéreur.

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 justifie de sa propriété et de son pouvoir de vendre ; tous les titulaires de droits concernés donnent leur accord. Il remet les titres, plans, baux, diagnostics, informations de copropriété et autres pièces requis selon le bien. Il décrit loyalement les défauts et difficultés connus, facilite les visites convenues et informe sans délai de toute offre, vente directe, autre mandat ou modification de la situation du bien.

Honoraires et limites de la prestation

5 Calcul de la rémunération

Les honoraires de vente sont à la charge du vendeur mandant. Ils sont égaux à 4,5 % TTC du prix net vendeur du bien, sans minimum monétaire supplémentaire. Le prix net vendeur est le prix de la transaction hors les propres honoraires de vente IS. Il n'inclut ni les frais d'acquisition ou de notaire ni les frais personnels du vendeur.

Formules non cumulatives : honoraires IS = 0,045 × net vendeur ; prix de présentation honoraires inclus = net vendeur × 1,045. Inversement, pour un prix de vente honoraires inclus connu, net vendeur = prix honoraires inclus ÷ 1,045 ; honoraires = différence entre ces deux montants.

Net vendeur illustratif	Honoraires IS TTC	Prix honoraires inclus
200 000,00 €	9 000,00 €	209 000,00 €
300 000,00 €	13 500,00 €	313 500,00 €
400 000,00 €	18 000,00 €	418 000,00 €

Exemple inverse : pour un prix de vente honoraires inclus de 300 000 €, le net vendeur est de 287 081,34 € et les honoraires de 12 918,66 € TTC. Le pourcentage de 4,5 % porte sur le net vendeur, et non sur 300 000 €. Les arrondis sont ajustés au centime sans modifier le total convenu.

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 dédit 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 du bien et de tous ses propriétaires	.....
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 vente 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.