

# **LE MANDAT DE VENTE**

Décret n°72-678 du 20 juillet 1972

Vous avez la possibilité de vous adresser à un agent immobilier pour vendre ou acheter un bien immobilier. Il sert alors d'intermédiaire entre l'acheteur et le vendeur. Ses services sont rémunérés et doivent faire l'objet d'un mandat.

## **Qu'est-ce que le mandat ?**

Le mandat est une procuration établie par le vendeur au bénéfice de l'agent immobilier afin qu'il puisse entamer toutes les actions nécessaires à la vente du bien qui lui est confié. Sont précisés dans ce mandat :

- la mission de l'agent immobilier
- le descriptif précis du bien concerné
- la durée de la validité du mandat avec la date limite à laquelle il prendra fin automatiquement (en générale, la durée minimale est de 3 mois)
- les obligations et les pouvoirs de l'agent
- le prix demandé pour le bien, ainsi que le montant (forfaitaire ou au pourcentage du prix) de la commission de l'agent

**Attention**, la commission de l'agent immobilier n'est due qu'à condition qu'il y ait un contrat signé. Le montant est généralement supporté par l'acquéreur puisqu'il est ajouté au prix demandé par le vendeur.

## **Quelles sont les différentes formes de mandat ?**

Il existe deux formes de mandat :

### ***1. Le mandat simple :***

laisse toute liberté au vendeur, qui peut : proposer l'affaire à un ou plusieurs autres agents immobiliers, vendre le bien lui-même sans intermédiaire autre que le notaire.

### ***2. Le mandat exclusif :***

oblige le vendeur à adresser tout acheteur éventuel à l'agent. Il ne peut pas proposer de mandat à d'autres agences. S'il n'est pas satisfait des services de l'agent, le vendeur peut mettre fin au contrat au bout de 3 mois, par lettre recommandée.

Quelle que soit la forme du mandat, le vendeur ne peut pas conclure la vente avec un acquéreur qui lui aurait été présenté par l'agence, même après expiration du mandat, sous peine de poursuites judiciaires dans un délai raisonnable, indiqué au mandat.

## **Calcul du montant de la commission**

Depuis le 01/01/1987, le taux de commission est fixé librement par les agences, mais un arrêté du 29/06/1990 oblige les agences à faire figurer leurs tarifs d'honoraires à l'intérieur, à la vue du public, et, si c'est possible, à l'extérieur, sur les vitrines. Le plus souvent, les honoraires de l'agence sont établis en fonction d'un barème dégressif selon le prix de vente ou selon un taux unique sur le montant de la vente (plus le prix est élevé plus le taux de la commission baisse).

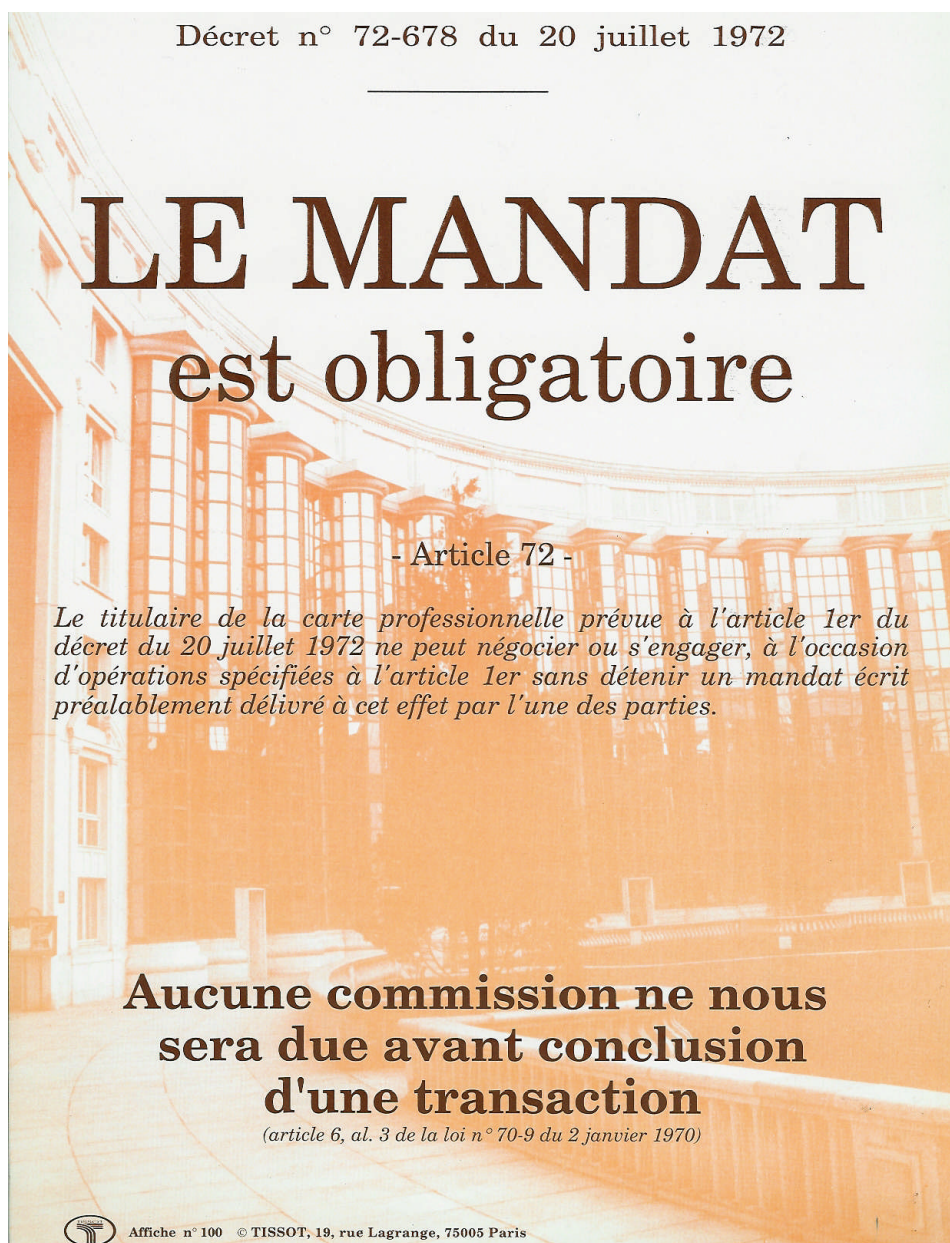
## Quelles sont les obligations de l'agent immobilier ?

L'agent immobilier n'est pas tenu à des obligations de résultat, mais de moyens. Il doit tout mettre en oeuvre pour réussir sa mission, mais sa responsabilité ne saurait être engagée s'il ne parvenait pas à un résultat.

Ainsi, il doit notamment : faire visiter les biens qui lui sont confiés à tout acheteur éventuel, se charger de la publicité dans la presse ou par affichage, procurer tous les renseignements qui pourraient lui être demandés sur le bien considéré, vérifier la solvabilité de l'éventuel acquéreur et sa capacité à signer l'acte, expliquer à son client toutes les conséquences des engagements qu'il prend.

### **Bon à savoir**

Si le mandat a été signé suite au démarchage à domicile d'un agent immobilier, le mandant garde le droit de revenir sur son engagement dans les 7 jours qui suivent la signature.

L'affiche est sur un fond orange avec une image d'arrière-plan d'un grand hall d'immeuble à Paris. Le titre principal est en grandes lettres capitales. Le texte est centré et utilise des italiques pour les citations.

Décret n° 72-678 du 20 juillet 1972

---


# LE MANDAT est obligatoire

- Article 72 -

*Le titulaire de la carte professionnelle prévue à l'article 1er du décret du 20 juillet 1972 ne peut négocier ou s'engager, à l'occasion d'opérations spécifiées à l'article 1er sans détenir un mandat écrit préalablement délivré à cet effet par l'une des parties.*

**Aucune commission ne nous  
sera due avant conclusion  
d'une transaction**

*(article 6, al. 3 de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970)*

 Affiche n° 100 © TISSOT, 19, rue Lagrange, 75005 Paris