

**QIIRO vous propose des modèles de documents juridiques éprouvés, à jour des dernières réformes et règlementations en vigueur. Néanmoins, nos modèles restent généraux et nécessitent d’être adaptés.**

**En cas de doute sur la rédaction ou les conséquences juridiques de l’un de nos modèles de documents, nous vous recommandons l’accompagnement par un professionnel du droit.**

MANDAT EXCLUSIF ou SEMI EXCLUSIF DE VENTE

**Mandat de vente *(Indiquez la nature du mandat : exclusif ou semi-exclusif)* d’un bien immobilier**

*(Le présent modèle de mandat est établi conformément à l'article 6 de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 et à l'article 72 du décret n° 72-678 du 20 juillet 1972.)*

Numéro d'inscription au Registre des mandats : *(Numéro d’inscription au registre des mandats)*

Le présent mandat *(semi-exclusif/exclusif)* de vente immobilière est conclu

**Entre les soussignés :**

*S’il s’agit d’une personne physique :*

M. *(Nom, prénom ; date et lieu de naissance, régime matrimonial, adresse, profession)*

*S’il s’agit d’une personne morale :*

La société *(dénomination sociale)*, immatriculée *(immatriculation société)*, au capital social de *(montant du capital social)*, siégeant à *(adresse du siège social)*, représentée par M. *(nom, prénom ; date et lieu de naissance, régime matrimonial, adresse)*

*Obs. Joindre au mandat l'habilitation correspondante ainsi que la décision autorisant la vente (ex. : procès-verbal d'assemblée générale ou procès-verbal de conseil d'administration)*

**D'une part, ci-après dénommé "le Mandant",**

**Et**

*S’il s’agit d’une personne physique :*

M. *(Nom, prénom ; date et lieu de naissance, régime matrimonial, adresse, profession)*

*S’il s’agit d’une personne morale :*

La société *(dénomination sociale)*, immatriculée *(immatriculation société)*, au capital social de *(montant du capital social)*, siégeant à *(adresse du siège social)*, représentée par M. *(nom, prénom ; date et lieu de naissance, régime matrimonial, adresse)*

Titulaire de la carte professionnelle "transactions sur immeubles et fonds de commerce" numéro *(Numéro carte prof)*, délivrée par la Préfecture de *(Ville préfecture)*

Garanti financièrement par *(Nom/prénom)*, pour un montant de *(montant)* euros ;

*(Éventuellement : assuré pour sa responsabilité professionnelle auprès de (Nom/prénom), police numéro (Numéro assurance), en date du (date)).*

Cachet du titulaire de la carte professionnelle « Transactions sur immeubles et fonds de commerce » : *..... (à compléter)*

*Obs : le cachet doit faire apparaître les éléments suivants : nom ou raison sociale, adresse du siège social, forme juridique, capital social, n° RCS, tribunal de commerce d'immatriculation, activité exercée, numéro de carte professionnelle, CCIT de délivrance de la carte, nom et adresse du garant et montant de la garantie en cas de perception de fonds sinon mention de la non-perception de fonds.*

**D'autre part, ci-après dénommé "le Mandataire".**

Lesquels confirment l'exactitude des indications les concernant telles qu'elles figurent en tête du présent acte.

Il a été convenu ce qui suit :

Par le présent contrat, le mandant confère au mandataire qui l'accepte, mandat de rechercher un acquéreur et de vendre les biens et droits ci-dessous désignés, dont le mandant déclare être seul propriétaire. Le mandant s'engage à fournir au mandataire toute pièce justifiant de cette propriété.

Le mandant autorise le mandataire à faire toute publicité qu'il jugera utile, proposer, présenter les biens et droits ci-dessous désignés, les visiter et faire visiter, négocier en son nom et pour son compte pour la réalisation de la vente. Pour diffuser les annonces commerciales auprès du public, le mandataire ou son réseau utiliseront tous supports papier et internet.

**I. BIENS ET DROITS A VENDRE**

*Remarque : ici, il s’agit de décrire le plus précisément possible le bien que vous souhaitez vendre grâce aux compétences du professionnel de l’immobilier que vous engagez.*

**1.1 NATURE DU BIEN**

*Obs : exemples ci-dessous à sélectionner en fonction du ou des biens à vendre.*

\_ Maison individuelle dans un lotissement,

\_ Maison individuelle hors lotissement,

\_ Terrain,

\_ Local commercial,

\_ Lot de copropriété,

\_ ..... (à compléter)

**1.2** **SITUATION DU BIEN**

*..... (adresse du ou des biens à vendre)*

**1.3** **DÉSIGNATION DU BIEN**

**Cadastre** : *..... (à compléter)*

*En cas de lot de copropriété, ajouter :*

N° de lot : *..... (numéro)*

*S'il s'agit d'un immeuble bâti, ajouter :*

Date de construction *: ..... (date)*

Nombre de pièces : *..... (à compléter)*

*S'il y a d'autres caractéristiques, ajouter :*

..... (à compléter, par exemple par cave, parking, garage, etc.)

**Superficie** : *..... (à compléter)* m2

*En cas de lot de copropriété, ajouter :*

Lot de copropriété : *..... (à compléter par la mention de l'obligation de mesurage de la superficie privative « Carrez »)*

Obs : ( L. n° 65-557, 10 juill. 1965, art. 46 D. n° 67-223, 17 mars 1967, art. 4-1 à 4-3).

*Si le mesurage des parties privatives a été effectué :*

Le mesurage des parties privatives a été effectué.

Superficie : *..... (à compléter)* m2 pour le lot n° *..... (numéro)*

*Si le mesurage des parties privatives n'a pas été effectué - A charge du mandant :*

Le mesurage des parties privatives n'est pas effectué à ce jour. Le mandant se charge d'effectuer ou de faire effectuer le mesurage. Les frais engagés seront à la charge du mandant et le certificat de mesurage sera la propriété du vendeur.

*Si le mesurage des parties privatives n'a pas été effectué - A charge du mandataire :*

Le mesurage des parties privatives n'est pas effectué à ce jour. Le mandant charge le mandataire de faire effectuer le mesurage. Les frais engagés seront à la charge du mandataire et le certificat de mesurage sera la propriété du vendeur.

**II. SITUATION DU BIEN AU REGARD DE LA RÉGLEMENTATION**

Pour se conformer aux différentes obligations en vigueur, le mandant s'engage à fournir tous les documents en sa possession. Si ces obligations n'ont pas été remplies et notamment les suivantes :

- attestation de surface Carrez (art. 46 de la loi du 10 juill. 1965) ;

- éléments constitutifs du dossier de diagnostic technique ( CCH, art. L. 271-4) ;

- carnet d'entretien de l'immeuble ;

- documents relatifs à l'organisation de l'immeuble en copropriété et à sa situation financière ;

- *..... (à compléter, si besoin)*

… le mandant charge *..... (à compléter, généralement le mandataire*) de les effectuer.

Dans tous les cas, la situation devra être connue au plus tôt dans les *..... (nombre*) jours suivant la signature du présent mandat ou au plus tard au moment de la signature de l'avant-contrat. Les frais résultants de ces obligations sont à la charge du mandant et les documents y afférents en sont sa propriété, sauf convention contraire des parties.

**III. PRIX DE VENTE**

Sauf accord ultérieur des parties, les biens et droits désignés ci-dessus devront être présentés au prix de *..... (montant)* euros, honoraires du mandataire non compris, et au prix de*..... (montant*) euros, honoraires du mandataire compris.

Le mandant déclare avoir fixé le prix de mise en vente des biens et droits désignés ci-dessus en parfaite connaissance du marché immobilier pour des biens similaires et pareillement situés.

Le prix sera réglé comptant le jour de la signature de l'acte authentique de vente.

**IV. HONORAIRES DU MANDATAIRE**

En cas de réalisation, la rémunération du mandataire sera de *..... (montant en euros ou pourcentage du prix de vente)*, TVA incluse, sauf accord ultérieur entre les parties.

Obs : si le mandant agit dans le cadre de ses activités professionnelles, la rémunération du mandataire peut être augmentée des frais exposés et le mandataire peut prétendre à son paiement avant même que l'opération ait été effectivement conclue ou constatée.

En cas d'exercice éventuel d'un droit de préemption, le préempteur sera subrogé dans tous les droits et obligations de l'acquéreur. En conséquence de quoi, toute rémunération incombant éventuellement à l'acquéreur sera à la charge du préempteur. La présente condition est impérative.

*Rémunération à la charge du vendeur :*

Elle sera à la charge du vendeur.

*Rémunération à la charge de l'acquéreur :*

Elle sera à la charge de l'acquéreur.

*Rémunération à la charge du vendeur et de l'acquéreur :*

Elle sera à la charge du vendeur et de l'acquéreur à hauteur de *..... (montant)* euros pour le vendeur et *..... (montant)* euros pour l'acquéreur.

La rémunération sera versée au mandataire par *..... (chèque bancaire barré à l'ordre de l'établissement de crédit où le compte est ouvert//virement/mandat à l'ordre de l'établissement de crédit avec indication du numéro de compte/carte bancaire*).

La rémunération sera exigible et payable une fois l'acte authentique de vente effectivement signé.

Dans le cas où une vente assortie d'une condition suspensive ou d'une faculté de dédit serait signée, la rémunération ne sera due au mandataire qu'une fois la condition réalisée ou la faculté de dédit levée.

*Obs : (D. n° 72-678, 20 juill. 1972, art. 74).*

**V. CONDITIONS**

Le mandant prend l'engagement de signer l'acte de vente établi avec tout acquéreur présenté par le mandataire en acceptant les prix, charges et conditions des présentes, les frais d'actes et d'enregistrement restant à la charge de l'acquéreur.

**VI. DURÉE – EXCLUSIVITÉ**

**Le présent mandat est conclu, « en exclusivité », pour une durée irrévocable de 3 mois à compter de ce jour.**

**Ou bien :**

**Le présent mandat est conclu, « en semi-exclusivité », pour une durée irrévocable de 3 mois à compter de ce jour.**

Obs : cette clause doit apparaître en caractères très apparents.

Il se renouvellera ensuite par tacite reconduction par période de 3 mois dans la limite d'une année.*Obs : possibilité de prévoir une durée plus brève (ex. : 1 mois).*

**Passé le délai initial de 3 mois, le mandat pourra être dénoncé à tout moment par l'une ou l'autre des parties. La partie qui entend mettre fin au présent mandat devra en aviser l'autre au moins 15 jours à l'avance par lettre recommandée avec accusé de réception.**

*Obs : ( D. n° 72-678, 20 juill. 1972, art. 78, al. 2).*

*Cette clause de renonciation doit figurer en caractères très apparents.*

**Reconduction** (C. consom., art. L. 215-1) :

« *Pour les contrats de prestations de services conclus pour une durée déterminée avec une clause de reconduction tacite, le professionnel prestataire de services informe le consommateur par écrit, par lettre nominative ou courrier électronique dédiés, au plus tôt trois mois et au plus tard un mois avant le terme de la période autorisant le rejet de la reconduction, de la possibilité de ne pas reconduire le contrat qu'il a conclu avec une clause de reconduction tacite. Cette information, délivrée dans des termes clairs et compréhensibles, mentionne, dans un encadré apparent, la date limite de non-reconduction.*

*Lorsque cette information ne lui a pas été adressée conformément aux dispositions du premier alinéa, le consommateur peut mettre gratuitement un terme au contrat, à tout moment à compter de la date de reconduction.*

*Les avances effectuées après la dernière date de reconduction ou, s'agissant des contrats à durée indéterminée, après la date de transformation du contrat initial à durée déterminée, sont dans ce cas remboursées dans un délai de trente jours à compter de la date de résiliation, déduction faite des sommes correspondant, jusqu'à celle-ci, à l'exécution du contrat. Les dispositions du présent article s'appliquent sans préjudice de celles qui soumettent légalement certains contrats à des règles particulières en ce qui concerne l'information du consommateur.* ».

*Obs : ces dispositions de l'article L. 215-1 du code de la consommation doivent être mentionnées de manière lisible et visible.*

**Date limite de résiliation** : *..... (à compléter par le mandataire dans un encadré apparent).*

**VII. SÉQUESTRE**

*Mandataire habilité :*

Le mandataire est habilité à percevoir, verser ou remettre des sommes d'argent, biens, effets ou valeurs.

*Mandataire non habilité :*

Le mandataire n'est pas habilité à percevoir, verser ou remettre des sommes d'argent, biens, effets ou valeurs.

Afin d'assurer la bonne exécution du présent mandat, l'acquéreur devra verser, au moment de la conclusion de tout compromis ou promesse unilatérale de vente, une somme équivalent à *..... (à compléter, généralement 10 %)* % du prix de vente total entre les mains du séquestre garanti financièrement à cet effet, à savoir : *..... (désigner le séquestre : notaire, établissement de crédit, agent immobilier habilité à percevoir des fonds et garanti à cet effet, etc.)*

Ce versement doit s'effectuer conformément aux dispositions des articles L. 271-1 et L. 271-2 du code de la construction et de l'habitation.

**VIII. JOUISSANCE – ACTE ATHENTIQUE**

*Biens libres :*

Le mandant déclare que les biens désignés ci-dessus seront au jour de la signature de l'acte authentique de vente libres de toute location ou occupation.

*Biens loués ou occupés :*

Le mandant déclare que les biens désignés ci-dessus seront au jour de la signature de l'acte authentique de vente loués ou occupés conformément au bail dont un exemplaire est annexé aux présentes. Les coordonnées de l'occupant sont les suivantes : *..... (à compléter). Le mandataire devra l'avertir préalablement à toute visite.*

*Obs : annexer dans ce cas un exemplaire du bail.*

L'acte authentique de vente sera établi par Maître *..... (nom et adresse du notaire du mandant).*

**IX. OBLIGATION DES PARTIES**

En contrepartie de l'exclusivité ou de la semi-exclusivité qui lui est consentie, le mandataire s'engage à mettre en oeuvre les moyens d'actions suivants :

- le mandataire présentera au mandant le ou les acquéreur(s) potentiel(s) qu'il aura sélectionné(s) ;

- le mandataire rendra compte au mandant de l'évolution de ses contacts et de ses négociations avec le ou les acquéreur(s) potentiel(s) tous les *..... (à compléter avec la périodicité déterminée entre les parties) ;*

- en cas de non-réalisation de la vente au terme du mandat, le mandataire fournira au mandant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la liste complète des personnes directement présentées à ce dernier en vue de l'exécution du mandat et des personnes contactées. Cette communication est effectuée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai *de ..... (à compléter, en pratique 30 jours ouvrables) à compter de l'expiration du mandat.*

**Le mandataire :**

*S'il a des liens de nature capitalistique et/ou de nature juridique :*

- informe le mandant qu'il a des liens de nature capitalistique et/ou de nature juridique avec l'entreprise et/ou les entreprises suivante(s) susceptible(s) d'intervenir au profit du mandant : ..... (indiquer les coordonnées de l'entreprise ou des entreprises concernées) dans l'exercice de son entremise ;

*S'il n'a aucun lien de nature capitalistique et/ou de nature juridique :*

- informe le mandant qu'il n'a aucun lien de nature capitalistique et/ou de nature juridique avec une entreprise susceptible d'intervenir au profit du mandant dans l'exercice de son entremise ;

- s'engage à respecter la confidentialité des données dont il aura connaissance dans l'exercice de son mandat, ce principe ne faisant cependant pas obstacle à la communication aux copropriétaires de tout élément nécessaire au bon fonctionnement du syndicat en cas d'opération sur un lot de copropriété ;

- conseillera et assistera le mandant durant toute la durée du mandat. Il l'informera des éléments nouveaux pouvant modifier les conditions de la vente ;

- effectuera toutes les démarches nécessaires à l'accomplissement de sa mission et toutes les vérifications nécessaires à la validité et la régularité de la vente ;

- ne pourra, pendant toute la durée du mandat, se rendre directement acquéreur des biens et droits désignés ci-dessus, conformément à l'article 1596 du code civil ;

- informera le mandant de l'accomplissement du présent mandat de vente dans les 8 jours suivant la signature de l'avant-contrat par l'acquéreur par lettre recommandée avec accusé de réception ou par tout écrit remis contre récépissé ou émargement. Si le mandataire a été constitué séquestre, il joindra copie de la quittance ou du reçu délivré.

*Obs : (D. n° 72-678, 20 juill. 1972, art. 77).*

Le mandataire pourra :

- effectuer, à sa charge, toute publicité nécessaire à la recherche d'un acquéreur ;

- se procurer toutes pièces nécessaires auprès de toute personne privée ou publique pour accomplir sa mission ;

- rédiger tout contrat sous seing privé et recevoir la signature des parties.

**Le mandant :**

- en sa qualité de consommateur, reconnaît avoir pris connaissance du document d'information précontractuelle que lui a communiqué le mandataire avant la conclusion du présent mandat dont un exemplaire figure en annexe ;

- afin que le mandataire puisse accomplir sa mission, autorise la délégation du présent mandat, sans que les pouvoirs et obligations délégués ne puissent excéder ceux conférés au mandataire ;

- déclare avoir connaissance des obligations qui incombent au mandataire en matière de lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme aux termes des articles L. 561-1 et suivants et R. 561-1 et suivants du code monétaire et financier ;

- déclare sur l'honneur que l'opération faisant l'objet de la mission au titre du présent mandat n'est liée à aucune entreprise de blanchiment des capitaux, ni de financement du terrorisme et s'engage à signaler sans délai au mandataire tout fait de nature à modifier cette déclaration ;

- déclare qu'il répondra sans délai aux demandes que le mandataire pourra formuler pour l'accomplissement de ses obligations légales et réglementaires de vigilance ;

- s'interdit de traiter, durant le mandat et pour une période de *..... (à compléter, indiquer le nombre de mois qui ne devrait pas excéder 12)* suivant son expiration, directement ou indirectement avec un candidat à l'acquisition qui lui aura été présenté par le mandataire en exécution du présent contrat, aux prix et conditions prévus lors de sa conclusion comme à ceux auxquels les parties à la vente se seraient ultérieurement entendues.

Le mandant s'engage à :

- ne rien faire qui puisse entraver de quelque manière que ce soit la mission du mandataire, notamment assurer au mandataire les moyens de visiter pendant le cours du mandat ;

- avertir le mandataire de tout élément nouveau qui pourrait modifier les conditions de la vente ;

- signer aux conditions prévues par le présent mandat tout compromis ou promesse de vente avec l'acquéreur que lui aura présenté le mandataire ;

- régler au mandataire les honoraires dans les conditions prévues ci-dessus en cas de réalisation de l'opération.

**X. CLAUSE PÉNALE**

Le présent mandat ayant un caractère exclusif, le mandant ne pourra vendre par lui-même ou par l'intervention d'un autre intermédiaire les biens désignés ci-dessus. **Si toutefois le mandant venait à conclure directement la vente avec un tiers ou par le biais d'un autre intermédiaire, au mépris du présent mandat, il devra verser au mandataire, à titre de clause pénale, des dommages et intérêts d'un montant égal à celui des honoraires prévus à l'article 4,** **soit *.....*** *(montant en euros ou pourcentage du prix de vente).*

*Obs : clause pénale devant figurer en caractères très apparents.*

*Le versement de la somme prévue à la clause pénale n'est possible qu'à quatre conditions :*

*- la clause doit résulter d'une stipulation expresse du mandat ;*

*- un exemplaire de celui-ci doit avoir été remis au mandant ;*

*- cette clause doit être mentionnée en caractères très apparents ;*

*- la clause ne doit pas prévoir le paiement d'une somme supérieure au montant des honoraires stipulés dans le mandat pour l'opération à réaliser. Cette limite vise l'ensemble des sanctions prévues dans le contrat en cas de violation par le mandant de ses obligations contractuelles, voire même les clauses « partenaires » prévoyant le versement d'honoraires lorsque c'est le mandant qui a trouvé le candidat acquéreur.*

Après l'expiration du présent mandat et pendant une période de six mois (6 mois) à compter de la date de son expiration (« droit de suite »), le mandat s'interdit de vendre à tout prospect qui lui aurait été présenté par le mandataire, sauf à ce que le mandant s'oblige à payer au mandataire, dès la signature de l'acte authentique de vente de l'immeuble, à titre d'indemnité forfaitaire (art. 78 du décret du 20 juillet 1972), une somme équivalente aux honoraires visés à l'article 4 ci-dessus, dans les mêmes conditions. En tant que de besoin, il est précisé que le droit de suite ne s'applique pas si le candidat acquéreur retenu n'a pas été présenté au mandat par le mandataire au cours de la période de validité du présent mandat.

**X. AUTRES CONDITIONS**

Afin que le mandataire puisse mener à bien sa mission, le mandant accepte :

- que le mandataire prospecte la clientèle, fasse visiter le bien en vue de la négociation de la vente à toute personne qu'il jugera utile ;

- de remettre au mandataire les clés du bien pour effectuer lesdites visites.

*Ajouter éventuellement :*

Conditions des visites : jours : *..... (à compléter)* horaires : *..... (à compléter)*

- que le mandataire effectue, à sa charge, toute publicité nécessaire : petites annonces dans les journaux et sur internet, affichage en vitrine, etc. ;

- que le mandataire effectue les démarches administratives nécessaires et puisse obtenir tous documents et certificats nécessaires à la vente ;

- que le mandataire rédige tout contrat et reçoive la signature des parties.

Le mandant autorise le mandataire à effectuer les formalités nécessaires à la purge des droits de préemption grevant éventuellement le bien et à négocier avec toutes les personnes titulaires d'un droit de préemption. Si toutefois un des titulaires venait à exercer son droit de préemption, le mandataire pourra conclure la vente avec celui-ci. Il devra au préalable obtenir l'accord du mandant sur le prix définitif de la vente, si ce prix est inférieur à celui fixé par les présentes.

Dans l'hypothèse où le présent mandat a prévu que la rémunération de l'intermédiaire serait à la charge de l'acquéreur, le règlement de celle-ci incombera au titulaire qui aura exercé son droit de préemption.

*En cas de mandat conclu à distance ou hors établissement (notamment par démarchage à domicile), ajouter :*

**Article 11 bis** - INFORMATIONS CONCERNANT LA FACULTÉ ET L'EXERCICE DU DROIT DE RÉTRACTATION

*Obs : (C. consom., art. L. 221-18).* **Droit de rétractation** :

*Dans ce cas, le code de la consommation prévoit que le mandant bénéficie d'un délai de rétractation de 14 jours pendant lequel il peut renoncer au mandat et au cours duquel aucun paiement ne peut lui être demandé.*

**Rétractation par le formulaire de rétractation figurant à la fin du contrat** :

Vous avez le droit de vous rétracter du présent contrat sans donner de motif dans un délai de 14 jours. Le délai de rétractation expire 14 jours après le jour de la conclusion du contrat. Pour exercer le droit de rétractation, vous devez nous notifier votre décision de rétractation du présent contrat au moyen d'une déclaration dénuée d'ambiguïté. Vous pouvez utiliser le modèle de formulaire de rétractation mais ce n'est pas obligatoire.

*..... (à compléter)*

*Obs : en vue de cette notification, le professionnel doit insérer ci-dessus ses nom, adresse géographique et, lorsqu'ils sont disponibles, ses numéro de téléphone, numéro de télécopieur et adresse électronique.*

*Si le professionnel donne au consommateur la faculté de remplir et de transmettre électroniquement les informations sur sa rétractation du contrat sur son site internet, ajouter le texte suivant* :

Vous pouvez également remplir et transmettre le modèle de formulaire de rétractation ou toute autre déclaration dénuée d'ambiguïté sur notre site internet*..... (insérer l'adresse du site internet)*. Si vous utilisez cette option, nous vous enverrons sans délai un accusé de réception de la rétractation sur un support durable.

*Obs : par exemple, par courriel.*

Pour que le délai de rétractation soit respecté, il suffit que vous transmettiez votre communication relative à l'exercice du droit de rétractation avant l'expiration du délai de 14 jours.

**Effets de la rétractation** :

En cas de rétractation de votre part du présent contrat, nous vous rembourserons tous les paiements reçus de vous, y compris les frais de livraison (à l'exception des frais supplémentaires découlant du fait que vous avez choisi, le cas échéant, un mode de livraison autre que le mode moins coûteux de livraison standard proposé par nous) sans retard excessif et, en tout état de cause, au plus tard 14 jours à compter du jour où nous sommes informés de votre décision de rétractation du présent contrat. Nous procéderons au remboursement en utilisant le même moyen de paiement que celui que vous aurez utilisé pour la transaction initiale, sauf si vous convenez expressément d'un moyen différent ; en tout état de cause, ce remboursement n'occasionnera pas de frais pour vous. Si vous avez demandé le commencement de la prestation de services pendant le délai de rétractation, vous devrez nous payer un montant proportionnel à ce qui vous a été fourni jusqu'au moment où vous nous avez informés de votre rétractation du présent contrat, par rapport à l'ensemble des prestations prévues par le contrat.

**Extrait du code de la consommation** :

« **Article L. 221-18.** - Le consommateur dispose d'un délai de quatorze jours pour exercer son droit de rétractation d'un contrat conclu à distance, à la suite d'un démarchage téléphonique ou hors établissement, sans avoir à motiver sa décision ni à supporter d'autres coûts que ceux prévus aux articles L. 221-23 à L. 221-25.

Le délai mentionné au premier alinéa court à compter du jour :

1° De la conclusion du contrat, pour les contrats de prestation de services et ceux mentionnés à l'article L. 221-4 ;

2° De la réception du bien par le consommateur ou un tiers, autre que le transporteur, désigné par lui, pour les contrats de vente de biens. Pour les contrats conclus hors établissement, le consommateur peut exercer son droit de rétractation à compter de la conclusion du contrat.

Dans le cas d'une commande portant sur plusieurs biens livrés séparément ou dans le cas d'une commande d'un bien composé de lots ou de pièces multiples dont la livraison est échelonnée sur une période définie, le délai court à compter de la réception du dernier bien ou lot ou de la dernière pièce.

Pour les contrats prévoyant la livraison régulière de biens pendant une période définie, le délai court à compter de la réception du premier bien.

**Article L. 221-19.** - Conformément au règlement n° 1182/71/CEE du Conseil du 3 juin 1971 portant détermination des règles applicables aux délais, aux dates et aux termes :

1° Le jour où le contrat est conclu ou le jour de la réception du bien n'est pas compté dans le délai mentionné à l'article L. 221-18 ;

2° Le délai commence à courir au début de la première heure du premier jour et prend fin à l'expiration de la dernière heure du dernier jour du délai ;

3° Si ce délai expire un samedi, un dimanche ou un jour férié ou chômé, il est prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant.

**Article L. 221-20**. - Lorsque les informations relatives au droit de rétractation n'ont pas été fournies au consommateur dans les conditions prévues au 2° de l'article L. 221-5, le délai de rétractation est prolongé de douze mois à compter de l'expiration du délai de rétractation initial, déterminé conformément à l'article L. 221-18.

Toutefois, lorsque la fourniture de ces informations intervient pendant cette prolongation, le délai de rétractation expire au terme d'une période de quatorze jours à compter du jour où le consommateur a reçu ces informations.

**Article L. 221-21**. - Le consommateur exerce son droit de rétractation en informant le professionnel de sa décision de se rétracter par l'envoi, avant l'expiration du délai prévu à l'article L. 221-18, du formulaire de rétractation mentionné au 2° de l'article L. 221-5 ou de toute autre déclaration, dénuée d'ambiguïté, exprimant sa volonté de se rétracter.

Le professionnel peut également permettre au consommateur de remplir et de transmettre en ligne, sur son site internet, le formulaire ou la déclaration prévus au premier alinéa. Dans cette hypothèse, le professionnel communique, sans délai, au consommateur un accusé de réception de la rétractation sur un support durable.

**Article L. 221-22.** - La charge de la preuve de l'exercice du droit de rétractation dans les conditions prévues à l'article L. 221-21 pèse sur le consommateur.

Le consommateur ne supporte que les coûts directs de renvoi des biens, sauf si le professionnel accepte de les prendre à sa charge ou s'il a omis d'informer le consommateur que ces coûts sont à sa charge. Néanmoins, pour les contrats conclus hors établissement, lorsque les biens sont livrés au domicile du consommateur au moment de la conclusion du contrat, le professionnel récupère les biens à ses frais s'ils ne peuvent pas être renvoyés normalement par voie postale en raison de leur nature.

La responsabilité du consommateur ne peut être engagée qu'en cas de dépréciation des biens résultant de manipulations autres que celles nécessaires pour établir la nature, les caractéristiques et le bon fonctionnement de ces biens, sous réserve que le professionnel ait informé le consommateur de son droit de rétractation, conformément au 2° de l'article L. 221-5.

**Article L. 221-24**. - Lorsque le droit de rétractation est exercé, le professionnel rembourse le consommateur de la totalité des sommes versées, y compris les frais de livraison, sans retard injustifié et au plus tard dans les quatorze jours à compter de la date à laquelle il est informé de la décision du consommateur de se rétracter.

Pour les contrats de vente de biens, à moins qu'il ne propose de récupérer lui-même les biens, le professionnel peut différer le remboursement jusqu'à récupération des biens ou jusqu'à ce que le consommateur ait fourni une preuve de l'expédition de ces biens, la date retenue étant celle du premier de ces faits.

Le professionnel effectue ce remboursement en utilisant le même moyen de paiement que celui utilisé par le consommateur pour la transaction initiale, sauf accord exprès du consommateur pour qu'il utilise un autre moyen de paiement et dans la mesure où le remboursement n'occasionne pas de frais pour le consommateur.

Le professionnel n'est pas tenu de rembourser les frais supplémentaires si le consommateur a expressément choisi un mode de livraison plus coûteux que le mode de livraison standard proposé par le professionnel.

**Article L. 221-25. -** Si le consommateur souhaite que l'exécution d'une prestation de services ou d'un contrat mentionné au premier alinéa de l'article L. 221-4 commence avant la fin du délai de rétractation mentionné à l'article L. 221-18, le professionnel recueille sa demande expresse par tout moyen pour les contrats conclus à distance et sur papier ou sur support durable pour les contrats conclus hors établissement.

Le consommateur qui a exercé son droit de rétractation d'un contrat de prestation de services ou d'un contrat mentionné au premier alinéa de l'article L. 221-4 dont l'exécution a commencé, à sa demande expresse, avant la fin du délai de rétractation verse au professionnel un montant correspondant au service fourni jusqu'à la communication de sa décision de se rétracter ; ce montant est proportionné au prix total de la prestation convenu dans le contrat. Si le prix total est excessif, le montant approprié est calculé sur la base de la valeur marchande de ce qui a été fourni.

Aucune somme n'est due par le consommateur ayant exercé son droit de rétractation si sa demande expresse n'a pas été recueillie en application du premier alinéa ou si le professionnel n'a pas respecté l'obligation d'information prévue au 4° de l'article L. 221-5.

**Article L. 221-26.** - Le consommateur qui a exercé son droit de rétractation d'un contrat de fourniture de contenu numérique non fourni sur un support matériel n'est redevable d'aucune somme si :

1° Le professionnel n'a pas recueilli son accord préalable exprès pour l'exécution du contrat avant la fin du délai de rétractation ainsi que la preuve de son renoncement à son droit de rétractation ;

2° Le contrat ne reprend pas les mentions prévues au troisième alinéa de l'article L. 221-9 et au second alinéa de l'article L. 221-13.

**Article L. 221-27.** - L'exercice du droit de rétractation met fin à l'obligation des parties soit d'exécuter le contrat à distance ou le contrat hors établissement, soit de le conclure lorsque le consommateur a fait une offre.

L'exercice du droit de rétractation d'un contrat principal à distance ou hors établissement met automatiquement fin à tout contrat accessoire, sans frais pour le consommateur autres que ceux prévus aux articles L. 221-23 à L. 221-25.

**Article L. 221-28.** - Le droit de rétractation ne peut être exercé pour les contrats :

1° De fourniture de services pleinement exécutés avant la fin du délai de rétractation et dont l'exécution a commencé après accord préalable exprès du consommateur et renoncement exprès à son droit de rétractation ;

2° De fourniture de biens ou de services dont le prix dépend de fluctuations sur le marché financier échappant au contrôle du professionnel et susceptibles de se produire pendant le délai de rétractation ;

3° De fourniture de biens confectionnés selon les spécifications du consommateur ou nettement personnalisés ;

4° De fourniture de biens susceptibles de se détériorer ou de se périmer rapidement ;

5° De fourniture de biens qui ont été descellés par le consommateur après la livraison et qui ne peuvent être renvoyés pour des raisons d'hygiène ou de protection de la santé ;

6° De fourniture de biens qui, après avoir été livrés et de par leur nature, sont mélangés de manière indissociable avec d'autres articles ;

7° De fourniture de boissons alcoolisées dont la livraison est différée au-delà de trente jours et dont la valeur convenue à la conclusion du contrat dépend de fluctuations sur le marché échappant au contrôle du professionnel ;

8° De travaux d'entretien ou de réparation à réaliser en urgence au domicile du consommateur et expressément sollicités par lui, dans la limite des pièces de rechange et travaux strictement nécessaires pour répondre à l'urgence ;

9° De fourniture d'enregistrements audio ou vidéo ou de logiciels informatiques lorsqu'ils ont été descellés par le consommateur après la livraison ;

10° De fourniture d'un journal, d'un périodique ou d'un magazine, sauf pour les contrats d'abonnement à ces publications ;

11° Conclus lors d'une enchère publique ;

12° De prestations de services d'hébergement, autres que d'hébergement résidentiel, de services de transport de biens, de locations de voitures, de restauration ou d'activités de loisirs qui doivent être fournis à une date ou à une période déterminée ;

13° De fourniture d'un contenu numérique non fourni sur un support matériel dont l'exécution a commencé après accord préalable exprès du consommateur et renoncement exprès à son droit de rétractation.

**Article L. 221-29**. - Les dispositions du présent chapitre sont d'ordre public. »

(...)

« **Article L. 242-1.** - Les dispositions de l'article L. 221-9 sont prévues à peine de nullité du contrat conclu hors établissement.

**Article L. 242-2.** - Les dispositions du deuxième alinéa de l'article L. 221-14 sont prévues à peine de nullité du contrat conclu par voie électronique.

**Article L. 242-3**. - Est nulle toute clause par laquelle le consommateur abandonne son droit de rétractation défini à l'article L. 221-18.

**Article L. 242-4.** - Lorsque le professionnel n'a pas remboursé les sommes versées par le consommateur, les sommes dues sont de plein droit majorées du taux d'intérêt légal si le remboursement intervient au plus tard dix jours après l'expiration des délais fixés aux premier et deuxième alinéas de l'article L. 221-24, de 5 % si le retard est compris entre dix et vingt jours, de 10 % si le retard est compris entre vingt et trente jours, de 20 % si le retard est compris entre trente et soixante jours, de 50 % entre soixante et quatre-vingt-dix jours et de cinq points supplémentaires par nouveau mois de retard jusqu'à concurrence du prix du produit, puis du taux d'intérêt légal.

**Article L. 242-5.** - Le fait de ne pas remettre au client un exemplaire du contrat dans les conditions prévues à l'article L. 221-9 ou de remettre un contrat non conforme aux dispositions du même article est puni d'une peine d'emprisonnement de deux ans et d'une amende de 150 000 euros.

**Article L. 242-6.** - L'absence du formulaire de rétractation détachable prévu à l'article L. 221-9 ou la remise d'un formulaire non conforme aux dispositions du 2° de l'article L. 221-5 est puni d'une peine d'emprisonnement de deux ans et d'une amende de 150 000 euros.

**Article L. 242-7.** - Le fait d'exiger ou d'obtenir du client, en infraction aux dispositions de l'article L. 221-10, un paiement ou une contrepartie avant l'expiration du délai de sept jours à compter de la conclusion du contrat hors établissement est puni d'une peine d'emprisonnement de deux ans et d'une amende de 150 000 euros.

**Article L. 242-8**. - Les personnes physiques déclarées coupables des délits punis aux articles L. 242-5 et L. 242-7 encourent également, à titre de peines complémentaires, l'interdiction, suivant les modalités prévues à l'article 131-27 du code pénal, soit d'exercer une fonction publique ou d'exercer l'activité professionnelle ou sociale dans l'exercice ou à l'occasion de l'exercice de laquelle l'infraction a été commise, soit d'exercer une profession commerciale ou industrielle, de diriger, d'administrer, de gérer ou de contrôler à un titre quelconque, directement ou indirectement, pour leur propre compte ou pour le compte d'autrui, une entreprise commerciale ou industrielle ou une société commerciale.

Ces interdictions d'exercice ne peuvent excéder une durée de cinq ans. Elles peuvent être prononcées cumulativement.

Les personnes morales déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues à l'article 121-2 du code pénal, des délits punis aux articles L. 242-5 et L. 242-7 encourent, outre l'amende suivant les modalités prévues à l'article 131-38 du code pénal, les peines prévues aux 2° à 9° de l'article 131-39 du même code.

L'interdiction mentionnée au 2° du même article 131-39 porte sur l'activité dans l'exercice ou à l'occasion de l'exercice de laquelle l'infraction a été commise. Les peines prévues aux 2° à 7° de cet article ne peuvent être prononcées que pour une durée de cinq ans au plus.

**Article L. 242-9**. - A l'occasion des poursuites pénales exercées contre le vendeur, le prestataire de services ou le démarcheur, en application des dispositions des articles L. 242-5 et L. 242-7 le consommateur qui s'est constitué partie civile est recevable à demander devant la juridiction répressive une somme égale au montant des paiements effectués ou des effets souscrits, sans préjudice de tous dommages et intérêts.

**Article L. 242-10.** - Tout manquement aux obligations d'information prévues aux articles L. 221-5, L. 221-6, L. 221-8, L. 221-11, L. 221-12 à L. 221-14 est passible d'une amende administrative dont le montant ne peut excéder 3 000 euros pour une personne physique et 15 000 euros pour une personne morale.

Cette amende est prononcée dans les conditions prévues au chapitre II du titre II du livre V.

**Article L. 242-11.** - Tout manquement aux obligations de confirmation du contrat et, le cas échéant, du support choisi par le consommateur, définies à l'article L. 221-13, est passible d'une amende administrative dont le montant ne peut excéder 3 000 euros pour une personne physique et 15 000 euros pour une personne morale.

Cette amende est prononcée dans les conditions prévues au chapitre II du titre II du livre V.

**Article L. 242-12.** - Tout manquement aux obligations prévues à l'article L. 221-16 en matière de démarchage téléphonique et de prospection commerciale est passible d'une amende administrative dont le montant ne peut excéder 3 000 euros pour une personne physique et 15 000 euros pour une personne morale.

Cette amende est prononcée dans les conditions prévues au chapitre II du titre II du livre V.

**Article L. 242-13**. - Tout manquement aux dispositions des articles L. 221-18 à L. 221-28 encadrant les conditions d'exercice du droit de rétractation reconnu au consommateur, ainsi que ses effets, est passible d'une amende administrative dont le montant ne peut excéder 15 000 euros pour une personne physique et 75 000 euros pour une personne morale.

Cette amende est prononcée dans les conditions prévues au chapitre II du titre II du livre V. ».

**XII. INFORMATIQUE ET LIBERTÉ**

Le mandant autorise le mandataire à saisir l'ensemble des informations le concernant ainsi que celles concernant le bien en vente et les informations contenues au présent mandat, sur fichiers informatiques, le mandant disposant d'un droit à rectification dans les conditions prévues à l'article 40 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978.

**XIII. ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution du présent mandat, les parties élisent domicile à leurs adresses respectives mentionnées ci-dessus.

Mandat établi :

- à *..... (lieu),*

- le *..... (date*),

- en deux exemplaires. Un exemplaire est remis ce jour au mandant.

Fait à *(Lieu de la signature)*, en deux exemplaires originaux

Le *(Date de la signature)*

Signature du Mandant faire précéder la signature de la mention manuscrite « lu et approuvé - bon pour mandat exclusif ou semi exclusif ».

Le mandataire

Signature du Mandataire, faire précéder la signature de la mention manuscrite « lu et approuvé - mandat accepté »

*En cas de mandat conclu à distance ou hors établissement, ajouter* :

FORMULAIRE DÉTACHABLE DE RÉTRACTATION

*Obs : ( C. consom., art. R. 221-1, ann.).*

Formulaire à compléter et à signer en cas de renonciation à un contrat conclu à distance ou hors établissement, à envoyer par LRAR à l'adresse du mandataire au plus tard le quatorzième jour à compter de celui du contrat. Si ce délai expire normalement un samedi, un dimanche ou un jour férié ou chômé, il est prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant.

(Veuillez compléter et renvoyer le présent formulaire uniquement si vous souhaitez vous rétracter du contrat.)

A l'attention de *..... (à compléter)*

*Obs : le professionnel insère ici son nom, son adresse géographique et, lorsqu'ils sont disponibles, son numéro de télécopieur et son adresse électronique.*

*..... (Je/nous)* vous *..... (notifie/notifions)* par la présente *..... (ma/notre)* rétractation du contrat portant sur *..... (la vente du bien/pour la prestation de services)* ci-dessous :

*- ..... (Commandé/Reçu) le ..... (date) ;*

*- ..... (Nom du(des) consommateur(s)) ;*

*- ..... (Adresse du(des) consommateur(s))* ;

*..... (Date)*

Signature du(des) consommateur(s)

*Obs : uniquement en cas de notification du présent formulaire sur papier.*