

Mandat de recherche immobilier : la checklist avant de signer

Cochez chaque point sur le mandat qu'on vous présente. Un point manquant : demandez qu'il soit ajouté avant de signer.

1. Les mentions qui doivent figurer sur le mandat

- ☐ **Votre identité** et celle du professionnel : société, adresse, numéro SIREN.
- ☐ **Le numéro de carte professionnelle** (carte T, délivrée par la CCI) — ou, s'il exerce sous la carte d'un réseau, celle du réseau et son attestation d'habilitation.
- ☐ **Votre recherche, noir sur blanc** : secteur, type de bien, surface, budget maximum, critères indispensables.
- ☐ **Une date de début et une durée limitée.** Un mandat sans terme encourt la nullité (loi Hoguet, art. 7).
- ☐ **Les honoraires** : montant ou mode de calcul (pourcentage, minimum, prime éventuelle) et qui les paie.
- ☐ **Le moment du paiement** : uniquement à la signature de l'acte authentique chez le notaire.
- ☐ **Le numéro d'inscription au registre des mandats**, reporté sur votre exemplaire.
- ☐ **Mandat exclusif** : la mention très apparente de votre droit de le dénoncer après trois mois, avec un préavis de quinze jours (décret du 20/07/1972, art. 78).
- ☐ **Signature à distance ou hors agence** : le formulaire de rétractation de quatorze jours (Code de la consommation, art. L221-18).
- ☐ **Un exemplaire signé remis à vous**, le jour de la signature.

2. Les signaux d'alerte — ne signez pas en l'état

- ☐ On vous demande **une somme avant l'acte** : frais de dossier, acompte, forfait de recherche.
- ☐ On vous propose le mandat **pour un bien que vous avez déjà trouvé ou visité** : le mandat doit précéder la recherche.
- ☐ Le mandat **n'a pas de durée**, ou ne dit pas comment en sortir.
- ☐ Votre interlocuteur **ne peut pas donner de numéro de carte professionnelle**.

3. Les questions à poser avant de signer

- ☐ Combien de biens correspondant à mes critères avez-vous présentés ces six derniers mois sur ce secteur ?
- ☐ Avez-vous accès aux biens non diffusés (off-market) — par quels relais ?
- ☐ Qui visite les biens à ma place, et que recevrai-je après chaque visite ?
- ☐ Vérifiez-vous les diagnostics et les procès-verbaux d'assemblée générale avant de me présenter un bien ?
- ☐ Comment se calculent vos honoraires sur mon budget, exemple chiffré à l'appui ?
- ☐ Si je trouve un bien moi-même, que se passe-t-il ?

Un doute sur un mandat ? Un chasseur Evolys vous rappelle sous 24 h pour une étude gratuite et sans engagement : reseau-evolys.fr/projet.html