



La sélection d'une langue déclenchera automatiquement la traduction du contenu de la page.

Français ▼

Vente immobilière : quelles sont les obligations de l'agent immobilier ?

Vérfié le 23 septembre 2020 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

Dans le cadre d'une vente immobilière, un agent immobilier doit remplir plusieurs obligations. Il doit avoir un mandat écrit du vendeur. Il est tenu d'informer les consommateurs sur son statut d'agent immobilier, sur ses tarifs et sur les biens vendus. Enfin, il a un devoir de conseil auprès de ses clients.

Mandat

Avant de mettre en vente un bien immobilier, l'agent immobilier doit disposer d'un mandat écrit, signé et en cours de validité.

Le mandat de vente comporte notamment les mentions suivantes :

- Objet et durée du mandat (généralement 3 mois)
- Désignation du ou des propriétaires en cas d'indivision
- Coordonnées de l'agent et numéro de sa carte professionnelle
- Honoraires (frais d'agence), ainsi que la mention de qui en aura la charge
- Conditions de maniement des fonds et de reddition des comptes
- Moyens mis en œuvre par l'agent pour réaliser la vente
- Numéro d'enregistrement du mandat dans le registre des mandats de l'agence

Il existe plusieurs types de mandat :

- Le **mandat simple** permet au propriétaire de confier la vente à plusieurs agences et de vendre lui-même son bien.
- Le **mandat semi-exclusif** est signé avec une seule agence et le propriétaire peut vendre son bien lui-même.
- Le **mandat exclusif** est signé avec une agence, seule à pouvoir vendre le bien.

Publicité sur le statut d'agent immobilier

Dans tous les lieux où il reçoit sa clientèle, l'agent immobilier doit afficher les éléments suivants, en évidence :

- Numéro de sa carte professionnelle
- Montant de la garantie financière
- Adresse du garant

S'il perçoit des fonds lors de transactions immobilières, l'affiche indique les informations suivantes :

- Banque et numéro du compte où doivent être effectués les versements et les remises
- Modes obligatoires de versement.

Il est aussi précisé que l'agent immobilier doit délivrer un reçu dont un double est conservé dans un carnet de reçus.

Affichage du barème des prestations

L'agent immobilier est tenu d'afficher les prix de ses prestations toutes taxes comprises (TTC).

Le barème de ses honoraires est affiché de façon lisible et visible à l'entrée des établissements recevant de la clientèle. Quand l'établissement dispose d'une vitrine, il doit être parfaitement visible depuis l'extérieur. Les prix sont affichés dans le même format et au même emplacement que celui normalement réservé aux annonces immobilières.

Le barème doit être accessible sur le site internet du professionnel. Les prix sont également donnés sur les autres sites ou font l'objet d'un renvoi vers l'information.

Lorsque les honoraires proportionnels varient selon les tranches de prix de vente du bien, l'agent immobilier doit préciser de manière très apparente et intelligible si celles-ci sont cumulatives entre elles.

L'affiche doit également préciser pour chacune des prestations à qui en incombe le paiement.

Les honoraires affichés doivent être effectivement pratiqués à l'issue des transactions réalisées par l'intermédiaire du professionnel.

Annonce immobilière

Le professionnel doit fournir les informations suivantes quand il rédige une annonce :

- Prix de vente du bien vendu

- Montant des honoraires toutes taxes comprises (TTC) exprimé en pourcentage
- Paiement des honoraires par l'acquéreur ou par le vendeur

Si les honoraires sont à la charge de l'acquéreur, le prix de vente est exprimé honoraires inclus et exclus. Le prix honoraires inclus doit apparaître en caractères plus importants. Le montant TTC des honoraires à la charge de l'acquéreur est précédé de la mention « *Honoraires* » et est exprimé en pourcentage de la valeur du bien hors honoraires.

Si les honoraires sont à la charge exclusive du vendeur, seul le prix de vente hors honoraires doit être mentionné.

Lorsque les honoraires proportionnels varient selon les tranches de prix de vente du bien, l'agent immobilier doit préciser de manière très apparente et intelligible si celles-ci sont cumulatives entre elles.

Les annonces immobilières affichent également le **diagnostic de performance énergétique** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F16096>) (DPE), qui permet d'estimer la consommation énergétique d'un logement et son taux d'émission de gaz à effet de serre.

Ces informations doivent être facilement accessibles quel que soit le support utilisé par le professionnel pour la publicité (vitrines, site internet...).

Les annonces concernant une **vente en copropriété** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2604>) doivent indiquer les points suivants :

- Bien vendu soumis au statut de la copropriété
- Nombre de lots de copropriété dans l'immeuble
- Montant moyen annuel des charges payées par le vendeur
- Procédure en cours en raison des difficultés rencontrées par la copropriété (mesures préventives, plan de sauvegarde...)

Conseil

L'agent immobilier est tenu à un devoir de conseil. Il s'assure de la régularité de la transaction et transmet aux parties toutes les informations techniques nécessaires. Pour ce faire, il vérifie notamment les points suivants :

- Titre de propriété du vendeur (en cas *d'indivision: titreContent*, tous les propriétaires doivent accepter la vente du bien)
- Statuts et compte-rendu de l'assemblée générale qui autorise la vente, pour une société civile immobilière (SCI)
- Caractéristiques du bien fournies par le vendeur (surface, existence d'éventuelles *servitudes: titreContent, diagnostics immobiliers obligatoires* (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F10798>),...)
- Solvabilité de l'acquéreur en lui demandant, par exemple, son apport personnel

Textes de loi et références

- Loi n°70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles [↗](https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/LEGITEXT000006068387)
(<https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/LEGITEXT000006068387>)
- Décret n°72-678 du 20 juillet 1972 fixant les conditions d'exercice des activités relatives à des opérations sur les immeubles et fonds de commerce [↗](https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/LEGITEXT000006061974)
(<https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/LEGITEXT000006061974>)
Obligation de détenir un mandat (article 73)
- Arrêté du 10 janvier 2017 relatif à l'information des consommateurs par les professionnels intervenant dans une transaction immobilière [↗](https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000033888549)
(<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000033888549>)
- Code de la construction et de l'habitation : articles L721-1 à L721-3 [↗](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006074096/LEGISCTA000028778240)
(https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006074096/LEGISCTA000028778240)
Annonce pour un lot de copropriété

COMMENT FAIRE SI...

- J'achète un logement (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F15913>)

Tous les comment faire si... (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/comment-faire-si>)

Nos engagements

- Engagements et qualité
- Mise à disposition des données
- Partenaires
- Co-marquage

- [3939 Allo Service Public](#)

Nous connaître

- [À propos](#)
- [Aide](#)
- [Contact](#)

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Service Public vous informe et vous oriente vers les services qui permettent de connaître vos obligations, d'exercer vos droits et de faire vos démarches du quotidien.

Il est édité par la Direction de l'information légale et administrative et réalisé en partenariat avec les administrations nationales et locales.

- [legifrance.gouv.fr](#)
- [gouvernement.fr](#)
- [data.gouv.fr](#)

Nos partenaires

-

[Plan du site](#) [Accessibilité : totalement conforme](#) [Accessibilité des services en ligne](#) [Mentions légales](#) [Données personnelles et sécurité](#) [Conditions générales d'utilisation](#) [Gestion des cookies](#)

Sauf mention contraire, tous les textes de ce site sont sous licence etalab-2.0