

La procuration pour un compromis de vente

Description

La rédaction d'une procuration pour un [compromis de vente](#) permet à l'acheteur ou au vendeur d'un bien immobilier de mandater un tiers pour procéder à la signature du document en son nom et pour son compte.

La procuration doit être établie par écrit et comporter un certain nombre de mentions obligatoires afin d'être valable. Afin de garantir son authenticité, il est toutefois nécessaire de la faire certifier en mairie lorsqu'il s'agit d'un acte sous seing privé, ou de la rédiger devant notaire par acte authentique.

Flash actu : suivant [la loi Climat et résilience du 22 août 2021](#), afin de lutter contre les passoires énergétiques, à compter du 1er avril 2023, un audit énergétique sera demandé en cas de vente d'une maison ou d'un appartement dont le DPE est classé F ou G.

[Modèle de compromis de vente](#)

Pourquoi signer une procuration pour compromis de vente ?

La signature d'un compromis de vente est un acte particulièrement important dans le cadre de la **vente d'un bien immobilier**.

Ce contrat, également désigné sous le terme de [promesse synallagmatique valant vente](#), engage en effet les parties au même titre que l'[acte de vente](#). Une fois passé le [délai de rétractation](#) de 10 jours à compter de la date de signature du compromis de vente, la vente est ainsi **présumée conclue**. Il est donc essentiel pour l'acheteur comme pour le vendeur d'être en mesure de conclure cet acte pour garantir l'exécution de la vente.

Bon à savoir : en présence de [conditions suspensives dans le compromis de vente](#), comme l'obtention d'un prêt, la vente du bien est conclue uniquement si ces conditions se réalisent. Dans le cas contraire, le compromis est caduc et la relation contractuelle entre les parties est rompue.

Il est toutefois possible que l'une ou l'autre des parties ne soit en mesure de se

présenter à la date convenue pour procéder à la signature du compromis de vente. Dans cette éventualité, il peut être opportun de **mandater un tiers** au moyen d'une procuration.

La procuration pour un compromis de vente permet ainsi à un tiers de signer le document et d'exécuter tout autre acte pour le compte du mandant.

Quelles conditions pour une procuration pour un compromis de vente ?

La validité de la procuration pour un compromis de vente est subordonnée au respect de conditions tenant à la **forme de l'acte** et à la **qualité du mandataire**.

En effet, bien qu'il puisse investir la personne de son choix d'une mission de représentation de ses intérêts, l'acheteur ou le vendeur d'un bien immobilier doit veiller à ce que le mandataire remplisse bien certains critères.

La forme de l'acte

En principe, le mandant peut établir la procuration pour un compromis de vente indifféremment :

- Par [acte sous seing privé](#) : la procuration est établie consensuellement entre mandant et mandataire dans un document privé qu'il est recommandé de faire certifier en mairie pour assurer sa validité
- Par [acte authentique](#) : la procuration est établie devant notaire dont la contre-signature lui confère force exécutoire

Attention : lorsque la vente porte sur un immeuble à construire, la procuration doit obligatoirement être établie par acte authentique sous peine de nullité.

La qualité du mandataire

L'acheteur ou le vendeur peut mandater la personne de son choix pour réaliser en son nom les démarches afférentes au compromis de vente. Il est toutefois nécessaire qu'elle dispose de la **capacité juridique**.

Il n'est donc pas possible de donner procuration pour un compromis de vente :

- A un mineur non émancipé

- A une personne sous un régime de protection (tutelle, curatelle renforcée ou curatelle)

Bon à savoir : un mineur émancipé peut valablement représenter une des parties à la vente, étant donné que la procédure d'émancipation lui confère la capacité juridique.

Quelles mentions obligatoires dans une procuration pour un compromis de vente ?

Afin d'être valide, la procuration pour un compromis de vente doit énumérer de manière précise l'**ensemble des actes que le mandataire doit réaliser** au nom et pour le compte de l'acheteur ou du vendeur.

La **précision** de la liste des actes autorisés est indispensable, au risque que le mandataire ne puisse effectuer certaines opérations pourtant nécessaires à la conclusion du compromis de vente.

Bon à savoir : la procuration doit ainsi préciser la nécessité d'inscrire une mention manuscrite sur le compromis de vente, ce qui est notamment nécessaire lorsque l'acheteur ne recourt pas à un prêt pour acquérir le bien.

Outre les pouvoirs attribués au mandataire, la procuration doit comporter un certain nombre d'informations :

- Nature de l'acte
- Type d'opération concernée (achat ou vente)
- Désignation des parties
- Adresse, description détaillée et origine du bien
- Prix fixé par les parties et modalités de paiement
- Informations relatives à l'exercice du droit de rétractation
- Exonération des vices cachés
- Eventuelles conditions suspensives
- Signature du mandant

Bon à savoir : il n'est pas nécessaire que la procuration comporte la signature du mandataire.

Le mandataire visé par la procuration doit se munir de l'**original du document** pour réaliser les actes concernés au nom et pour le compte de l'acheteur ou du vendeur. En cas d'utilisation d'une copie du document, le compromis de vente sera frappé de

nullité.

Modèle gratuit de procuration pour un compromis de vente

Le modèle suivant peut être utilisé pour établir une procuration pour un compromis de vente et adapté à la situation particulière du vendeur ou de l'acheteur :

[Télécharger notre modèle de procuration pour un compromis de vente \(gratuit\)](#)

FAQ

Comment faire une procuration pour signer un compromis de vente ?

La procuration pour un compromis de vente peut être établie librement par acte sous seing privé. Il est toutefois nécessaire de la faire certifier en mairie pour garantir son authenticité. Il est également possible de la faire établir par un notaire par acte authentique.

Qui paie les frais de notaire pour un compromis de vente ?

Il incombe aux parties de s'accorder sur l'attribution des frais de notaire requis pour l'établissement du compromis de vente.

Qui est présent pour signer un compromis de vente ?

Le notaire ainsi que les parties ou un tiers mandaté pour les représenter doivent être présents au moment de la signature du compromis de vente.