

QCM : La procuration pour vente en immobilier

1. Qu'est-ce qu'une procuration dans une vente immobilière ?

- A. Un mandat par lequel un vendeur ou un acheteur autorise une autre personne à agir en son nom
 - B. Un acte qui détermine le montant de la commission de l'agent immobilier
 - C. Un document décrivant la liste de mobilier restant dans le bien vendu
 - D. Un avenant pour prolonger la durée du compromis de vente
-

2. La procuration doit impérativement :

- A. Être verbale, donnée devant deux témoins
 - B. Être consignée par un tribunal avant la signature de l'acte authentique
 - C. Être donnée **par écrit**, sous forme authentique ou sous seing privé, selon les cas
 - D. Mentionner la loi Hoguet du 2 janvier 1970
-

3. Dans le cadre d'une vente immobilière, la procuration peut être accordée :

- A. Seulement à un membre de la famille
 - B. À toute personne physique ou morale (parent, ami, avocat, notaire, etc.) apte à représenter le mandant
 - C. Uniquement à un agent immobilier détenteur d'une carte professionnelle
 - D. Exclusivement à un expert judiciaire
-

4. Pour qu'une procuration soit valable, l'une des conditions suivantes doit être remplie :

- A. Le notaire doit toujours l'avoir rédigée de sa propre main
 - B. Le document doit être daté et signé, et définir clairement les pouvoirs confiés au mandataire
 - C. La procuration doit être envoyée par e-mail sans signature
 - D. Le bénéficiaire doit être présent lors de la visite du bien
-

5. Quand on parle d'une procuration authentique, cela signifie :

- A. Qu'elle doit être faite sous seing privé en présence de deux témoins
 - B. Qu'elle est établie par le vendeur lui-même, sans formalisme
 - C. Qu'elle est reçue par un officier public (notaire) et revêt un caractère officiel
 - D. Que le vendeur peut la révoquer uniquement sous conditions très strictes
-

6. L'intérêt de la procuration dans une vente immobilière est, entre autres :

- A. De permettre à un tiers de se substituer au vendeur (ou à l'acheteur) pour signer l'acte de vente
- B. De faire baisser le prix de la transaction

- C. D'être exonéré des droits de mutation
 - D. D'empêcher la publicité foncière
-

7. Concernant la révocation de la procuration, il est exact que :

- A. La procuration est irrévocable une fois donnée
 - B. Le mandant peut la révoquer à tout moment, sauf abus de droit ou clause contraire
 - C. Seul le notaire peut annuler la procuration après la signature de l'acte
 - D. Elle prend fin automatiquement en cas de désaccord entre les vendeurs
-

8. Si la procuration est donnée pour signer le compromis de vente, alors :

- A. Elle reste automatiquement valable pour l'acte authentique sans aucune autre formalité
 - B. Elle n'est valable que pour la signature de l'acte authentique, pas pour le compromis
 - C. Les pouvoirs doivent être précisés : soit pour le compromis, soit pour l'acte définitif, soit pour les deux
 - D. Elle est forcément annulée après la première signature
-

9. Qu'est-ce qu'un "mandataire" dans le cadre d'une procuration ?

- A. Le notaire qui rédige la promesse de vente
 - B. La personne qui **reçoit le pouvoir** et agit au nom du mandant
 - C. Le futur acquéreur du bien immobilier
 - D. La banque qui accorde le financement
-

10. Une procuration mal rédigée ou incomplète peut entraîner :

- A. La nullité du mandat de vente (loi Hoguet)
 - B. L'irrégularité de l'acte, voire la **nullité** de la signature ou un litige postérieur
 - C. La résiliation automatique du compromis de vente
 - D. La confiscation des biens du vendeur
-

11. Lorsque plusieurs vendeurs existent (ex. indivision, couple marié) et qu'un seul ne peut être présent :

- A. Aucun acte de vente n'est possible
 - B. L'autre vendeur peut signer en son nom propre sans formalité
 - C. Le vendeur absent peut donner procuration à l'autre co-indivisaire ou à un tiers
 - D. La vente doit se faire uniquement à l'étude du notaire de la famille
-

12. Dans un acte notarié, la procuration :

- A. Peut être incluse dans l'acte, dite "pouvoir inséré"
- B. N'a aucun effet juridique

- C. Est obligatoire pour toute vente de plus de 300 000 €
- D. Se substitue aux clauses de conditions suspensives

13. Le mandataire (celui qui reçoit la procuration) :

- A. A tous les pouvoirs possibles, sans limite
- B. Doit agir **strictement** dans la limite des pouvoirs énoncés dans la procuration
- C. Peut modifier à sa guise le prix de vente
- D. Devient automatiquement copropriétaire du bien

14. La procuration peut être spécifique ou générale. Une procuration dite "spécifique" signifie :

- A. Qu'elle permet au mandataire de vendre tous les biens présents et futurs du mandant
- B. Qu'elle concerne seulement un acte ou une transaction déterminée (ex. vente d'un bien précis)
- C. Qu'elle est nécessairement dressée par un huissier de justice
- D. Qu'elle est valable 10 ans

15. La signature d'un acte de vente par procuration doit être :

- A. Ratifiée en mairie par le maire
- B. Accompagnée d'un état des risques et pollutions (ERP) obligatoire
- C. Réalisée conformément aux pouvoirs prévus dans la procuration, dans les délais convenus
- D. Forcément doublement authentifiée par deux notaires différents

Réponses

1. **A** – La procuration est un mandat autorisant une autre personne à agir au nom du mandant.
2. **C** – La procuration doit être donnée par écrit (authentique ou sous seing privé selon les cas).
3. **B** – Elle peut être accordée à toute personne (physique/morale) de confiance.
4. **B** – La procuration doit préciser les pouvoirs confiés et être datée et signée.
5. **C** – Une procuration authentique est reçue par un notaire (officier public).
6. **A** – La procuration permet qu'un tiers signe (à la place du mandant) l'avant-contrat ou l'acte définitif.
7. **B** – Le mandant peut la révoquer (sous réserve de respecter l'absence d'abus).
8. **C** – Les pouvoirs doivent être clairement précisés pour chaque étape (compromis, acte définitif, etc.).
9. **B** – Le mandataire est celui qui reçoit le pouvoir et agit en représentation du mandant.
10. **B** – Un vice dans la procuration peut entraîner l'irrégularité ou la nullité de l'acte.
11. **C** – Le vendeur absent peut donner procuration à son co-indivisaire ou à toute personne de confiance.

12. **A** – Elle peut être “pouvoir inséré” dans l’acte notarié ou établie sur un acte séparé.
13. **B** – Le mandataire doit respecter scrupuleusement l’étendue des pouvoirs conférés.
14. **B** – La procuration spécifique ne vise qu’une transaction ou un acte bien défini.
15. **C** – Le mandataire doit signer exactement dans le cadre des pouvoirs prévus et au moment prévu.

