

MANDAT DE LOCATION AVEC EXCLUSIVITE N°2014/000

Le mandat est obligatoire (article 6 loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 et article 72 décret n° 72-678 du 20 juillet 1972)
ENTRE LES SOUSSIGNÉS, ci-après dénommés «LE MANDANT » et «LE MANDATAIRE»

1. LE MANDANT⁽¹⁾

Madame Monsieur (état civil complet du propriétaire bailleur, nom, prénoms date et lieu de naissance, profession, situation matrimoniale complète, nationalité, adresse

Si SCI extrait K-bis récent avec le nom du gérant, préciser s'il s'agit d'une SCI familiale ou non)

2. LE MANDATAIRE⁽²⁾

CABINET OLIVIER SARL au capital de 30.000,00 €, représentée par Monsieur Arnaud OLIVIER, gérant associé unique, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de SAINT NAZAIRE, identifiée au SIREN sous le numéro 531 632 081, sociétaire FNAIM sous le n°43626 U, dont le siège est **23 rue d'Anjou à SAINT NAZAIRE en LOIRE ATLANTIQUE**,

Titulaire de la carte professionnelle n° 432 TG délivrée par la préfecture de LOIRE ATLANTIQUE, le 4 Juillet 2011

carte portant la mention « **non-détention de fonds** » pour son activité de transaction immobilière

garanti(e) par **GALIAN** 89, rue de La Boétie, 75008 PARIS

pour un montant de **120.000,00 €**

carte portant la mention « **gestion immobilière** »

garanti(e) par **GALIAN** 89, rue de La Boétie, 75008 PARIS

pour un montant de **500.000,00 €**

IL A ÉTÉ FAIT ET CONVENU CE QUI SUIT:

3. OBJET ET CONDITIONS DE LA LOCATION

Par ces présentes, le mandant confère au mandataire qui l'accepte MANDAT AVEC EXCLUSIVITÉ DE LOUER le(s) bien(s) et droits mobiliers et immobiliers ci-après désignés, dont il est seul propriétaire ou usufruitier, aux loyers, charges et conditions suivants :

3.1. Désignation :

A compléter à l'aide de votre titre de propriété ou attestation notariée récente de propriétaire

Exemple :

Dans un ensemble immobilier en copropriété, cadastré section XXX situé à **SAINT-NAZAIRE**, ville et commune de LOIRE

ML 936E - MANDAT DE LOCATION AVEC EXCLUSIVITÉ SANS DEMARCHAGE

Janvier 2014

ATLANTIQUE, XXX

Dans le bâtiment principal, au XXX étage

Lot numéro SIX (6): un appartement de type 4, porte gauche (côté Nord) comprenant : une entrée avec placard, WC, une chambre sur loggia fermée, un séjour, une cuisine avec grand placard de rangement, deux chambres avec placards, une salle de bains avec loggia fermée.

Chauffage individuel au gaz.

Et les mille quatre vingt douze/dix millièmes (1092/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les vingt cinq/millièmes (25/1000èmes) du sol de la cour commune.

Dans le même bâtiment, au sous-sol, côté cour

Lot numéro DIX HUIT (18) : une cave portant le n°16

Et les cinquante huit/dix millièmes (58/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les vingt cinq/millièmes (25/1000èmes) du sol de la cour commune.

Dans le même bâtiment, dans les combles côté rue

Lot numéro VINGT SIX (26) : un grenier portant le n°16

Et les quatre vingt dix/dix millièmes (90/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les deux/millièmes (2/1000èmes) du sol de la cour commune.

Et le droit à la cour commune cadastrée section TX, numéro 72, pour quinze ares quatre vingt quatre centiares (15a 84ca).

Superficie habitable du lot SIX (6) : **88,38 m²** suivant le certificat de mesurage Carrez établi par la société XXXXX en date du XX octobre 2007.

Diagnostic de performance énergétique en date du 26/03/2012

199 KWhep/m².an Classe D

30 Kg éqCO₂/m².an Classe D

3.2. Usage : Habitation principale

3.3. Durée du bail : 3 ANS

3.4. Loyer mensuel :

– montant: **500,00 €**

– révision : Annuelle– indice de référence des loyers : **IRL**

3.5. Charges (provisions mensuelles): **40,00 €** avec régularisation annuelle

3.6. Mode de paiement: par mois d'avance

3.7. Dépôt de garantie : 500,00 €

3.8. Jouissance: Le mandant déclare que les biens sont libres de toute location, occupation, réquisition ou préavis de réquisition.

Par ailleurs, le propriétaire mandant déclare que rien, et notamment aucune servitude, ne fait obstacle à une jouissance paisible des biens objet des présentes.

3.9. Option du bailleur pour un régime fiscal particulier :

Le mandant déclare avoir opté, pour les biens objet des présentes, pour un régime fiscal spécifique : notamment Scellier - Robien - Borloo - Besson - Périssol - immeubles historiques - Malraux - Girardin⁽¹⁾. En conséquence, le mandant s'oblige à fournir au mandataire tous les documents en sa possession relatifs à cette option fiscale (copie de son engagement fiscal de location).

Le mandant déclare n'avoir opté, ou ne vouloir opter, pour les biens objet des présentes, pour aucun régime fiscal spécifique.

ML 936E - MANDAT DE LOCATION AVEC EXCLUSIVITÉ SANS DEMARCHAGE

Janvier 2014

Imprimé réservé exclusivement aux adhérents de la Fédération Nationale de l'Immobilier

3.10. Conventonnement :

Le mandant déclare que les biens objet des présentes font l'objet d'un conventionnement avec l'Etat. En conséquence, le mandant s'oblige à fournir au mandataire tous les documents en sa possession relatifs à ce conventionnement.
Le mandant déclare que les biens objet des présentes ne font l'objet d'aucun conventionnement.

3.11. Surface du bien :

Lorsque le bien est loué sous le régime juridique de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, le mandant :
communiquera au mandataire la surface habitable du logement telle que définie à l'article R. 111-2 du code de la construction et de l'habitation.

A ce titre, il est rappelé au mandant que la mention de la surface habitable est obligatoire dans les baux soumis à la loi précitée du 6 juillet 1989. Le mandant reconnaît par ailleurs avoir été informé des risques encourus si la surface indiquée par lui ne correspondait pas à la surface définie à l'article R. 111-2 du code de la construction et de l'habitation.
autorise dès à présent le mandataire à faire procéder au mesurage, aux frais du mandant.

3.12. Conditions particulières :

Néant

4. REMUNERATION

Lorsque la location aura été effectivement conclue, la rémunération du mandataire deviendra immédiatement exigible.
Le mandataire aura droit aux honoraires suivants, établis selon le tarif de son cabinet et détaillés s'il y a lieu sur la facture à établir, d'un montant H.T. de **500,00 €**

soit **600,00 € T.T.C** au taux actuel de la TVA, de **20,00%**, étant précisé que ce taux est susceptible de modification conformément à la réglementation fiscale.

Cette rémunération sera partagée par moitié entre le bailleur et le locataire.

5. CONDITIONS GÉNÉRALES DU MANDAT

5.1. Pouvoir :

En conséquence du présent mandat, le mandant donne expressément au mandataire qui accepte, pouvoir de :

- rédiger et signer tous actes nécessaires à l'accomplissement des présentes, notamment, le bail et le constat d'état des lieux, et procéder à la remise des clés ;
- réclamer toutes pièces utiles auprès de toutes personnes privées ou publiques, notamment le certificat d'urbanisme ;
- faire établir, pour le compte du mandant, tous les diagnostics obligatoires ainsi que tous documents indispensables à l'information du locataire et notamment celui relatif aux risques naturels, miniers et technologiques, conformément à l'article L. 125-5 du code de l'environnement. Pour cette prestation, le mandataire percevra des honoraires selon barème annexé aux présentes ;
- transmettre les informations à des partenaires commerciaux, faire tout ce qu'il jugera utile pour parvenir à la location, effectuer toute publicité à sa convenance notamment photos, panneaux, insertions dans des supports électroniques et notamment www.fnaim.fr et fnaim.com, aux frais du mandataire.
- substituer, faire appel à tout concours et faire tout ce qu'il jugera utile en vue de mener à bonne fin la conclusion de la location des biens sus désignés.

5.2. Obligations du mandant :

Le mandant :

ML 936E - MANDAT DE LOCATION AVEC EXCLUSIVITÉ SANS DEMARCHAGE

Janvier 2014

Imprimé réservé exclusivement aux adhérents de la Fédération Nationale de l'Immobilier

- s'engage à produire toutes les pièces justificatives de propriété demandées ;
- s'oblige à assurer au mandataire le moyen de faire visiter lesdits locaux pendant le présent mandat à toute personne que le mandataire jugera utile ;
- s'engage pendant la durée du mandat à accepter tout preneur présenté par le mandataire aux conditions des présentes ;
- **s'interdit, pendant le cours du présent mandat ainsi que dans les six mois suivant l'expiration ou la résiliation de celui-ci, de traiter directement ou par l'intermédiaire d'un autre mandataire avec un locataire qui lui aurait été présenté par le mandataire ou un mandataire substitué. Cette interdiction vise tant la personne du locataire présenté que son conjoint ou toute société dans laquelle ledit locataire aurait une participation. A défaut de respecter cette clause, le mandataire aura droit à une indemnité forfaitaire, à titre de clause pénale, à la charge du mandant d'un montant égal à celui de la rémunération toutes taxes comprises du mandataire prévue au présent mandat ;**
- **il s'interdit, pendant la durée du mandat, de louer directement ou indirectement les locaux ci-dessus désignés et s'engage à diriger sur le mandataire toutes les demandes qui lui seraient adressées personnellement.**
- s'oblige à informer le mandataire dès lors qu'il a été indemnisé pour tous sinistres survenus conformément aux articles L. 125-2 ou L. 128-2 du code des assurances.

A défaut de respecter l'une ou l'autre de ces clauses, il s'engage expressément à verser au mandataire, à titre de clause pénale, une indemnité forfaitaire d'un montant égal à celui des honoraires que son mandataire aurait perçu en cas de réalisation par ses soins, indépendamment de toutes indemnités qui pourraient être dues au locataire évincé.

5.3. Obligations du mandataire :

Le mandataire s'oblige :

- à effectuer toutes diligences qu'il jugera utiles pour réaliser la location, objet des présentes ;
- à rendre compte de ses diligences à la demande du mandant et au moins en fin de mandat.

5.4. Durée :

Le mandant donne le présent mandat à compter de ce jour pour une durée d'un an. **Passé une période de trois mois, il pourra être dénoncé à tout moment par chacune des parties avec un préavis de quinze jours, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Il prendra fin de plein droit au terme de l'opération de location.**

Le mandant dispense le mandataire de l'aviser par lettre recommandée avec demande d'avis de réception de l'accomplissement du présent mandat.

5.5. Engagement de non-discrimination :

Il est ici rappelé que constitue une discrimination toute distinction opérée entre les personnes en raison de leurs origine, sexe, situation de famille, grossesse, apparence physique, patronyme, état de santé, handicap, caractéristiques génétiques, mœurs, orientation sexuelle, âge, opinions politiques, activités syndicales, appartenance ou non-appartenance, vraie ou supposée, à une ethnie, une nation, une race ou une religion déterminée.

Le mandataire informe le mandant que toute discrimination commise à l'égard d'une personne est ainsi punie de trois ans d'emprisonnement et de 45 000 € d'amende (article 225-2 du code pénal).

En conséquence, les parties prennent l'engagement exprès de n'opposer à un candidat à la location des présents biens aucun refus fondé sur un motif discriminatoire au sens de l'article 225-1 du code pénal.

En outre, en cas de location de locaux à usage d'habitation conformes aux dispositions de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, les parties s'engagent à ne pas refuser la caution présentée par le candidat à la location au motif qu'elle ne possède pas la

ML 936E - MANDAT DE LOCATION AVEC EXCLUSIVITÉ SANS DEMARCHAGE

Janvier 2014

nationalité française ou qu'elle ne réside pas sur le territoire métropolitain.

Par ailleurs, le mandant s'interdit expressément de donner au mandataire des directives et consignes, verbales ou écrites, tendant à refuser la location pour des motifs discriminatoires au sens de l'article 225-1 du code pénal.

6. INFORMATIQUE ET LIBERTES

Les informations recueillies par le mandataire dans le cadre du présent contrat font l'objet d'un traitement informatique nécessaire à l'exécution des missions qui lui sont confiées par le présent contrat. Ces informations sont accessibles à l'agence, à la Fédération Nationale de l'Immobilier (FNAIM), et s'agissant des informations relatives au(x) bien(s) objet(s) du présent contrat, à des partenaires commerciaux. Conformément à la loi informatique et libertés du 6 janvier 1978 modifiée, le mandant bénéficie d'un droit d'accès, de rectification et de suppression des informations qui le concernent. Pour exercer ce droit, le mandant peut s'adresser à l'agence, aux coordonnées ci-dessus, ou à la FNAIM, aux coordonnées suivantes : FNAIM- Département Qualité 129 rue du Faubourg Saint Honoré – 75008 Paris.

Fait au cabinet du mandataire, en deux exemplaires, dont l'un a été remis au mandant qui le reconnaît, et dont l'autre est conservé par le mandataire, et le restera dans tous les cas par dérogation à l'article 2004 du Code civil.

Mots nuls ...

Lignes nulles ...

A SAINT NAZAIRE, le 2 Janvier 2014

LE MANDANT
« Bon pour mandat »

LE MANDATAIRE
« Mandat accepté »



ML 936E - MANDAT DE LOCATION AVEC EXCLUSIVITÉ SANS DEMARCHAGE

Janvier 2014

Imprimé réservé exclusivement aux adhérents de la Fédération Nationale de l'Immobilier