

# MANDAT DE LOCATION

## AVEC EXCLUSIVITE N°

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 SOUSSIGNES, ci-après dénommés "LE MANDANT" et "le MANDATAIRE"

### 1. LE MANDANT (1)

Madame Mademoiselle Monsieur

### 2. LE MANDATAIRE

Madame Aurélie SAVIANA, présidente de l'agence ALPHA CONSEIL IMMOBILIER sis à NANCY - 82 rue Saint Georges.

Téléphone : 03 83 32 06 06 – Télécopie : 03 83 35 54 00

Titulaire de la carte professionnelle "Transactions sur immeubles et fonds de commerce" "gestion immobilière" n° CPI 5401 2018 000 024 345 délivrée par la CCI le 09/02/2018

Adhérent à la Fédération Nationale de l'Immobilier - FNAIM

Adhérent de la Fédération Nationale de l'Immobilier (FNAIM), ayant le titre professionnel de Agent immobilier - Administrateur de biens obtenu en France dont l'activité est régie par la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 (dite « loi Hoguet ») et son décret d'application n° 72-678 du 20 juillet 1972 (consultables en français sur [www.legifrance.gouv.fr](http://www.legifrance.gouv.fr)) et soumis au code d'éthique et de déontologie de la FNAIM intégrant les règles de déontologie fixées par le décret n° 2015-1090 du 28 août 2015 (consultable en français sur [www.fnaim.fr](http://www.fnaim.fr))

Numéro individuel d'identification à la TVA FR5634476258800020

Carte portant la mention "Transactions sur immeubles et fonds de commerce"

Garanti par GALIAN - 89 Rue de La Boétie - 75008 PARIS, pour un montant de 120 000 €, contrat couvrant la zone géographique suivante : 54. Titulaire du compte spécial (article 55 du décret de 20 juillet 1972) numéro 32 ouvert auprès de BPL 08432 001 108

Carte portant la mention "Gestion immobilière"

Garanti par GALIAN - 89 Rue de la Boétie 75008 PARIS, pour un montant de 800 000 €, contrat couvrant les zones géographiques suivante : 54. Titulaire d'une assurance en responsabilité civile professionnelle auprès de MMA 14 boulevard Marie et Alexandre Oyon 72030 LE MANS CEDEX sous le numéro de police 120 137 405, contrat couvrant la zone géographique suivante : 54.

IL A ETE 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 EXCLUSIVITE – 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 :

**3.2. Usage :** habitation — ~~mixte habitation/professionnel~~ — ~~professionnel~~ — commercial (2)  
: vide ou meublé (2)

**3.3. Durée du bail :** 3 années

**3.4. Loyer mensuel :**

- montant : €

- révision :

- indice de référence :

- avec régularisation annuelle

**3.5. Charges** (provisions mensuelles) : €

**3.6. Mode de paiement :** ~~par trimestre (2)~~ – par mois (2) – d'avance (2) – à terme échu (2)

**3.7. Dépôt de garantie :** un mois de loyer

**3.8. Jouissance :** le mandant déclare que les biens sont libres (2) — ~~seront libres (2)~~ le  
de toute location, occupation, réquisition ou préavis de réquisition.

**3.9. Option du bailleur pour un régime fiscal particulier<sup>(2)</sup> :**

Le mandant déclare avoir opté, pour les biens objet des présentes, pour un régime fiscal spécifique :  Duflot/Pinel  Scellier  Robien  Borloo  Besson  Périssol  immeubles historiques  Malraux  Girardin   
autre (précisez) :

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.

**3.10. Conventionnement et financement<sup>(2)</sup> :**

Le mandant déclare que les biens objet des présentes :

ne font l'objet d'aucun conventionnement.

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.

n'ont pas été financés par un prêt à taux zéro (PTZ).

ont été financés par un prêt à taux zéro (PTZ) et répondent aux conditions de la location attachées à ce financement, le mandant faisant son affaire personnelle de l'information du prêteur de la mise en location.

**3.11. Surface habitable du bien :** ..... m<sup>2</sup>

Lorsque le bien est loué sous le régime juridique de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, le mandant :

communiquera, sous son entière et seule responsabilité, 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 :** .....

(1) Il convient de porter l'état civil le plus complet possible (nom, prénom, date et lieu de naissance, domicile, profession, nationalité, date et lieu de mariage, régime matrimonial, indivision, SCI...).

(2) Rayer les mentions inutiles

## 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 :

Honoraires TTC au taux actuel de la TVA de 20 % étant précisé que ce taux est susceptible de modification conformément à la réglementation fiscale,

A la charge du locataire :

- Honoraires de visite, constitution du dossier du locataire et de rédaction du bail TTC 8 € par m<sup>2</sup> de surface habitable.
- Honoraires de réalisation de l'état des lieux TTC 3 € par m<sup>2</sup> de surface habitable.

A la charge du bailleur :

- Honoraires d'entremise et de négociation : 11 % HT sur le loyer mensuel
- Honoraires de visite, de constitution du dossier du locataire et de rédaction du bail : 8.00 € TTC par m<sup>2</sup> de surface habitable \*
- Honoraires de réalisation de l'état des lieux TTC 3 € par m<sup>2</sup> de surface habitable \*

\* avec un minimum de perception d'un mois de loyer hors charges hors taxe.

En sus, le mandant remboursera au mandataire les frais de copie des documents exigés par la loi.

En cas de litige, le seul tribunal compétent sera celui du domicile du mandataire.

## 5. CONDITIONS GENERALES DU MANDAT

### 5.1. Pouvoir

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

- rédiger et signer tous actes nécessaires à l'accomplissement des présentes et notamment les engagements de location, le bail et le constat d'état des lieux, et procéder à la remise des clés ;
- réclamer toutes pièces utiles auprès de toute personne privée ou publique, et notamment le certificat d'urbanisme ;
- saisir les informations incusées dans le présent mandat sur fichier informatique conformément à la loi du 06 janvier 1978, 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 un fichier télématique national notamment alphaconseilimmobilier.com, aux frais du mandataire. Le mandant dispose d'un droit d'accès et de rectification à formuler auprès du mandataire. Les modalités de mise en œuvre seront fixées d'un commun accord ;
- l'autoriser, mais seulement s'il est détenteur de la carte "gestion immobilière", à percevoir pour le compte du mandant le premier terme du loyer avec provision pour charges et le dépôt de garantie.

**Faire établir, aux frais du mandant, tous les diagnostics obligatoires ainsi que tous documents indispensables à l'information du locataire et celui relatif aux risques naturels et technologiques, conformément à l'article L 125-5 du Code de l'Environnement.**

### 5.2. Obligations du mandant

Le mandant :

- 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 et de ses renouvellements 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. 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 les demandes qui lui seraient adressées personnellement.**

**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.**

- 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 ;

Le mandant s'oblige à faire connaître par écrit au mandataire s'il existe des sujétions particulières, notamment d'ordre réglementaire, dispositif fiscal, concernant le(s) bien(s) géré(s) (limitation à la fixation du loyer, plafond de ressources, ....). En outre, le mandant déclare, sous sa responsabilité, ne faire l'objet d'aucune procédure collective, et notamment de redressement judiciaire ou de liquidation de biens et que les biens objets du présent mandat ne font l'objet d'aucune procédure de saisie immobilière.

### **Engagements de non-discrimination**

Il est rappelé que constitue une discrimination toute distinction opérée entre les personnes en raison de leur origine, sexe, situation de famille, 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, 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 45000 € 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 225.2 du code pénal.

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.

### **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 de six mois. 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. A l'expiration de cette durée initiale de six mois, il se renouvellera par tacite reconduction de trois mois en trois mois. Il prendra fin de plein droit au terme de l'opération de location et dans tous les cas au plus tard passé le délai d'un an à compter de ce jour.

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

Le mandataire, dès qu'il sera crédité des sommes versées par le locataire, devra les régler au mandant sous déduction de la quote-part des honoraires lui incombant.

## 6. INFORMATIQUE ET LIBERTES

Les informations recueillies font l'objet d'un traitement informatisé et destiné à la mise en œuvre du présent contrat.

Conformément à la loi du 6 janvier 1978, le mandant autorise expressément le mandataire à saisir les informations incluses dans le présent mandat sur fichier informatique, transmettre des informations 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 ces droits, 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. Par ailleurs, le mandant, dont les coordonnées téléphoniques ont été recueillies par le mandataire à l'occasion de la conclusion du présent contrat, est informé qu'il peut s'inscrire sur la liste d'opposition au démarchage téléphonique prévue en faveur des consommateurs par l'article L. 121-34 du code de la consommation.

En cas de différend dans l'exécution du présent mandat, le mandant a la possibilité de saisir le Département Qualité de la FNAIM à l'adresse ci-dessus ou la chambre syndicale FNAIM départementale sise à NANCY, 26 rue Saint Georges.

Mots nuls...  
Lignes nulles...

A Nancy, le

LE MANDANT  
"Bon pour mandat"

LE MANDATAIRE  
"Mandat accepté"