



MANDAT DE LOCATION AVEC EXCLUSIVITÉ N° _____



CABINET SAINT
NICOLAS

04 95 32 09 99

info@csnimmo.com
www.csnimmo.com

*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

2. LE MANDATAIRE

CABINET SAINT NICOLAS, SARL au capital de 7 622 €, dont le siège social est situé - 44 BOULEVARD GRAZIANI - 20200 BASTIA, immatriculée sous le numéro de SIREN 411 182 371 au RCS de BASTIA, représentée par Monsieur Pierre Mathieu CARETTE, en sa qualité de gérant, dûment habilité à l'effet des présentes

Titulaire de la carte professionnelle numéro CPI2B022016000014076, délivrée le 16 novembre 2016 par la chambre de commerce et d'industrie Bastia et de la Haute Corse située à Hotel consulaire - Rue du nouveau Port - BP 2010 - 20293 Bastia Cedex

Adhérent de la Fédération Nationale de l'Immobilier (FNAIM), ayant le titre professionnel de Gérant 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), 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)

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 : FRANCE.

Titulaire du compte spécial (article 55 du décret de 20 juillet 1972) numéro 96032941054 ouvert auprès de BPPC

Carte portant la mention "**Gestion immobilière**"

Garanti par GALIAN - 89 rue de la Boétie 75008 PARIS., pour un montant de 180 000 €, contrat couvrant les zones géographiques suivante : FRANCE.

Carte portant la mention « **Syndic de copropriété** »

Garanti par GALIAN - 89 rue de la Boétie 75008 PARIS., pour un montant de 2 360 000 €, contrat couvrant la zone géographique suivante : FRANCE.

Titulaire d'une assurance en responsabilité civile professionnelle auprès de MMA - 14 BD MARIE ET ALEXANDRE OYON, 72030 LE MANS CEDEX sous le numéro de police 120 137 405, contrat couvrant la zone géographique suivante : FRANCE.

Numéro individuel d'identification à la TVA FR65 41118237100012

Acte établi par _____ ayant le statut salarié.

Pour le compte de l'établissement situé à :

PARAPHES

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 SANS 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 :

3.2. Usage : habitation mixte habitation/professionnel professionnel commercial

3.3. Durée du bail :

3.4. Loyer mensuel :

– montant :

– révision : indice de référence :

3.5. Charges: EUROS (€) avec régularisation annuelle.

3.6. Mode de paiement : par trimestre par mois d'avance à terme échu

3.7. Dépôt de garantie : EUROS (€)

3.8. Jouissance : Le mandant déclare que les biens sont libres seront libres le ____/____/____ 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 : 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. Conventonnement et financement :

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 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, sous son entière et seule responsabilité, la surface habitable du logement telle que définie à

PARAPHES

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. Etat des risques naturels, miniers et technologiques :

Le mandant fournira, sous son entière et seule responsabilité, l'état des risques technologiques, naturels, miniers ou sismiques afférent aux biens objet du présent mandat.

Le mandant charge le mandataire de dresser un état des risques sur la base des informations mises à disposition par la préfecture, à l'effet d'en faire mention dans le bail.

3.13. Conditions particulières :

4. CONDITIONS GÉNÉRALES DU MANDAT

4.1. Pouvoir :

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

- saisir l'ensemble des informations contenues dans le présent mandat sur tout fichier de traitement automatisé de données ; le mandant pourra exercer son droit d'accès et de rectification conformément à la loi du 6 janvier 1978 ;
- entreprendre les démarches et mettre en œuvre les moyens qu'il jugera nécessaires en vue de réaliser la mission confiée et tels que définis ci-dessous aux obligations concernant le mandataire ;
- substituer et faire appel à tout concours en vue de mener à bonne fin la conclusion de la location des biens sus désignés ;
- 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.

4.2. Obligations du mandant :

Le mandant :

- s'engage à produire toutes les pièces justificatives de propriété demandées ;
- dans le respect de ses obligations légales, s'engage à fournir au mandataire dans les plus brefs délais tout document nécessaire à la rédaction du bail et notamment les diagnostics techniques obligatoires. Il sollicite à cet effet le concours du mandataire dans la recherche d'un diagnostiqueur chargé de la réalisation desdits diagnostics ;
- 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 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. En outre, pendant le cours du présent mandat ainsi que dans les douze mois suivant l'expiration ou la résiliation de celui-ci, il s'interdit 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, son concubin, son partenaire de Pacs 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 totale toutes taxes comprises du mandataire prévue au présent mandat ;**
- 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.

4.3. Obligations du mandataire :

1. Actions de communication

Réalisation d'un dossier de présentation des biens objet du présent mandat comportant :

photos vidéo

Affichage de l'annonce commerciale dans la vitrine des locaux du mandataire pendant une durée minimale de quinze jours

Pose d'un panneau sur les biens désignés, si la configuration des lieux le permet

l'insertion dans des sites Internet spécialisés et notamment : **www.fnaim.fr, www.bienici.com, www.leboncoin.fr/www.seloger.com/www.csnimmo.com**

la communication auprès du **réseau CORSE IMMOBILIER** auquel le mandataire appartient et la publication de l'annonce au moyen des outils mis à la disposition par ledit réseau sur le site www.corse-immobilier.com

Diffusion auprès du réseau FNAIM auquel le mandataire appartient et publication de l'annonce au moyen des outils mis à la disposition par ledit réseau sur le site Internet :

www._____ avec photos, vidéo, géolocalisation

En outre :

Distribution d'un mailing de présentation à ses prospects pendant la durée de l'exclusivité

Distribution de prospectus dans les boîtes aux lettres du quartier référent au moins une fois pendant la durée de l'exclusivité

Diffusion de l'annonce au moyen de toute publicité à sa convenance avec diffusion éventuelle de photos, au moins une fois pendant la durée de l'exclusivité, dans les publications suivantes(x2)

Autres :

Pendant la durée de l'exclusivité et à compter de la date de signature du présent mandat, le mandataire tiendra le mandant informé de la réalisation de ses actions de communication selon la périodicité suivante tous les quinze jours remise en main propre contre récépissé courriel courrier SMS téléphone

.

2. Suivi des actions de communication

Pendant toute la durée du mandat, le mandataire :

suivant chaque visite, réalisera un compte rendu en indiquant l'identité et les observations du prospect

transmettra, suivant sa réception, toute offre ou proposition écrite sur les biens désignés et dont il sera destinataire

proposera un entretien personnalisé sur rendez-vous à la demande du mandant

En outre, à défaut de réalisation du mandat dans un délai de trois mois à compter de sa signature, le mandataire informera le mandant :

des évolutions et des tendances du marché sur la même zone géographique depuis la signature du mandat

des conditions de prix des biens similaires en mandat dans son agence tout en respectant l'anonymat de ses mandants

le cas échéant, des travaux et des ajustements du prix qu'il conviendrait de réaliser

Le mandataire assurera ces informations par :

remise en main propre contre récépissé courriel courrier SMS téléphone

En outre, au plus tard dans les huit jours de l'opération, le mandataire informera le mandant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par tout écrit remis contre récépissé ou émargement, de l'accomplissement du présent mandat.

Le mandataire ne pourra, en aucun cas, être considéré comme le gardien juridique des biens, sa mission étant essentiellement de rechercher un locataire. En conséquence, il appartiendra au mandant de prendre toutes dispositions pour assurer la bonne conservation de ses biens et de souscrire toutes assurances qu'il estimerait nécessaires.

Le mandataire conservera, dans tous les cas, son exemplaire du présent mandat par dérogation aux dispositions de l'article 2004 du Code civil.

4.4. Durée :

Le présent mandat est donné à compter de ce jour pour une durée de UN AN, soit jusqu'au 2019 date à laquelle il prendra automatiquement fin. Toutefois, passé un délai de trois mois à compter de sa signature, 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 (art. 78, 2^e alinéa, du décret n° 72-678 du 20 juillet 1972).

4.5. 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 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.

4.6. Si le bien objet du mandat est à usage d'habitation principale ou mixte et est situé dans une zone d'encadrement des loyers, le mandant est informé que le mandataire est tenu de communiquer à l'observatoire local des loyers compétent les informations relatives au logement et au contrat de location (article 5 II de la loi n° 89-469 du 6 juillet 1989 modifiée).

5. RÉMUNÉRATION DU MANDATAIRE

Baux soumis aux dispositions de la loi n° 89-469 du 6 juillet 1989 :

Lorsque la location aura été effectivement conclue, la rémunération du mandataire deviendra immédiatement exigible, à l'exception des honoraires de réalisation de l'état des lieux qui ne seront dus qu'à compter de la réalisation de cette prestation.

Le mandataire aura droit aux honoraires TTC 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 % à la charge du locataire :

- honoraires de visite, de constitution du dossier du locataire et de rédaction du bail : maximum 10 €/ m²
- honoraires de réalisation de l'état des lieux : maximum 3 € / m²

Soit un total de **EUROS (€)**

Honoraires TTC au taux actuel de la TVA de 20 %, à la charge du bailleur :

- honoraires d'entremise et de négociation : 25 €
- honoraires de visite, de constitution du dossier du locataire et de rédaction du bail : maximum 10 €/ m²
- honoraires de réalisation de l'état des lieux : maximum 3 € / m²

Soit un total de **EUROS (€)**

Autres baux :

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 HT de 8.33 € / m², soit 10 € TTC / m² au taux actuel de la TVA de 20 %, étant précisé que ce taux est susceptible de modification conformément à la réglementation fiscale, soit

Cette rémunération sera :

à la charge du locataire.

à la charge du bailleur.

partagée par moitié entre le bailleur et le locataire.

6. INFORMATIQUE ET LIBERTÉS

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, le cas échéant à la Fédération Nationale de l'Immobilier (FNAIM)⁽⁴⁾ et, s'agissant des informations relatives au(x) bien(s) objet 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 ces droits, le mandant peut s'adresser à l'agence, aux coordonnées ci-dessus, ou à la FNAIM le cas échéant, 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. 223-1 du code de la consommation.

7. MÉDIATION DE LA CONSOMMATION – RÈGLEMENT AMIABLE DES LITIGES

Pour tout litige afférent à l'exécution du présent mandat, le mandant, s'il est un « consommateur » au sens de l'article liminaire du code de la consommation, est informé qu'il peut saisir le médiateur de la consommation, soit par voie électronique à : contact@anm-mediation.com soit par courrier postal à l'attention de⁽⁵⁾ : ANM CONSO-62, rue Tiquetonne-75002 PARIS

A BASTIA, le

2018

Mots nuls _____

Lignes nulles _____

LE MANDANT
« Bon pour mandat »

LE MANDATAIRE
« Mandat accepté »

INFORMATIONS PRÉCONTRACTUELLES : COMMUNICATION AU CONSOMMATEUR

En application des articles L. 111-1 et L. 111-2 du code de la consommation, le professionnel prestataire de services avec lequel vous entrez en relation vous informe.

CABINET SAINT NICOLAS, SARL au capital de 7 622 €, dont le siège social est situé - 44 BOULEVARD GRAZIANI - 20200 BASTIA, immatriculée sous le numéro de SIREN 411 182 371 au RCS de BASTIA, représentée par Monsieur Pierre Mathieu CARETTE, en sa qualité de gérant, dûment habilité à l'effet des présentes

Titulaire de la carte professionnelle numéro CPI2B022016000014076, délivrée le 16 novembre 2016 par la chambre de commerce et d'industrie Bastia et de la Haute Corse située à Hotel consulaire - Rue du nouveau Port - BP 2010 - 20293 Bastia Cedex

Adhérent de la Fédération Nationale de l'Immobilier (FNAIM), ayant le titre professionnel de Gérant 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), 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)

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 : FRANCE.

Titulaire du compte spécial (article 55 du décret de 20 juillet 1972) numéro 96032941054 ouvert auprès de BPPC

carte portant la mention **"Gestion immobilière"**

Garanti par GALIAN - 89 rue de la Boétie 75008 PARIS., pour un montant de 180 000 €, contrat couvrant les zones géographiques suivante : FRANCE.

carte portant la mention **« Syndic de copropriété »**

Garanti par GALIAN - 89 rue de la Boétie 75008 PARIS., pour un montant de 2 360 000 €, contrat couvrant la zone géographique suivante : FRANCE.

Titulaire d'une assurance en responsabilité civile professionnelle auprès de MMA - 14 BD MARIE ET ALEXANDRE OYON, 72030 LE MANS CEDEX sous le numéro de police 120 137 405, contrat couvrant la zone géographique suivante : FRANCE.

Numéro individuel d'identification à la TVA FR65 41118237100012

Caractéristiques essentielles du service et modalités d'exécution :

Recherche d'un locataire, visites, constitution du dossier du locataire, de rédaction du bail et réalisation de l'état des lieux d'entrée et de sortie.

Conditions générales :

— informera le mandant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par tout écrit remis contre récépissé ou émargement, **au plus tard dans les huit jours de l'opération**, de l'accomplissement du mandat ;

— ne pourra, en aucun cas, être considéré comme le gardien juridique des biens, sa mission étant essentiellement de rechercher un locataire. En conséquence, il appartiendra au mandant de prendre toutes dispositions jusqu'à la location, pour assurer la bonne conservation de ses biens et de souscrire toutes assurances qu'il estimerait nécessaires ;

— conservera, dans tous les cas, son exemplaire du présent mandat par dérogation aux dispositions de l'article 2004 du Code

PARAPHES

civil.

Durée du contrat et conditions de résiliation :

Un mandat a une durée de 12 mois.

Toutefois, passé un délai de trois mois à compter de sa signature, 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 (art. 78, 2^e alinéa, du décret n° 72-678 du 20 juillet 1972).

Prix du service et modalités de paiement (moyens de paiement et date d'exigibilité) :

Part du propriétaire :

- Honoraires d'entremise et de négociation : 25 €
- Honoraires de visite, de constitution du dossier locataire et de rédaction du bail : maximum 7 €/m²
- Honoraires de réalisation de l'état des lieux d'entrée : maximum 3 € / m²

Part du locataire :

- Honoraires de visite, de constitution du dossier locataire et de rédaction du bail : maximum 7 €/m²
- Honoraires de réalisation de l'état des lieux d'entrée : maximum 3 € / m²

Autres baux : 10 € / m².

En cas de litige, la législation applicable sera la loi Française.

Conditions générales utilisées relatives au mandant : se reporter aux conditions mentionnées dans les mandats.

Pour tout litige afférent à l'exécution du présent mandat, le mandant, s'il est un « consommateur » au sens de l'article liminaire du code de la consommation, est informé qu'il peut saisir le médiateur de la consommation, soit par voie électronique à :

contact@anm-mediation.com soit par courrier postal à l'attention de⁽⁵⁾ : **ANM CONSO-62**, rue Tiquetonne-75002 PARIS

Dans l'hypothèse où le mandant n'a pas la qualité de consommateur, il a la possibilité de saisir le Département Qualité de la FNAIM à l'adresse ci-dessus ou la chambre syndicale FNAIM départementale sise à :

[En cas d'exercice d'activités pluridisciplinaires et/ou de partenariats directement liés au service concerné, le(s) mentionner et préciser les mesures prises pour éviter les conflits d'intérêts]⁽⁶⁾ :

Le consommateur reconnaît que la présente fiche d'informations précontractuelles lui a été remise avant la conclusion et la signature de tout mandat.

Dater et signer

MANDAT DE GÉRANCE N° _____

(Art. 1984 et suivants du Code civil
loi n° 70-9 du 2 janvier 1970
et décret d'application n° 72-678 du 20 juillet 1972)

CABINET SAINT
NICOLAS
04 95 32 09 99
info@csnimmo.com
www.csnimmo.com

ENTRE LES SOUSSIGNÉS, CI-APRÈS DÉNOMMÉS «LE MANDANT» et «LE MANDATAIRE»

1. - LE MANDANT



2. - LE MANDATAIRE

CABINET SAINT NICOLAS, SARL au capital de 7 622 €, dont le siège social est situé - 44 BOULEVARD GRAZIANI - 20200 BASTIA, immatriculée sous le numéro de SIREN 411 182 371 au RCS de BASTIA, représentée par Monsieur Pierre Mathieu CARETTE, en sa qualité de gérant, dûment habilité à l'effet des présentes

Titulaire de la carte professionnelle numéro CPI2B022016000014076, délivrée le 16 novembre 2016 par la chambre de commerce et d'industrie Bastia et de la Haute Corse située à Hotel consulaire - Rue du nouveau Port - BP 2010 - 20293 Bastia Cedex

Adhérent de la Fédération Nationale de l'Immobilier (FNAIM), ayant le titre professionnel de Gérant 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), 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)

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 : FRANCE.

Titulaire du compte spécial (article 55 du décret de 20 juillet 1972) numéro 96032941054 ouvert auprès de BPPC

carte portant la mention "**Gestion immobilière**"

Garanti par GALIAN - 89 rue de la Boétie 75008 PARIS., pour un montant de 180 000 €, contrat couvrant les zones géographiques suivante : FRANCE.

carte portant la mention « **Syndic de copropriété** »

Garanti par GALIAN - 89 rue de la Boétie 75008 PARIS., pour un montant de 2 360 000 €, contrat couvrant la zone géographique suivante : FRANCE.

Titulaire d'une assurance en responsabilité civile professionnelle auprès de MMA - 14 BD MARIE ET ALEXANDRE OYON, 72030 LE MANS CEDEX sous le numéro de police 120 137 405, contrat couvrant la zone géographique suivante : FRANCE.

Numéro individuel d'identification à la TVA FR65 41118237100012

Acte établi par Jean-François BENEDETTI ayant le statut de salarié.

Pour le compte de l'établissement situé à :

CABINET SAINT NICOLAS, SARL, 40 bd Paoli - 20200 BASTIA

IL A ÉTÉ FAIT ET CONVENU CE QUI SUIT:

Le mandant confère par les présentes au mandataire, qui l'accepte, mandat d'administrer le(s) bien(s) suivant(s) tant activement que passivement.

3. - DÉSIGNATION

4. - USAGE

A USAGE D

Le mandant s'oblige à faire connaître par écrit au mandataire s'il existe des sujétions particulières, notamment d'ordre réglementaire, 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 mesure de protection de la personne (curatelle, tutelle...) ni d'aucune procédure collective, et notamment de redressement ou de liquidation judiciaires, et que les biens, objet du présent mandat, ne font l'objet d'aucune procédure de saisie immobilière.

Si les biens ci-dessus désignés sont vacants lors de la signature, les conditions de leur location figurent en annexe au présent mandat.

Le mandant s'oblige également à faire connaître au mandataire toute modification se rapportant à la propriété du bien (démembrement, usufruit, etc.) intervenant au cours du présent mandat.

En outre, le mandant déclare qu'à sa connaissance :

Les biens, objet des présentes, n'ont subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles, visés à l'article L. 125-2, ou technologiques, visés à l'article L. 128-2 du code des assurances.

Les biens, objet des présentes, ont subi un sinistre ayant son origine) _____ ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles visés à l'article L. 125-2 ou technologiques visés à l'article L. 128-2 du code des assurances.

5. - MISSION – POUVOIRS

En conséquence du présent mandat, le mandant autorise expressément le mandataire à accomplir, pour son compte et en son nom, tous actes d'administration notamment :

LOCATION ET RELOCATION DU BIEN :

- rechercher des locataires, louer et relouer le(s) bien(s) après avoir avisé le mandant de la vacance du ou des bien(s), renouveler les baux, aux prix, charges et conditions prévus soit en annexe au présent mandat, soit dans un mandat de location ;
- se substituer tout professionnel de son choix, faire appel à tout concours et faire tout ce qu'il jugera utile en vue de procéder à la recherche de locataires et de mener à bonne fin la conclusion de la location des biens sus désignés ;
- faire tout ce qu'il jugera utile pour parvenir à la location ou à la relocation.

En conséquence du présent mandat, le mandataire :

– diffusera l'annonce commerciale des biens objet du présent mandat au moyen de⁽³⁾ :

toute publicité à sa convenance avec diffusion éventuelle de photos, dans les publications suivantes :
LEBONCOIN / SELOGER/ CSNIMMO/FNAIM/BIEN ICI

- l'affichage dans la vitrine de ses locaux pendant une durée minimale de 3 mois
- la pose d'un panneau sur les biens désignés, si la configuration des lieux le permet
- l'insertion dans des sites Internet spécialisés et notamment : www.fnaim.fr, www.bienici.com
- la communication auprès du réseau CORSE IMMOBILIER auquel le mandataire appartient et la publication de l'annonce au moyen des outils mis à la disposition par ledit réseau sur le site www.corse-immobilier.com
- la distribution d'un mailing de présentation à ses prospects

- rédiger tous engagements exclusifs de réservation, baux, avenants – ou leurs renouvellements – les signer à l'exception de ceux qualifiés d'actes de disposition (baux commerciaux, ruraux...);

- donner et accepter tous congés⁽⁴⁾;

- dresser ou faire dresser tous constats d'état des lieux. A cet effet, le mandant autorise le mandataire à se substituer tout professionnel de son choix.

Si le présent mandat porte sur des biens dont la location est soumise au statut des baux commerciaux ou ruraux ou à tout autre statut en vertu duquel la conclusion ou le renouvellement du contrat est qualifié d'acte de disposition, le mandataire ne pourra relouer ou donner congé aux fins d'offre de renouvellement sans avoir, au préalable, avisé le mandant et obtenu son accord exprès en ce qui concerne les conditions essentielles du nouveau contrat, notamment le montant du nouveau loyer proposé. Il en est de même pour les conditions essentielles nécessaires à l'acte de refus de renouvellement.

Il est ici expressément convenu que si le mandant décide de ne pas relouer les locaux objet des présentes, il deviendra gardien juridique desdits locaux dès qu'il sera informé de leur libération et au plus tard à l'expiration du délai de préavis du locataire.

GESTION DES LOYERS :

- encaisser, percevoir tous loyers, charges, dépôts de garantie (dépôts dont le mandataire demeurera détenteur), indemnités d'occupation et d'assurances, provisions et plus généralement toute somme ou valeur relative au(x) bien(s) géré(s) ;
- donner quittance, reçu et décharge, et corrélativement donner mainlevée de toute saisie, opposition et cautionnement ;
- procéder à tous règlements dans le cadre de la même administration et notamment payer, sur demande expresse du mandant et dans la limite du solde de son compte, les charges de copropriété, acquitter les sommes dues au titre des impositions et taxes, les récupérer éventuellement auprès des locataires ;
- procéder à la révision des loyers.

PROCÉDURES DE RECOUVREMENT :

En cas de difficulté ou à défaut de paiement du locataire, le mandant donne mandat exprès au mandataire qui l'accepte, de diligenter tant en demande qu'en défense toutes saisies, actions judiciaires, tous commandements, sommations, assignations et citations devant tous tribunaux et toutes commissions administratives, se concilier ou requérir jugements, les faire signifier et exécuter, se faire remettre tous titres ou pièces. Le mandataire ne peut représenter le mandant devant le tribunal d'instance et la juridiction de proximité en vertu des dispositions de l'article 828 du code de procédure civile. En cas de déclaration de créances, le mandataire devra détenir un mandat spécial.

Tous frais et débours générés par un incident de paiement ou plus généralement générés dans le cadre de l'exécution du présent mandat seront supportés par le mandant.

GESTION DES TRAVAUX :

- faire exécuter toutes réparations incombant au mandant dont le montant ne dépasse pas **2 mois de loyer** (le loyer mensuel est celui en vigueur au jour des travaux) et **celles plus importantes mais URGENTES**, en avisant rapidement le mandant ; prendre toutes mesures conservatoires ;
- pour tous les autres travaux, hors travaux de construction, de reconstruction et ceux de l'article 606 du Code civil, les faire exécuter après accord écrit du mandant ;
- s'adjoindre le concours d'un maître d'œuvre ou d'un technicien, si le mandataire le juge nécessaire et après accord écrit du mandant ;
- en régler les factures dans la limite des fonds disponibles.

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, lieu de résidence, état de santé, handicap, caractéristiques génétiques, mœurs, orientation ou identité 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.

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.

ASSURANCES :

- à la demande du mandant, souscrire, signer ou résilier tout contrat d'assurance relevant de la gestion courante du bien ou encore de sa protection, mettre en œuvre les garanties accordées par le contrat ;
- à cet effet, faire toute déclaration de sinistre, en assurer la gestion et en percevoir toutes indemnités versées par les compagnies d'assurance.

AUTRES DISPOSITIONS :

Le mandant autorise expressément le mandataire à :

- établir ou faire établir aux frais du mandant tous les diagnostics obligatoires ainsi que tous documents indispensables à l'information du locataire.
- embaucher et congédier le personnel d'entretien et de gardiennage, fixer les salaires et les conditions de travail ;
- sur demande expresse du mandant, le représenter ou le faire représenter aux assemblées générales des copropriétaires dans la mesure où le mandataire n'assume pas les fonctions de syndic de la copropriété dont dépend(ent) le(s) bien(s) géré(s) ; le représenter auprès des associations de locataires ;
- donner, sur demande du mandant, tous les éléments pour la déclaration annuelle de ses revenus fonciers, la déclaration de TVA, et le cas échéant, les éléments servant à la détermination de la contribution sur les revenus locatifs (CRL) ;
- rédiger et remplir toute demande de subvention notamment auprès de l'Anah après en avoir reçu mandat spécial par le mandant ;
- représenter le mandant devant tous organismes publics ou privés, déposer et signer toutes pièces, engagements, solliciter la délivrance de toutes attestations, documents administratifs ou autres, le tout relativement au bien géré ;
- en outre, le mandant autorise expressément le mandataire à passer et signer tous actes et procès-verbaux, élire domicile et généralement faire tout ce qu'il jugera convenable aux intérêts du mandant.

Si le bien objet du mandat est à usage d'habitation principale ou mixte et est situé dans une zone d'encadrement des loyers, le mandant est informé que le mandataire est tenu de communiquer à l'observatoire local des loyers compétent les informations relatives au logement et au contrat de location (article 5 II de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée).

MISE EN VENTE DU BIEN GÉRÉ :

Sans préjudice des pouvoirs ci-dessus conférés au mandataire :

Si le présent mandat porte sur des biens dont la location est soumise au statut des baux d'habitation issu de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, le mandant qui souhaite donner congé pour vente devra préalablement mandater de façon expresse le mandataire à cet effet.

Il en sera de même en cas de notification de préemption dans le cadre de l'article 10 de la loi n° 75-1351 du 31 décembre 1975, ou dans le cadre d'un pacte de préférence.

Dans l'un et l'autre cas, le mandat devra préciser le prix et les conditions de la vente projetée, lesquels seront reproduits dans le congé valant offre de vente ou la notification par l'article 10 de la loi de 1975 susvisée et les textes pris pour son application.

En cas de mise en vente du bien géré et dans l'hypothèse où la transaction n'est pas confiée au mandataire, le mandant s'oblige à informer ce dernier dans un délai maximum de quinze jours de la mise en vente.

Il est précisé que le présent mandat confère au mandataire une obligation de moyen et non de résultat.

6. - HONORAIRES

A l'exception des honoraires de location ou de relocation prévus à la clause 6-2-1-1. ci-dessous, le mandataire informera le mandant de l'évolution éventuelle de ses honoraires. Ces nouveaux tarifs devront faire l'objet d'un avenant au présent mandat.

6.1. - HONORAIRES DE GESTION COURANTE

Le mandataire aura droit à une rémunération à la charge du mandant fixée à _____ % HT, soit _____ % TTC au taux actuel de la TVA de 20 %, étant précisé que ce taux est susceptible de modification conformément à la réglementation fiscale.

Cette rémunération est calculée sur la base du loyers charges comprises.

6.2. - HONORAIRES COMPLÉMENTAIRES

En sus de cette rémunération, le mandataire aura droit :

6-2-1. - En cas de location ou de relocation :

6-2-1-1. - Pour les baux soumis aux dispositions de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 :

Lorsque la location aura été effectivement conclue, la rémunération du mandataire deviendra immédiatement exigible, à l'exception des honoraires de réalisation de l'état des lieux qui ne seront dus qu'à compter de la réalisation de cette prestation. Le mandataire aura droit aux honoraires TTC 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, à la **charge du locataire** :

- honoraires de visite, de constitution du dossier du locataire et de rédaction du bail : maximum 10 €/ m²
- honoraires de réalisation de l'état des lieux : maximum 3 € / m²

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

- honoraires d'entremise et de négociation : 25 €
- honoraires de visite, de constitution du dossier du locataire et de rédaction du bail : maximum 10 € / m²
- honoraires de réalisation de l'état des lieux : maximum 3 € / m²

Ces honoraires seront automatiquement révisés chaque année au 1^{er} janvier en fonction de la variation annuelle du dernier indice de référence des loyers (IRL) publié et dans les conditions prévues à l'article 3 du décret n° 2014-890 du 1^{er} août 2014.

6-2-1-2. - Pour les autres baux :

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 HT de 8.33 € HT soit 10.00 € TTC u taux actuel de la TVA de 20 %, étant précisé que ce taux est susceptible de modification conformément à la réglementation fiscale.

Cette rémunération sera¹ :

à la charge du locataire.

à la charge du bailleur.

partagée entre le bailleur et le locataire dans les proportions suivantes : _____

6-2-2. - En cas de constitution de dossier de contentieux ou de sinistre :

- Honoraires de gestion des dossiers contentieux locataire (dossier huissier, avocat...) : 0 € soit € TTC au taux actuel de la TVA de 20 %, étant précisé que ce taux est susceptible de modification conformément à la réglementation fiscale

- Honoraires de gestion des sinistres d'assurance : 0 € soit € TTC au taux actuel de la TVA de 20 %, étant précisé que ce taux est susceptible de modification conformément à la réglementation fiscale, à la charge du mandant.

6-2-3. - Honoraires de gestion des contrats d'assurance :

Pour la gestion et le suivi administratif et comptable du(es) contrat(s) d'assurance(s) énuméré(s) ci-dessous, le MANDATAIRE percevra par contrat des honoraires fixés comme suit :

0 % HT sur la totalité des sommes à encaisser

Sur ces honoraires, s'ajoute la TVA au taux actuellement en vigueur de 20 %, étant précisé que ce taux est susceptible de modification conformément à la réglementation fiscale.

soit un total TTC de 0 % à la charge du mandant

Ces honoraires sont dus pour la gestion et le suivi administratif et comptable des contrats suivants :

Contrat n° 1 : (dénomination) _____
Contrat n° 2 : (dénomination) _____

Les honoraires résultant du présent contrat pourront être prélevés directement sur les fonds encaissés par le mandataire pour le compte du mandant au titre du présent mandat.

6-2-4. – Honoraires pour les autres prestations :

Les différentes prestations proposées par le mandataire font l'objet d'une tarification paraphée et annexée au présent mandat.

7. - REDDITION DES COMPTES

Dans le respect des dispositions de l'article 66 du décret du 20 juillet 1972, le mandataire rendra compte en adressant par lettre simple, un rapport de gérance faisant état de tout ce qu'il aura reçu et dépensé.

Ce rapport sera adressé au mandant **tout les fins de mois.**

Les comptes seront soldés, déduction faite des frais, honoraires et avances occasionnés pour l'exécution du présent mandat.

Modalités de règlement : chèque/ virement bancaire (produire un RIB)

8. – DURÉE

Le présent mandat est donné pour une durée ferme de **TRENTE années (30 ans)** à compter du jour de la signature des présentes au terme de laquelle il prendra automatiquement fin.

9. – RÉSILIATION

L'une ou l'autre des parties pourra mettre fin au présent mandat à chaque date anniversaire à condition d'en aviser l'autre partie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en respectant un préavis de trois mois. Le point de départ de ce préavis court à compter de la réception de la lettre recommandée.

Par dérogation expresse aux dispositions de l'article 2003 du Code civil, le décès du mandant n'emportera pas la résiliation de plein droit du mandat qui se poursuivra avec les ayants droit du mandant, fussent-ils mineurs ou autrement incapables.

10. - GARANTIE FINANCIÈRE - RESPONSABILITÉ CIVILE PROFESSIONNELLE - COMPTE BANCAIRE

Le mandataire bénéficie d'une garantie financière dont le montant est affiché dans ses locaux ainsi que d'une assurance couvrant les risques de la responsabilité civile professionnelle.

Les fonds détenus dans le cadre de son mandat seront versés au compte courant bancaire - ou postal - ouvert au nom du mandataire et seront garantis pour leur montant.

Les éventuels produits financiers versés au titulaire du compte lui resteront acquis, les honoraires tenant expressément compte de cette disposition.

11. - INFORMATIQUE ET LIBERTÉS

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. 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. 223-1 du code de la consommation.

12. MÉDIATION DE LA CONSOMMATION – RÈGLEMENT AMIABLE DES LITIGES

Pour tout litige afférent à l'exécution du présent mandat, le mandant, s'il est un « consommateur » au sens de l'article liminaire du code de la consommation, est informé qu'il peut saisir le médiateur de la consommation, soit par voie électronique à : contact@anm-mediation.com soit par courrier postal à l'attention de⁽⁵⁾ : **ANM CONSO-62**, rue Tiquetonne-75002 PARIS

Fait et signé au cabinet du mandataire en **DEUX** originaux.

A BASTIA le __/__/____

Mots nuls _____

Lignes nulles _____

Nombre d'annexes au présent mandat : _____

LE MANDANT
«Lu et approuvé - Bon pour mandat»

LE MANDATAIRE
«Lu et approuvé - Mandat accepté»

INFORMATIONS PRÉCONTRACTUELLES : COMMUNICATION AU CONSOMMATEUR

En application des articles L. 111-1 et L. 111-2 du code de la consommation, le professionnel prestataire de services avec lequel vous entrez en relation vous informe.

CABINET SAINT NICOLAS, SARL au capital de 7 622 €, dont le siège social est situé - 44 BOULEVARD GRAZIANI - 20200 BASTIA, immatriculée sous le numéro de SIREN 411 182 371 au RCS de BASTIA, représentée par Monsieur Pierre Mathieu CARETTE, en sa qualité de , dûment habilité à l'effet des présentes

Titulaire de la carte professionnelle numéro CPI2B022016000014076, délivrée le 16 novembre 2016 par la chambre de commerce et d'industrie Bastia et de la Haute Corse située à Hotel consulaire - Rue du nouveau Port - BP 2010 - 20293 Bastia Cedex

Adhérent de la Fédération Nationale de l'Immobilier (FNAIM), ayant le titre professionnel de Gérant 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), 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)

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 : FRANCE.

Titulaire du compte spécial (article 55 du décret de 20 juillet 1972) numéro 96032941054 ouvert auprès de BPPC

carte portant la mention "**Gestion immobilière**"

Garanti par GALIAN - 89 rue de la Boétie 75008 PARIS., pour un montant de 180 000 €, contrat couvrant les zones géographiques suivante : FRANCE.

carte portant la mention « **Syndic de copropriété** »

Garanti par GALIAN - 89 rue de la Boétie 75008 PARIS., pour un montant de 2 360 000 €, contrat couvrant la zone géographique suivante : FRANCE.

Titulaire d'une assurance en responsabilité civile professionnelle auprès de MMA - 14 BD MARIE ET ALEXANDRE OYON, 72030 LE MANS CEDEX sous le numéro de police 120 137 405, contrat couvrant la zone géographique suivante : FRANCE.

Caractéristiques essentielles du service et modalités d'exécution :

- rechercher des locataires, louer et relouer le(s) bien(s)
- faire tout ce qu'il jugera utile pour parvenir à la location ou à la relocation.
- rédiger tous engagements exclusifs de réservation, baux, avenants – ou leurs renouvellements – les signer à l'exception de ceux qualifiés d'actes de disposition (baux commerciaux, ruraux...);
- donner et accepter tous congés;
- dresser ou faire dresser tous constats d'état des lieux. A cet effet, le mandant autorise le mandataire à se substituer tout professionnel de son choix.
- encaisser, percevoir tous loyers, charges, dépôts de garantie (dépôts dont le mandataire demeurera détenteur), indemnités d'occupation et d'assurances, provisions et plus généralement toute somme ou valeur relative au(x) bien(s) géré(s);
- donner quittance, reçu et décharge,
- procéder à tous règlements dans le cadre de la même administration et notamment payer, les charges de copropriété, acquitter les sommes dues au titre des impositions et taxes, les récupérer éventuellement auprès des locataires;
- procéder à la révision des loyers.
- faire exécuter toutes réparations incombant au mandant-en régler les factures dans la limite des fonds disponibles
- diligenter un homme de loi pour les procédures de recouvrements, faire les déclarations d'assurance le cas échéant
- souscrire, signer ou résilier tout contrat d'assurance relevant de la gestion courante du bien ou encore de sa protection, mettre en œuvre les garanties accordées par le contrat;
- à cet effet, faire toute déclaration de sinistre, en assurer la gestion et en percevoir toutes indemnités versées par les compagnies d'assurance

Conditions générales :

Le mandant autorise expressément le mandataire à :

- établir ou faire établir aux frais du mandant tous les diagnostics obligatoires ainsi que tous documents indispensables à l'information du locataire.
- embaucher et congédier le personnel d'entretien et de gardiennage, fixer les salaires et les conditions de travail;
- sur demande expresse du mandant, le représenter ou le faire représenter aux assemblées générales des copropriétaires dans la mesure où le mandataire n'assume pas les fonctions de syndic de la copropriété dont dépend(ent) le(s) bien(s) géré(s); le représenter auprès des associations de locataires;
- donner, sur demande du mandant, tous les éléments pour la déclaration annuelle de ses revenus fonciers, la déclaration de TVA, et le cas échéant, les éléments servant à la détermination de la contribution sur les revenus locatifs (CRL);
- rédiger et remplir toute demande de subvention notamment auprès de l'Anah après en avoir reçu mandat spécial par le mandant;
- représenter le mandant devant tous organismes publics ou privés, déposer et signer toutes pièces, engagements, solliciter la délivrance de toutes attestations, documents administratifs ou autres, le tout relativement au bien géré;
- en outre, le mandant autorise expressément le mandataire à passer et signer tous actes et procès-verbaux, élire domicile et généralement faire tout ce qu'il jugera convenable aux intérêts du mandant.

Si le bien objet du mandat est à usage d'habitation principale ou mixte et est situé dans une zone d'encadrement des loyers, le mandant est informé que le mandataire est tenu de communiquer à l'observatoire local des loyers compétent les informations relatives au logement et au contrat de location (article 5 II de la loi n° 89-469 du 6 juillet 1989 modifiée).

Durée du contrat et conditions de résiliation :

Durée maximum de 30 années

Résiliation possible par lettre recommandée avec accusé de réception 3 mois avant date d'anniversaire du contrat

Prix du service et modalités de paiement :

Honoraires de gestion courante : maximum 10 % TTC du montant du loyer mensuel hors charges

Honoraires de mise en location : 13 € /m²

Honoraires d'entremise et de négociation (à la charge du bailleur) : 25 €

En cas de litige, la législation applicable sera la loi Française et la juridiction compétente sera le Tribunal d'Instance.

Pour tout litige afférent à l'exécution du présent mandat, le mandant, s'il est un « consommateur » au sens de l'article liminaire du code de la consommation, est informé qu'il peut saisir le médiateur de la consommation, soit par voie électronique à : contact@anm-mediation.com soit par courrier postal à l'attention de⁽⁵⁾ : **ANM CONSO-62**, rue Tiquetonne-75002 PARIS

Dans l'hypothèse où le mandant n'a pas la qualité de consommateur, il a la possibilité de saisir le Département Qualité de la FNAIM à l'adresse ci-dessus ou la chambre syndicale FNAIM départementale sise à :

[En cas d'exercice d'activités pluridisciplinaires et/ou de partenariats directement liés au service concerné, le(s) mentionner et préciser les mesures prises pour éviter les conflits d'intérêts]⁽⁶⁾ :

Le consommateur reconnaît que la présente fiche d'informations précontractuelles lui a été remise avant la conclusion et la signature de tout mandat.

Dater et signer