



MANDAT DE RECHERCHE
LOCATIVE D'UN BIEN
IMMOBILIER

MANDAT SIMPLE DE RECHERCHE LOCATIVE

N° mandat : RL-LDM33-26

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Propriétaire :

Etant désigné « Le Mandant » d'une part,

ET

La SASU Le Domaine Macaudais, représentée par Dominique Fernandes, Président,
SIRET 10767199200017, capital de 100 euro, TVA intra FR71107671992, carte pro
CPI330120260000000081 délivrée par la CCI de Bordeaux, RC Pro Orus 278631596
« Le Mandataire » d'autre part

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

I) MISSION

Par la présente le Mandant confère au Mandataire, qui accepte, un mandat SIMPLE de recherche de locataires pour les biens immobiliers ci-après désignés. Le Mandant déclare expressément que les locaux ci-après désignés sont à usage d'habitation ou commerciaux. Le Mandant peut demander, sous réserve de conformité des documents à fournir, de domicilier une société à son nom si celle-ci ne nécessite pas de locaux aménagés ou spécialisés et que son activité est légale et en accord avec un règlement de copropriété le cas échéant.

1. DESIGNATION-DESCRIPTION

1.1 CONDITIONS DE LOCATION DU BIEN DESIGNE CI-DESSUS

Durée du bail souhaitée :

Loyer hors charges :

Dépôt de garantie effectué au profit du propriétaire mandant (chèque ou virement bancaire)

Charges mensuelles à la charge du locataire

1.2 DUREE - PROLONGATION - RESILIATION

Le Mandant donne le présent mandat à compter du jour de la signature, et ce, pour une durée de 3 mois reconductible automatiquement par tranche de **3 mois** jusqu'à un **maximum de 12 mois** continu au total. Au terme de ces 12 mois, le mandat ne sera plus valable et ne sera pas reconduit.

Néanmoins, **à tout moment**, le mandat peut être dénoncé par chacune des parties, à charge pour celle qui entend y mettre fin d'en aviser l'autre partie par message écrit, mail, sms ou tout autre forme de communication non verbale, sans être obligé de donner un motif.

II) MISSIONS DU MANDATAIRE

Il devra notamment recueillir la clientèle potentielle entre autre par son réseau professionnel, par les sites spécialisés d'annonces immobilières et par son site internet, et présenter au mandant des locataires en capacité de louer le bien.

Il est convenu entre les parties que tous les frais nécessités par la commercialisation des biens ci-dessus désignés, tel que publicité sur site internet, etc..., seront directement pris en charge par le Mandataire.

Le Mandataire sera également en gestion des visites du bien, avec ou sans le propriétaire, selon les disponibilités de ce dernier, et devra rendre compte après chacune de celles-ci au Mandant.

Le Mandataire devra établir la rédaction du bail de location, faire l'état des lieux d'entrée et veiller à ce que les DPE obligatoires soient à jour. Si ces derniers ne sont pas à jour, le Mandant devra les faire faire avant la rédaction des documents décrits ci-dessus par un professionnel qualifié.

III) OBLIGATIONS DU MANDANT

En conséquence du présent mandat SIMPLE, le Mandant :

- Autorise le Mandataire à proposer le bien ci-dessus désigné à tous les internautes et personnes qu'il jugera utile. A cet effet, il s'engage à lui assurer les moyens de faire visiter les biens pendant le cours du mandat, en particulier par le mandant lui-même.
- Autorise le Mandataire à diffuser le produit et sa photographie sur son site Internet et sur tout autre support qu'il jugera utile.
- S'engage à informer le Mandataire si l'immeuble est en copropriété et dans l'affirmative à lui communiquer les clauses principales du règlement de copropriété, en particulier celles relatives à la destination de l'immeuble et aux activités autorisées ainsi que les frais mensuels ou annuels à la charge du ou des locataires.
- S'engage à produire, en cas de besoin, toutes les pièces justificatives de propriété demandées par le Mandataire.

- S'engage à informer le Mandataire s'il a trouvé par lui-même un locataire, ou s'il a mandaté un ou plusieurs autres professionnels dans ce même but.

IV) HONORAIRES

En cas de réalisation de la location avec un locataire présenté par le Mandataire, ce dernier aura droit aux honoraires ci-après stipulés :

- à la charge du locataire : 280 euro correspondant à l'établissement du bail de location, de celui de l'état des lieux ainsi que du montage et de la présentation du dossier au propriétaire
- à la charge du propriétaire : 280 euro correspondant aux démarches de recherche ainsi qu'à la gestion administrative (DPE, préparation des dossiers)

Les honoraires d'un montant de 560 euro TTC sont exigibles et payables par virement bancaire et doivent être crédités sur le compte du Mandataire le jour de la signature du bail avec le locataire.

CLAUSE PENALE

LE MANDANT S'INTERDIT pendant la durée du présent mandat de NEGOCIER DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT la location des biens ci-dessus désignés avec un locataire qui lui aurait été présenté par le Mandataire.

Dans l'hypothèse où, nonobstant cette clause, le Mandant traiterait sans l'intermédiaire du Mandataire, les honoraires ci-dessous indiqués seraient intégralement dus au Mandataire à titre d'indemnité forfaitaire.
(Article 78 du décret du 20 juillet 1972).

Il en serait de même au cas où :

- le FUTUR LOCATAIRE CHOISI PAR LE PROPRIETAIRE REFUSERAIT DE PAYER LES

HONORAIRES prévus au présent mandat et où le Mandant accepterait néanmoins de traiter avec ce Preneur (futur locataire), lesdits honoraires seraient alors dus par le Mandant qui s'y oblige.

- le Mandant aurait OMIS D'AVERTIR LE MANDATAIRE qu'une signature d'acte authentique de vente est fixée avec un acquéreur quel qu'il soit pour le bien désigné en haut du document. Le Mandant sera dans l'obligation d'informer le Mandataire avant la signature de ce mandat si le bien concerné est en cours de vente, sous compromis de vente ou en projet de vente, lesdits honoraires seraient alors dus par le Mandant qui s'y oblige.

V) LOGEMENT DÉCENT

Concernant les locations à usage d'habitation principale, celles régies par la loi du 6 juillet 1989, les locaux meublés, les logements attribués ou loués en raison d'une fonction ou d'un emploi et les logements occupés par des travailleurs saisonniers : le mandant s'engage à délivrer et à maintenir le logement en conformité avec le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002.

Le mandant certifie que le bien objet de la présente correspond à toutes les normes d'habitabilité et de sécurité en vigueur au jour de la signature. Dans le cas contraire, le propriétaire s'engage à faire sans délai les travaux nécessaires pour mettre son bien en conformité.

VI) NORMES D'HABITABILITÉ ET DE SÉCURITÉ

Le mandant certifie que le bien objet de la présente correspond à toutes les normes d'habitabilité et de sécurité en vigueur au jour de la signature. Dans le cas contraire, le propriétaire s'engage à faire sans délais les travaux nécessaires pour mettre son bien en conformité.

VII) INFORMATION DES LOCATAIRES OU CANDIDATS LOCATAIRES

Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, article 3-3 :

Un dossier de diagnostic technique, fourni par le bailleur, est annexé au contrat de location lors de sa signature ou de son renouvellement et comprend :a) le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du code de la construction et de l'habitation ;

- b) le constat de risque d'exposition au plomb prévu à l'article L. 1334-5 et L. 1334-7 du code de la santé publique.
- c) dans les zones mentionnées au I de l'article L. 125-5 du code de l'environnement, le dossier de diagnostic technique est complété à chaque changement de locataire par l'état des risques naturels et technologiques.
- d) l'état amiante parties privatives et communes
- e) l'état installation intérieure d'électricité et de gaz

Le locataire ne peut se prévaloir à l'encontre du bailleur des informations contenues dans le diagnostic de performance énergétique qui n'a qu'une valeur informative. Le propriétaire bailleur tient le diagnostic de performance énergétique à la disposition de tout candidat locataire.

Le bien ne pourra faire l'objet d'une campagne publicitaire publique qu'à compter de la transmission au mandataire du DPE.

VIII) DISCRIMINATION :

Aucune personne ne peut se voir refuser la location d'un logement pour un motif discriminatoire défini à l'article 225-1 du code pénal.(article 1er de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs)Les parties prennent l'engagement exprès de n'opposer à une candidate à la location des présents biens aucun refus fondé sur un motif discriminatoire au sens de l'article 225-1 du code pénal.

Elles s'engagent en outre à ne pas refuser les personnes se portant caution pour le ou la candidate à la location au motif qu'elles ne possèdent pas la nationalité française ou qu'elles ne résident pas sur le territoire métropolitain. (article 22-1 al. 3 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs).

Toute discrimination commise à l'égard d'une personne est punie de trois ans d'emprisonnement et 45 000 euros d'amende (article 225-2 du code pénal) ».

IX) ELECTION DE DOMICILE

Les parties soussignées élisent respectivement domicile aux adresses reproduites en tête du présent mandat SIMPLE.

Fait en deux originaux, dont l'un a été remis au Mandant qui le reconnaît.

Fait à Macau, le

LE MANDANT

« Lu et Approuvé - Bon pour Mandat ».
mandat accepté »

LE MANDATAIRE

«^oLu et approuvé,

