



**MANDAT DE RECHERCHE
DE LOCATION D'UN BIEN
IMMOBILIER**

MANDAT SIMPLE DE RECHERCHE LOCATIVE

N° Mandat : RLY-LDM-26

ENTRE LES SOUSSIGNES :

En recherche d'une location (nom, prénom, adresse, coordonnées) :

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 CPI33012026000000081 délivrée par la CCI de Bordeaux, RC Pro Orus 278631596

Le « Mandataire » d'autre part

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIVIT :

MISSION

Par la présente le Mandant confère au Mandataire, qui accepte, un mandat SIMPLE de recherche de bien pour location. Le Mandant déclare expressément que sa recherche est destinée à usage d'habitation ou commerciale. 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.

Ce présent mandat est signé pour une durée de **3 mois** à compter de sa signature et sera renouvelé par tacite reconduction pour 3 mois supplémentaires pour un maximum de **12 mois consécutifs**.

Cependant, ce mandat peut être dénoncé **à tout moment** par une des deux ou les deux parties, sans obligations d'évoquer un motif, par message écrit SMS, mail, WhatsApp ou tout autre forme de communication écrite uniquement par voie dématérialisée et non par voie postale. A compter de la date d'envoi de cette interruption, le mandat sera considéré comme nul.

1. DESIGNATION-DESCRIPTION DE LA RECHERCHE

1.1. CONDITIONS DE LOCATION SOUHAITEE DU BIEN EN RECHERCHE DESIGNE CI-DESSUS

Durée du bail souhaitée :

Loyer charges comprises :

Secteur de recherche privilégié :

1.2 INFORMATIONS DU MANDANT

Situation professionnelle :

Revenus mensuels :

Situation matrimoniale et enfant(s) à charge :

Charges mensuelles (prêts bancaires, pensions versées...) :

Aides, allocations, pensions perçues, autres revenus :

II) MISSIONS DU MANDATAIRE

Il devra notamment être en capacité de proposer des biens destinés à la location d'habitation et/ou commercial correspondant aux critères de recherches du Mandant

Il est convenu entre les parties que tous les frais nécessités par la parution d'annonces de recherche ou sur les réseaux dédiés des biens en rapport avec la demande du Mandant, tel que publicité sur site internet, etc..., seront directement pris en charge par le Mandataire.

Le Mandataire sera également en gestion de l'assurance de la conformité des biens à présenter en amont au Mandant, avec ou sans le propriétaire, selon les disponibilités de ce dernier, et pourra ainsi établir un compte-rendu au Mandant afin de savoir si ce dernier souhaite effectuer une visite.

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 propriétaire loueur devra les faire faire avant la rédaction des documents décrits ci-dessus par un professionnel qualifié à ses frais.

III) OBLIGATIONS DU MANDANT

En conséquence du présent mandat SIMPLE, le Mandant :

- Autorise le Mandataire à prospecter en son nom et d'établir un premier contact avec les propriétaires en recherche de locataires.
- Autorise le Mandataire à indiquer au propriétaire en recherche de locataires sa situation financière, professionnelle et familiale sans jugement et sans passe-droit sous forme d'un dossier créé par les soins du Mandataire.
- S'engage à informer le Mandataire s'il a trouvé un bien par l'intermédiaire d'un autre professionnel ou par ses propres moyens, auquel cas ce mandat serait de fait dénoncé.

- S'engage à produire, en cas de besoin, toutes les pièces justificatives supplémentaires de sa situation demandées par le Mandataire, en cohérence avec l'objet du présent mandat.
- S'engage à régler les frais dus au Mandataire selon les termes définis plus bas au chapitre suivant.

IV) HONORAIRES

En cas d'accord trouvé et signé entre le Mandant et un propriétaire loueur présenté par le Mandataire, ce dernier aura droit aux honoraires ci-après stipulés :

- 120 euro correspondant à l'établissement du bail de location, daté et signé le jour de prise des lieux
- 130 euro correspondant à l'état des lieux effectué le jour de la prise des lieux
- 150 euro correspondant à la préparation et la présentation du dossier aux propriétaires en recherche de locataires

Les honoraires pour un total de 400 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 entre le Mandant et le propriétaire loueur, ou preuve de virement bancaire.

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 propriétaire loueur 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 Mandant REFUSERAIT DE PAYER LES HONORAIRES prévus au présent mandat et où le Mandant accepterait néanmoins de traiter avec le propriétaire en recherche de locataires, lesdits honoraires seraient alors dus par le Mandant qui s'y oblige.
- le Mandant aurait OMIS D'AVERTIR LE MANDATAIRE qu'une signature de bail de location a déjà été signée par ses soins correspondant à la recherche suscite, 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 ou vides, les logements attribués ou loués en raison d'une fonction ou d'un emploi et les logements occupés par des travailleurs saisonniers : le Mandataire s'engage à délivrer, trouver et proposer au Mandant le logement en conformité avec le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002.

Le Mandataire certifie que le bien ou les biens proposés au Mandant correspondent à toutes les normes d'habitabilité et de sécurité en vigueur au jour de la signature. Dans le cas contraire, le propriétaire loueur s'engage à faire sans délai les travaux nécessaires pour mettre son bien en conformité.

VI) 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 propriétaire loueur, 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 d'installation intérieure d'électricité et de gaz

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

VII) 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°89462 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) ».

VIII) 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 ».

LE MANDATAIRE

« Lu et approuvé, mandat accepté »



SASU Le Domaine Macaudais, 4c zone artisanale Lombardon 33460 Macau. Siret 10767199200017
Capital de 100 €. N TVA intra : FR71107671992. Carte Pro : CPI 3301 2026 000000081 Délivrée par la CCI de
Bordeaux. Caisse de garantie : Non détention de fonds d.fernandes.ldm@le-domaine-macaudais.fr
07 64 39 70 55 — www.le-domaine-macaudais.fr

