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 SOUSSIGNÉS, ci-après dénommés «LE MANDANT » et «LE MANDATAIRE»

**Entre**

Madame / Monsieur

Nom :  ……………………………………………………………………………………..…………………………………..

Prénoms : ………………………………………………………………………………..……………………………………

Demeurant : ………………………………………………….……………………….………………………………………

Et En cas de pluralité des mandants :

Madame / Monsieur

Nom : ……………………………………………………….………………………….……………………………………..

Prénoms : ……………………………………………………..………………………………………………………………

Demeurant : …………………………………………………..………………………………………………………………

(Ou) Si le mandant est une personne morale :

La société : …………………………………………………………….…………..……………………………………

Forme : ………………………………………………………………………………..………………………………………

Au capital de : ……………………………………………………………………..…………………………………………

Dont le siège social est à : ………………………………………………….………….……………………………………..

Immatriculée sous le n° : ……………………………………………………………….……………………………………

Au registre du commerce et des sociétés de : …………………………………………………….………………………….

Représentée par :

Madame / Monsieur

Nom : …………………………………………………………………………………………..……………………………..

Prénoms : ………………………………………………………………………………….…………………………………

Demeurant :………………………………………………………………………………..…………………………………

Ci-après désigné(es) **le mandant**.

Et

La société : ……………………………………………………………………………….……………………………

Forme : ………………………………………………………………………………………………………………………

Au capital de : ………………………………………………………………………………………………………………

Dont le siège social est à : …………………………………………………………………………………………………..

Immatriculée sous le n° : ……………………………………………………………………………………………………

Au registre du commerce et des sociétés de : ……………………………………………………………………………….

Représentée par :

Madame / Monsieur

Nom : ……………………………………………………………………………………….………………………………..

Prénoms : ………………………………………………………………………………….…………………………………

Demeurant :………………………………………………………………………………..…………………………………

Ci-après désigné(es) **le mandataire**.

**IL A ÉTÉ FAIT ET CONVENU CE QUI SUIT :**

**I – 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 :

**1 - Désignation :**

………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………..

D’une superficie de ……………………………… m² suivant le certificat de mesurage Carrez établi par la société …………………………………………….……………………………………… en date du ……………………………………………………

Diagnostic de performance énergétique en date du ………………………………………………………………… indiquant …………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

A usage …………………………………………………….…………., pour une durée de bail de …………………………….. années.

**2 – Conditions de loyer :**

 Montant de loyer mensuel : ………………………………………………………………………………………………………………………………….……………………….€

Montant de la provision mensuelle de charge (avec régularisation mensuelle):

…………………………………………………………………………………………………………………………..………………………………€

 Révision annuelle de loyer :

Le loyer sera révisé chaque année sur la base de l’indice INSEE …………………………, ayant pour indice de base le ………………. Trimestre de l’année ………….

Mode de paiement :

Le loyer sera à échoir et donc payable d’avance au début de chaque mois par le locataire.

Dépôt de garantie :

Le dépôt de garantie sera égal à ………….. mois de loyer hors charges et hors taxes soit le montant de …………………………………………………………………………………………………………………….………………………€

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 - 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 le cas échéant et dès à présent le mandataire à faire procéder au mesurage, aux frais du mandant.

**4 - Conditions particulières** :

…………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………….

**II - 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 ……………………………………………………………………………………………………………………………….€

Soit …………………………………………………………………………………………………………………………………………… € 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.

**III – CONDITIONS GENERALES DU MANDAT**

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, panonceaux, insertions dans des supports électroniques 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.
1. **- 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 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.

**Le mandataire :**

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

**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.

**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.

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 ……………………., le ………………………..

LE MANDANT

« lu et approuvé, Bon pour mandat »

LE MANDATAIRE

« lu et approuvé, Mandat accepté »