

7 | Missions du mandataire

Agent's mission

Le Mandant donne tous pouvoirs **au Mandataire** pour accomplir les actes d'administration et de gestion en son nom et pour son compte, notamment :

- Rechercher en exclusivité et par tous moyens qu'il jugera appropriés des preneurs ; établir et signer les baux, les états de lieux, les congés ; le tout aux prix, charges, durée et conditions que le mandataire avisera ;
- Procéder à la révision des loyers ;
- Assurer toutes réparations ; prendre toutes dispositions pour assurer la bonne marche et l'entretien des divers équipements ; conclure tous contrats ou marchés nécessaires au maintien en bon état de l'immeuble. Afin d'exercer au mieux sa mission toute intervention en deçà de 250 € TTC à charge mandant ne nécessitera pas d'accord préalable du mandant ;
- Faire établir les diagnostics nécessaires ;
- S'adjoindre ou se faire substituer par tout professionnel de son choix pour l'accomplissement de sa mission de recherche de preneurs et d'établissement du bail ;
- Encaisser toutes sommes représentatives de loyers, charges, indemnités d'occupation ou autres relatives au bien géré ; percevoir et conserver tout dépôt de garantie ; déposer ces fonds sur le compte du mandataire et les utiliser selon l'usage qui lui semblera le plus utile dans le cadre de la gestion ;
- Prévenir le mandant par mail en cas de nouvelle location, dispensant le mandataire de toute démarche par voie postale ;
- Représenter le mandant devant tous organismes publics ou privés sous réserve de l'article 828 du Code de procédure civile ; déposer et signer toutes les pièces, engagements et contrats, auprès des services compétents, solliciter la délivrance de toutes pièces, contrats, le tout, relatif au bien géré ;
- À défaut de paiement par les débiteurs, exercer tous les recours mis à disposition du mandataire : poursuites judiciaires, actions résolutoires, faire délivrer des commandements, sommations, assignations et citations devant tous les tribunaux et commissions administratives, se concilier ou transiger, faire exécuter les jugements, former toutes les oppositions et autres ; aux frais du mandant ;
- D'une manière générale, faire tout ce qui semblera utile aux intérêts du mandant.

The Principal grants the Agent all powers to carry out all acts of administration and management in his/her name and on his/her behalf, in particular:

- *Search, exclusively and by any means its deems appropriate, for lessees, draw up and sign leases, inventories, notices; all at the prices, charges, duration and conditions that the agent shall notify;*
- *Review the rents;*
- *Carry out all repairs; take all necessary measures to ensure the proper functioning and maintenance of various equipment; conclude all contracts or deals required to keep the building in good condition. To best perform its duties, any intervention below €250 including VAT, at the expense of the principal, will not require prior approval from the principal;*
- *Have the necessary diagnostics drawn up;*
- *Appoint or substitute any professional of its choice to carry out its task of finding lessees and drawing up the lease;*
- *Collect all sums representing rents, charges, occupation compensation or other amounts relating to the managed property, collect and retain any security deposit; deposit these funds in the agent's account and use them in the manner that it considers most useful in the context of management;*
- *Inform the principal by email in the event of a new lease, exempting the agent from any procedure by post;*
- *Represent the principal before any public or private bodies subject to Article 828 of the French Code of Civil Procedure; file and sign all documents, commitments and contracts with the competent services, requesting the issuance of all documents, contracts, all relating to the managed property;*
- *In the event of non-payment by debtors, exercise all recourse made available to the agent: legal proceedings, termination actions, having orders, warnings, subpoenas and summonses issued before all courts and administrative commissions, reconcile or compromise, have judgements enforced, lodge all oppositions and others at the expense of the principal;*
- *In general, do whatever is deemed useful for the interests of the principal.*

8 | Durée du mandat *Term of the agreement*

LE PRÉSENT MANDAT EST CONSENTI POUR UNE DURÉE DE DIX ANS (10), À COMPTER DE CE JOUR.

Il pourra être résilié, tous les ans, par chacune des parties par lettre recommandée avec demande d'avis de réception trois mois avant chaque date anniversaire. En cas de décès du mandant ou d'aliénation du bien, ce mandat se poursuivra aux mêmes conditions pour le compte de ses héritiers, ayants-droits ou acquéreurs.

De même, le mandataire pourra se substituer à toute personnes physique ou morale de son choix, notamment en cas de changement de la forme juridique de son exploitation ou de vente de son fonds de commerce. L'article L136-1 recodifié à l'article L215-1 du Code de la consommation dispose :

« Pour les contrats de prestations de services conclus pour une durée déterminée avec une clause de reconduction tacite, le professionnel prestataire de services informe le consommateur par écrit, par lettre nominative ou courrier électronique dédiés, au plus tôt trois mois et au plus tard un mois avant le terme de la période autorisant le rejet de la reconduction, de la possibilité de ne pas reconduire le contrat qu'il a conclu avec une clause de reconduction tacite. Cette information, délivrée dans des termes clairs et compréhensibles, mentionne, dans un encadré apparent, la date limite de non-reconduction. Lorsque cette information ne lui a pas été adressée conformément aux dispositions du premier alinéa, le consommateur peut mettre gratuitement un terme au contrat, à tout moment à compter de la date de reconduction. Les avances effectuées après la dernière date de reconduction ou, s'agissant des contrats à durée indéterminée, après la date de transformation du contrat initial à durée déterminée, sont dans ce cas remboursées dans un délai de trente jours à compter de la date de résiliation, déduction faite des sommes correspondant, jusqu'à celle-ci, à l'exécution du contrat. Les dispositions du présent article s'appliquent sans préjudice de celles qui soumettent légalement certains contrats à des règles particulières en ce qui concerne l'information du consommateur. »

THIS AGREEMENT IS GRANTED FOR A PERIOD OF TEN (10) YEARS, FROM TODAY.

It may be terminated, every year, by either party by registered letter with acknowledgement of receipt three months before each anniversary date. In the event of the death of the principal or the alienation of the property, this agreement will continue under the same conditions on behalf of his/her heirs, beneficiaries or purchasers.

Similarly, the agent may be substituted any natural or legal person of its choice, in particular in the event of a change in the legal form of its operation or the sale of its business. Article L136-1 recodified in Article L215-1 of the French Consumer Code states:

"For service provision contracts entered into for a set period with a tacit renewal clause, the service provider shall inform the consumer in writing, by dedicated named letter or email, at the earliest three months and at the latest one month before expiry of the period during which renewal can be declined, of the option to refrain from renewing a contract with a tacit renewal clause that he/she has entered into. This information, provided in clear and understandable terms, mentions, in a visible box, the non-renewal deadline. When such information has not been sent to him/her pursuant to the provisions of the first paragraph, the consumer is free to terminate the contract at any time on or after the renewal date. Advances made after the last renewal date or, in the case of open-ended contracts, after the date of transformation of the initial fixed-term contract, are in this case reimbursed within thirty days from the date of termination, less the sums corresponding, until this date, to the performance of the contract. The provisions of this article apply without prejudice to those which legally subject certain contracts to specific rules with regard to consumer information."

9 | Obligations du Mandant *Principal's obligations*

Le présent mandat est consenti en exclusivité pour toute la durée du mandat. En conséquence, **le Mandant** s'interdit, durant la totalité du présent mandat, de négocier directement ou indirectement la location des biens, ci-avant désignés, et s'engage à diriger vers le mandataire toutes les demandes qui lui seront adressées personnellement.

À défaut, **le Mandant** s'engage à régler, à titre de clause pénale, une indemnité compensatrice forfaitaire égale au montant de la rémunération prévue aux présentes.

Le Mandant s'oblige à informer sans délai le mandataire de toute modification tant juridique que matérielle susceptible d'affecter le bien ou l'immeuble où il se situe, de façon provisoire ou définitive.

En outre, **le Mandant** s'engage à remettre **au Mandataire** dans les plus brefs délais toutes pièces utiles à la gestion au bien, notamment :

- Au logement décent,
- Aux normes d'habitabilité et de sécurité,
- À la surface habitable,
- Aux éventuels sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité garantissant les risques de catastrophes naturelles ou technologiques, visées à l'art. L. 125-2 du Code des assurances,
- À l'éventuelle option pour un régime fiscal particulier (Pinel, Scellier),
- Au règlement de copropriété, contrats d'entretien, justificatifs des charges.

Le Mandant s'oblige également à faire connaître par écrit **au Mandataire** s'il existe une limitation à la fixation du loyer et aux conditions de ressources du preneur, notamment en fonction du financement du bien géré (subvention ANAH, investissement locatif...).

***This agreement is granted exclusively for the entire duration of the agreement.** Consequently, the Principal shall refrain, during the entire term of this agreement, from directly or indirectly negotiating the rental of the property, designated above; and undertakes to direct any requests addressed to him/her personally to the agent.*

Failing this, the Principal undertakes to pay, by way of a penalty clause, a fixed compensatory amount equal to the amount of the remuneration provided for herein.

The Principal undertakes to inform the agent without delay of any legal or material change likely to affect the property or building where it is located, temporarily or permanently.

In addition, the Principal undertakes to provide the Agent as soon as possible with all documents useful for the management of the property, in particular concerning:

- *Decent housing,*
- *Habitability and safety standards,*
- *Living area,*
- *Any claims giving rise to the payment of compensation covering the risks of natural or technological disasters, referred to in Art. L. 125-2 of the French Insurance Code,*
- *The possible choice of a particular tax regime (Pinel, Scellier),*
- *The co-ownership regulations, maintenance contracts, supporting documents for charges.*

The Principal undertakes to inform the Agent in writing of any limitation on the setting of the rent and the lessee's resource conditions, in particular depending on the financing of the managed property (ANAH subsidy, rental investment, etc.).

10 | **Logement décent** *Decent housing*

Conformément au décret n°2002-120 du 30 janvier 2002, **le Mandant** s'engage à délivrer et à maintenir un logement décent. Cela est applicable à toutes les locations à usage d'habitation principale, à celles régies par la loi du 6 juillet 1989, aux locaux meublés, aux logements attribués ou loués en raison d'une fonction ou d'un emploi et aux logements occupés par des travailleurs saisonniers. **Le Mandant** certifie que le bien objet des présentes 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.

In accordance with decree no. 2002-120 of 30 January 2002, the Principal undertakes to provide and maintain decent housing. This applies to all rentals for main residential use, those governed by the Law of 6 July 1989, furnished premises; housing allocated or rented by reason of a function or employment and housing occupied by seasonal workers. The Principal certifies that the property covered by this agreement corresponds to all the habitability and safety standards in force on the date of signature. Otherwise, the owner undertakes to carry out the work to bring his or her property into compliance.

11 | Informations aux preneurs *Information to lessees*

En vertu de la loi n°89-492 du 6 juillet 1989, un dossier de diagnostic technique, fourni par le mandant, 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 L. 1334-7 du Code de la Santé publique ;
- c) Dans les zones mentionnées au I de l'article L. 125-5 du Code l'Environnement, le dossier de diagnostics techniques est complété à chaque changement de preneur par l'état des risques naturels miniers et technologiques.

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

By virtue of law no. 89-492 of 6 July 1989, a technical survey file, provided by the principal, is appended to the lease contract when it is signed or renewed and includes:

- a) The energy performance assessment (EPA) provided for in Article L. 134-1 of the French Construction and Housing Code;*
- b) The report on the risk of exposure to lead provided for in Article L. 1334-5 L. 1334-7 of the French Public Health Code;*
- c) In the zones referred to in paragraph I of Article L. 125-5 of the French Environmental Code, the technical survey file is completed with each change of lessee by the statement of natural, mining and technological risks.*

The lessee may not use the information contained in the energy performance assessment, which is for information purposes only, against the lessor.

The property may only be the subject of a public advertising campaign after the EPA has been forwarded to Agent.

12 | Frais et honoraires *Costs and fees*

Les honoraires **du Mandataire**, pour les locations régies par la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 résultent de l'article 5 de ladite loi et sont fixés par le décret n° 2014-890 du 1^{er} août 2014.

Pour les locations exclues du champ d'application de la loi n° 89- 462 du 6 juillet 1989, les honoraires sont librement déterminés mais sont conformes aux tarifs affichés dans les locaux **du Mandataire**. La rémunération donne lieu à facturation après service rendu.

Les montants des plafonds indiqués au paragraphe Honoraires sont révisables chaque année au 1^{er} janvier en fonction de l'IRL (locations régies par la loi n°89-462 du 6 juillet 1989).

The Agent's fees for rentals governed by law no. 89-462 of 6 July 1989 result from Article 5 of said law and are set by decree no. 2014-890 of 1 August 2014.

For rentals excluded from the scope of application of law no. 89-462 of 6 July 1989, the fees are freely determined but comply with the rates displayed on the Agent's premises. Remuneration is invoiced after the service has been provided.

The maximum amounts indicated in the Fees paragraph may be revised each year on 1 January depending on the IRL (leases governed by law no. 89-462 of 6 July 1989).

13 | Mise en vente du bien géré *Sale of the managed property*

Sans préjudice des pouvoirs ci-dessus conférés **au Mandataire** : **le Mandant** qui souhaite donner congé pour vente devra préalablement donner pouvoir express **au Mandataire** à cet effet. Ce pouvoir devra préciser le prix et les conditions de la vente projetée. 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 en informer ce dernier dans un délai de quinze jours.

Without prejudice to the above powers granted to the Agent: The Principal who wishes to give notice for sale must first give express authority to the Agent for this purpose. This authority must specify the price and conditions of the proposed sale. If the managed property is put up for sale and if the transaction is not entrusted to the Agent, the Principal undertakes to inform the agent within fifteen days.

14 | Discrimination *Discrimination*

Les parties prennent l'engagement express 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. 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).

The parties expressly undertake not to oppose any refusal to rent these properties on discriminatory grounds within the meaning of Article 225-1 of the French Criminal Code. Any discrimination committed against a person is punishable by three years' imprisonment and a fine of €45,000 (Article 225-2 of the French Criminal Code).

15 | Informatique et libertés données personnelles *Personal data protection*

En application de l'article 26 du Règlement UE 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des données de toutes personnes physiques, **le Mandant** est informé que le groupe Junot et le mandataire sont amenés à collecter et à enregistrer des données à caractère personnel de personnes physiques incluant leur adresse personnelle et professionnelle, pour effectuer les traitements suivants : information et prospection par voie postale, par e-mail ou par téléphone. Les catégories de données traitées sont des données dites d'identification, âge, adresse et lorsque l'acquéreur est une société, les données liées à l'entreprise, la fonction exercée par son représentant dans cette entreprise etc.

Le Mandataire a mis en place une politique d'information des consommateurs et des professionnels destinée à leur apporter une information régulière sur le marché immobilier. Le groupe Junot peut conserver les données à caractère personnel pendant une durée maximum de 10 ans après leur collecte. En conséquence, **le Mandataire** met en oeuvre avec précision, la protection des personnes physiques identifiables ainsi que toutes données d'information les concernant. Il s'engage à permettre à toutes personnes concernées, de connaître le type et le nombre de données à caractère personnel qu'il centralisera. **Le Mandant** bénéficie, sur simple demande et à tout moment, d'un droit de rectification de toutes les données à caractère personnel qui ont pu être collectées et ou centralisées par **le Mandataire**.

Pursuant to Article 26 of EU Regulation 2016/679 of 27 April 2016 on the protection of data of all natural persons, the Principal is informed that the Junot group and the agent are required to collect and record personal data of natural persons including their personal and professional addresses, to carry out the following processing: information and prospecting by post, email or telephone. The categories of data processed are data known as identification data, age, address and where the purchaser is a company, the data relating to the company, the position exercised by its representative in this company, etc.

The Agent has put in place a policy to inform consumers and professionals in order to provide them with regular information on the real estate market. The Junot group may retain personal data for a maximum period of 10 years after they have been collected. As a result, the Agent accurately implements the protection of identifiable natural persons as well as any information data concerning them. It undertakes to allow all persons concerned to know the type and number of personal data that it will centralise. Upon request and at any time, the Principal has a right to rectify all personal data that may have been collected and/or centralised by the Agent.

16 | Médiation des litiges de la consommation *Mediation of consumer disputes*

Tout consommateur a le droit de recourir gratuitement à un médiateur de la consommation en vue de la résolution amiable du litige qui l'oppose à un professionnel. À cet effet, le professionnel garantit au consommateur le recours effectif à un dispositif de médiation de la consommation, en vertu des articles L611-1 et suivants du Code de la consommation. Notre médiateur de la consommation : MEDIMMOCONSO - 1 allée du Parc de Mesemena - Bât A - CS25222- 44505 LA BAULE CEDEX, <https://medimmoconso.fr/adresser-une-reclamation>.

All consumers have the right to use a consumer mediator free of charge for the amicable resolution of the dispute between them and a professional. To this end, the professional guarantees the consumer the effective use of a consumer mediation mechanism, pursuant to Articles L611-1 et seq. of the French Consumer Code. Our consumer mediator: MEDIMMOCONSO - 1 Allée du Parc de Mesemena - Bât A - CS25222 - 44505 LA BAULE CEDEX. <https://medimmoconso.fr/adresser-une-reclamation>.

17 | Attribution de juridiction *Allocation of jurisdiction*

Tout litige résultant de l'exécution du présent contrat sera porté devant la juridiction du lieu du siège social **du Mandataire**.

Any dispute resulting from the performance of this contract shall be brought before the court of the place where the Agent's registered office is located.