5 | Missions *du mandataire*

Le Mandant donne tous pouvoirs **au mandataire** pour parvenir à la location, notamment :

- Faire toute publicité à sa convenance, à ses frais seulement, y compris par la pose de panneaux sur l'immeuble ou la communication du dossier à tout confrère qu'il jugera utile ;
- Indiquer, présenter et faire visiter les biens à louer à toute personne qu'il jugera utile. À cet effet, **le Mandant** s'oblige à assurer **au Mandataire** le moyen de visiter pendant le cours du présent mandat.
- Établir tous les actes sous seing privé (contrat de location, état des lieux...) nécessaires à l'accomplissement des présentes et recueillir la signature du preneur ;

À cet effet, **le Mandant** s'oblige 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, etc.).

6 | Durée *du mandat*

LE PRÉSENT MANDAT EST CONSENTI POUR UNE DURÉE DE DOUZE MOIS (12), À COMPTER DE CE JOUR.
Les dispositions de l'article L 136-1 recodifié à l'article L 215-1 du Code de la consommation ne sont pas applicables au présent contrat.
Conformément à l'article 78 du décret du 20 juillet 1972, le mandat ne pourra être dénoncé pendant les trois premiers mois, ensuite, il pourra être dénoncé à tout moment par chacune des parties, à charge pour celle qui entend y mettre fin d'en aviser l'autre partie 15 jours au moins à l'avance par lettre recommandée avec accusé de réception.

7 | Obligations *du Mandant*

Pendant la durée du mandat, **le Mandant** s'engage à :

- Ratifier la location à tout preneur que **le Mandataire** lui présentera aux conditions des présentes.
- Ne pas présenter directement ou faire présenter les biens à louer à un loyer inférieur à celui prévu aux présentes, de façon à ne pas gêner **le Mandataire** dans sa mission.
- Informer **le Mandataire** par téléphone préalablement à toute location consentie directement ou par l'intermédiaire d'un autre mandataire, et confirmer immédiatement par lettre recommandée avec accusé de réception, en mentionnant l'identité du preneur.
- **Le Mandant** s'engage, en outre, à remettre **au Mandataire** dans les plus brefs délais toutes pièces relatives au bien à louer, 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, etc).

Clause *pénale*

Le mandant s'engage à ne pas conclure directement avec tout candidat présenté par le Mandataire, même après l'expiration ou la résiliation du présent mandat, et ce, pendant une durée d'un an suivant la fin du mandat. À défaut, le mandant réglera au mandataire une indemnité compensatrice forfaitaire, d'un montant égal à la rémunération prévue au présent mandat.

8 Information *aux preneurs*

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 :

- Le diagnostic de performance énergétique ;
- La superficie Loi Carrez, si le local commercial fait partie d'une copropriété ;
- L'ERP (État des Risques et Pollutions) ;
- Le diagnostic Amiante ;
- Le diagnostic Termites ;
- Le constat de risque d'exposition au plomb, lorsque le local commercial est aussi un lieu d'habitation et dont la construction est antérieure au 1er janvier 1949.

9 Frais *et honoraires*

Les honoraires du mandataire sont à la charge du preneur et librement déterminés, mais sont conformes au barème des honoraires affichés.

10 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).

11 Informatique et libertés *données personnelles*

En application de l'article 26 du Règlement UE 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des données, **le Mandant** est informé que **le Mandataire** est amené à collecter et à traiter des données personnelles nécessaires pour l'accomplissement de sa mission, et notamment pour exécuter le présent mandat, suivre le dossier, effectuer de la prospection commerciale, mettre en relation avec son réseau ou ses partenaires, et respecter ses obligations légales.

Le Mandant bénéficie sur simple demande, et à tout moment, d'un droit d'accès, de rectification, de suppression, d'opposition et de portabilité de toutes les données à caractère personnel qui ont pu être collectées ou centralisées par **le Mandataire**. Cette demande s'exerce auprès du responsable de traitement, à l'adresse suivante : rgpd@junot.fr ou par courrier au : 27 avenue Junot, 75018 PARIS, à l'attention de Mme Martine KUPERFIS.

12 Médiation

Conformément au Code de la consommation, **le Mandataire** informe **le Mandant** qu'il peut avoir recours à un médiateur dont les coordonnées sont les suivantes : MEDIMMOCONSO - 1 allée du Parc de Mesemena - Bât A - CS25222- 44505 LA BAULE CEDEX. https://medimmoconso.fr/adresser-une-reclamation.

13 Attribution *de juridiction*

En cas de litige, le seul tribunal compétent sera celui du siège social **du Mandataire,** à savoir le tribunal de commerce de PARIS.