RESILIATION

- Absence d'agence de proximité en cours de mandat :

Dans l'éventualité où MIRIBEL IMMOBILIER n'aurait plus la possibilité de maintenir un interlocuteur de proximité, le mandant, comme le mandataire, pourra mettre fin au présent mandat par tout moyen sous réserve du respect d'un préavis de trois mois.

- Refus de faire exécuter des travaux nécessaires à assurer la sécurité des biens et des personnes ou permettant la décence du bien donné au terme du présent mandat :

Dans l'éventualité où le mandant refuserait expressément ou ne donnerait pas suite à la demande de réalisation en urgence de travaux rendus nécessaires pour la sécurité des biens et des personnes ou pour le respect des normes de décence légales, le mandataire se réserve la possibilité de mettre fin au présent mandat par tout moyen sous réserve du respect d'un préavis de 1 mois.

- Refus de diligenter une procédure à l'encontre d'un locataire en impayés :

Dans l'éventualité où le mandant refuserait expressément ou en ne donnant pas suite à la demande de diligenter une procédure à l'encontre d'un locataire qui ne paierait plus ses loyers et ses charges depuis plus de quatre mois consécutifs, le mandataire se réserve la possibilité de mettre fin au présent mandat par tout moyen écrit (mail, courrier simple ou recommandé ...) à tout moment en respectant un préavis de 15 jours à compter de l'envoi du document écrit.

- Résiliation sans motif

Le mandataire aura la possibilité de résilier le présent mandat sans motif, par tout moyen écrit (mail, courrier simple ou recommandé,...) à tout moment en respectant un préavis de 1 mois à compter de l'envoi du document écrit.

- Résiliation par le mandant autres cas

En cas de demande de résiliation du présent mandat par le mandant en cours de préavis du ou des locataires ou pendant la période de congé donné par le mandant aux locataires, la résiliation prendra effet au plus tard dès la réalisation de l'état des lieux de sortie avec remise de clés.
Par conséquent, le mandataire ne sera pas tenu de traiter les éventuelles retenues sur dépôt de garantie ni d'établir des devis ou factures à cet effet, les sommes éventuellement détenues par le mandataire pour le compte du mandant seront versées au mandant, déduction faites des factures à régler dans le cadre de la gestion de ce dossier, à charge pour le mandant de traiter lui-même directement de la fin de la location.

<u>Cas de la résiliation par le mandant durant la période d'engagement irrévocable :</u>
Clause pénale :
Il est ici prévu qu'en cas de résiliation du présent mandat par le mandant durant la période d'irrévocabilité, il sera dû au mandataire à titre de dédommagement forfaitaire (clause pénale) une somme équivalente aux honoraires de gestion qui auraient été perçus à compter du jour de la demande de résiliation jusqu'à la fin de la période d'irrévocabilité du mandat.
Cette somme sera prélevée à due concurrence sur les sommes détenues pour le mandant par le mandataire, à défaut de suffisance le mandant devra verser la somme due directement au mandataire sans délai.