

5 | Missions du mandataire *Agent's mission*

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.).

The Principal grants all powers to the Agent to achieve the lease, in particular:

- *Advertise at its convenience, at its sole expense, including by placing signs on the building or communicating the file to any colleague it deems useful*
- *Indicate, present the property for lease to any person that it deems fit or organise a visit thereof. To this end, the Principal undertakes to provide the Agent with the means of visiting the property during the course of this agreement;*
- *Draw up all private deeds (rental contract, inventory, etc.) necessary for the performance of this agreement and obtain the signature of the lessee;*

To this end, 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.).

6 | Durée du mandat *Term of the agreement*

LE PRÉSENT MANDAT EST CONSENTE 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.

THIS AGREEMENT IS GRANTED FOR A PERIOD OF TWELVE (12) MONTHS, FROM TODAY.

The provisions of Article L 136-1 codified in Article L 215-1 of the French Consumer Code do not apply to this agreement.

In accordance with Article 78 of the decree of 20 July 1972, the agreement may not be terminated during the first 3 months, after which it may be terminated at any time by either party, provided that the party that intends to terminate it notifies the other party at least 15 days in advance by registered letter with acknowledgement of receipt.

7 | Exclusivités et obligations du Mandant *Exclusivity and obligations of the Principal*

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 présent mandat est consenti **au Mandant** en exclusivité pour toute la durée du mandat. En conséquence, **le Mandant** s'interdit, pendant le cours 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 seraient adressées personnellement.
- **Le Mandant** s'interdit de 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.

During the term of the agreement, the Principal undertakes to:

- Ratify the lease to any lessee that the Agent presents to us under the terms and conditions hereof.
- Not directly present or have the property to be leased presented at a lower rent than that provided for herein, so as not to hinder the Agent in its mission.
- Inform the Agent by telephone prior to any rental granted directly or through another agent, and immediately confirm by registered letter with acknowledgement of receipt, mentioning the identity of the lessee.
- This agreement is granted exclusively to the Agent for the entire duration of the agreement. Consequently, the Principal shall refrain, during the course 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.
- The Principal shall refrain from concluding directly with any candidate presented by the Agent, even after the expiry or termination of this agreement, for a period of one year following the end of the agreement.

Clause pénale *Penalty clause*

EN CAS DE VIOLATION DU MANDANT DE L'EXCLUSIVITÉ OU D'UNE OU PLUSIEURS DES OBLIGATIONS ISSUES DU PRÉSENT PARAGRAPHE, CE DERNIER RÈGLERA AU MANDATAIRE UNE INDEMNITÉ COMPENSATRICE FORFAITAIRE D'UN MONTANT ÉGAL À LA RÉMUNÉRATION CONVENUE AU PRÉSENT MANDAT.

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.).

IN THE EVENT OF A BREACH BY THE PRINCIPAL OF EXCLUSIVITY OR OF ONE OR MORE OF THE OBLIGATIONS ARISING FROM THIS PARAGRAPH, THE LATTER SHALL PAY THE AGENT FIXED COMPENSATION EQUAL TO THE REMUNERATION AGREED IN THIS AGREEMENT.

The Principal undertakes to provide the Agent as soon as possible with all documents relating to the property to be leased, 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, etc.).

8 | 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.

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 due to a function or employment and housing occupied by seasonal workers.

9 | Normes en vigueur *Standards in force*

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 bailleur s'engage à faire sans délai les travaux nécessaires pour mettre son bien en conformité.

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 lessor undertakes to carry out the work to bring its property into compliance.

10

Information 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 de l'Environnement, le dossier de diagnostic technique est complété à chaque changement de preneur par l'état des risques naturels 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 bailleur tient le diagnostic de performance énergétique à la disposition de tout candidat preneur.

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 tenant by the statement of natural 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 lessor shall make the energy performance assessment available to any prospective lessee.

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

11

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).

12

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).

13

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 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 œuvre, 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. In particular, 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.

14

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 - 44505 LA BAULE CEDEX. Adresse mail : contact@medimmoconso.fr Site internet : medimmoconso.fr

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 - 44505 LA BAULE CEDEX. Email address: contact@medimmoconso.fr Website: medimmoconso.fr

15

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.