

## 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 | Exclusivités et 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 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.

# Clause pénale

**EN CAS DE VIOLATION DU MANDANT DE L'EXCLUSIVITÉ OU D'UNE OU PLUSIEURS DES OBLIGATIONS ISSUES DU PRÉSENT PARAGRAPHE, CE DERNIER RÉGLERA 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).

## 8 | Logement *décent*

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.

## 9 | Normes *en vigueur*

**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 délais les travaux nécessaires pour mettre son bien en conformité.

## 10 | Information *aux preneurs*

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 1 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.

## 11 | Frais *et honoraires*

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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> janvier en fonction de l'IRL (locations régies par la loi n° 89-462 du 6 juillet 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).

## 13 | **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 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 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.

## 14 | **Médiation** *des litiges de la consommation*

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](mailto:contact@medimmoconso.fr) Site internet : [medimmoconso.fr](http://medimmoconso.fr)

## 15 | **Attribution** *de juridiction*

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