

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

GENERAL PROVISIONS

MISSION DU MANDATAIRE / THE REPRESENTATIVE'S MISSION

En conséquence du présent mandat, le mandataire devra :

- rechercher d'éventuels locataires ;
- déterminer, pour le bien ci-dessus désigné, la catégorie du logement ;
- administrer le bien ci-dessus désigné, le louer, rédiger et signer les conventions de location aux prix, charges et conditions que le mandant aura acceptés préalablement à chaque saison ;
- faire procéder à tous menus travaux urgents et indispensables à la réalisation et au respect du contrat de location ;
- compléter éventuellement le matériel de la location afin que le logement soit au minimum conforme à l'état descriptif et/ou à sa catégorie de classement ;
- recevoir, sans limitation, toutes sommes représentant des loyers, prestations, cautionnements et, plus généralement, toutes sommes ou valeurs dont la perception est la conséquence de l'administration de l'immeuble ci-dessus désigné ainsi que procéder à tout règlement dans le cadre de ladite administration ;
- en cas de difficultés (demande de résiliation de la location en dehors des délais prévus au contrat, règlement de la location par chèque sans provision, contrat éventuel avec une agence de voyages non respecté par cette dernière, etc.), aviser immédiatement le mandant afin que les mesures conservatoires à prendre puissent être décidées d'un commun accord ;
- informer le mandant par simple lettre dès que la location aura été confirmée par le candidat locataire. Et lui faire parvenir un acompte de 25 % conformément à la législation en vigueur.

Il est à noter que la responsabilité de la société Michaël Zingraf Real Estate ne saura être engagée en cas d'annulation d'une location, et ce quelque soit la cause.

Herewith, the representative shall:

- seek out possible renters;
- determine the category of the lodging for the above described property;
- manage the above described property, rent it, draw up and sign rental agreements at the prices, charges and under the terms and conditions that the representative shall have accepted prior to each season;
- have any and all minor work which is urgent and essential to the execution and respect of the rental agreement carried out;
- complete the equipment of the rental if necessary, so that the lodging be at a minimum in compliance with the descriptive report and/ or its class category;
- receive, without limitation, any and all sums representing rent, services, security deposits and more generally, any and all sums or values whose collection is the consequence of management of the above described building as well as carry out any and all payments in the context of said management;
- immediately inform the principal in case of concerns (request for cancellation of rental outside of the periods foreseen by the contract, payment of rent with a check with insufficient funds, possible contract with a travel agency which is not respected by the latter, etc.), so that possible protective measures which are to be taken may be decided upon by common agreement;
- inform the principal by letter as soon as rental shall have been confirmed by the rental candidate and send him a deposit of 25% in accordance with the legislation in force.

It should be noted that Michaël Zingraf Real Estate cannot be held responsible for any rental cancellation, whatever the cause.

ENGAGEMENT DE NON-DISCRIMINATION / ENGAGEMENT OF NON-DISCRIMINATION

Il est ici rappelé que constitue une discrimination toute distinction opérée entre les personnes en raison de leurs origine, sexe, situation de famille, grossesse, apparence physique, patronyme, état de santé, handicap, caractéristiques génétiques, mœurs, orientation sexuelle, âge, opinions politiques, activités syndicales, appartenance ou non-appartenance, vraie ou supposée, à une ethnie, une nation, une race ou une religion déterminée.

Le mandataire informe le mandant que toute discrimination commise à l'égard d'une personne est ainsi punie de trois ans d'emprisonnement et de 45 000 € d'amende (article 225-2 du code pénal).

En conséquence, les parties prennent l'engagement exprès 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.

Par ailleurs, le mandant s'interdit expressément de donner au mandataire des directives et consignes, verbales ou écrites, tendant à refuser la location pour des motifs discriminatoires au sens de l'article 225-1 du code pénal.

As a reminder, what constitutes discrimination is any distinction made between people because of their origin, sex, family situation, pregnancy, physical appearance, surname, health, disability, genetic characteristics, morals, sexual orientation, age, political opinions, union activities, membership or non-membership, real or supposed, in an ethnic group, nation, race or a determined religion.

The representative informs the client that any discrimination committed against a person is thus punished by three years imprisonment and a fine of € 45,000 (Article 225-2 of the Penal Code).

The parties therefore expressly agree to refrain from opposing the choice of any rental candidate for the property for discriminatory reasons, according to article 225-1 of the penal code.

Accordingly, the principal refrains from giving the representative any directions or instructions, written or oral, intended to decline the lease for reasons of discriminations within the construal of Article 225-1 of the Penal Code.

OBLIGATIONS DU MANDANT / OBLIGATIONS OF THE PRINCIPAL

Le mandant s'engage :

- à mettre à disposition un bien en parfait état, sur la base des standards d'une hôtellerie de luxe de type 5 étoiles, afin de répondre aux attentes de la clientèle de la société Michaël Zingraf Real Estate. S'il est constaté que le bien ne répond pas à ces standards, le propriétaire sera pleinement responsable en cas d'éventuels litiges avec le locataire, et par là même dégage la responsabilité de Michaël Zingraf Real Estate. Ainsi, en cas de

litige avec le locataire, les conséquences d'un éventuel recours engagé par celui-ci ne peut engager la responsabilité de Michaël Zingraf Real Estate, et une négociation directe s'engagera entre le Mandant et la locataire pour régler tout litige ;

- les coordonnées bancaires du Mandant sur lesquelles les loyers seront virés doivent être rigoureusement conformes au signataire du Mandat, sous respect des dispositions réglementaires en vigueur, et non domiciliées dans un des pays faisant partie de la liste des Etats non-coopératifs établie par le GAFI ;
- à fournir une ou des pièces d'identité en cours de validité, un titre de propriété complet, et tout document susceptible de valider l'identification des propriétaires et du bien (pour une société Kbis ou équivalent, Statuts de la société, pièces d'identités du ou des signataires légaux, etc...). Il s'engage également à fournir ses coordonnées bancaires sur un document officiel émanant de la banque (type RIB) indiquant bien le nom du propriétaire, son adresse, ses coordonnées bancaires complètes (SWIFT et IBAN), etc...
- à répercuter sur le mandataire, toute demande de location émanant d'un ancien locataire du bien, objet du présent mandat ayant loué antérieurement par l'intermédiaire du mandataire
- à ne pas modifier le descriptif et inventaire établis avec le mandataire, et laisser les lieux propres pour l'arrivée du ou des locataires à chaque location.
- à appliquer la législation en vigueur qui exige depuis le 1er janvier 2016 qu'un ou plusieurs détecteurs de fumée aux normes, officiellement appelés Détecteur Avertisseur Autonome de Fumée (DAAF), soit obligatoirement installés dans tout logement d'habitation. Le Mandant s'engage à respecter pleinement cette disposition réglementaire au sein du bien mis en location.
- à s'assurer du bon fonctionnement de tous les équipements du bien loué, de la maintenance des équipements notamment la climatisation, chauffage, vide sanitaire, piscine, jardin, bassin, téléphone, Internet...
- à compléter ou changer des petits équipements tels que vaisselle, literie (coussins), parasols nécessaires à la location du bien loué.
- à informer le mandataire de la mise en vente du bien. Il est expressément convenu entre les parties qu'en cas de vente du bien, l'acquéreur sera tenu au respect des engagements souscrits par le mandataire pendant la durée du mandat et de ses annexes.
- à honorer les contrats de location consentis par le mandataire en application du présent mandat et de ses annexes.

A défaut, le mandataire pourra demander versement d'indemnité équivalent au préjudice subi.

The principal commits to:

- **to provide a property in a perfect state of repair, meeting the standards of a 5-star luxury hotel, so as to satisfy the standards of the Michaël Zingraf Real Estate society and its clientele. If the property does not meet these standards, the owner will be entirely responsible in case of any legal action taken by the tenant, thus releasing Michaël Zingraf Real Estate from any liability.**

As such, should the tenant take legal action, the consequences of any such action undertaken by the tenant cannot entail the responsibility of Michaël Zingraf Real Estate, and a direct negotiation will be undertaken between the Principal and the tenant to resolve any legal action.

- **the Principal's banking information for rental transfers must be perfectly in accordance with the signatory of the Mandate, upholding the current legal requirements, and cannot be domiciled in any of the GAFI non-cooperative countries.**
- **to produce valid ID, a complete certificate of ownership, and any document confirming the identity of the owners and of the property (for a Kbis company or equivalent, the company's Articles of Association, ID of the legal signatory(s), etc.) He also agrees to provide his banking information on an official document from the bank (equivalent to the French RIB) showing the name of the owner, his address, his full bank details (SWIFT and IBAN), etc.**
- **refer to the representative, any and all rental requests which come from former renters having previously rented the property, subject hereof, through the agency of the representative;**
- **to implement the current legal requirement that one or several smoke detectors must be installed in any rental property. These must meet current standards, and are officially called Détecteur Avertisseur Autonome de Fumée (DAAF). This law applies since 1st January 2016. The Principal agrees to respect this legal requirement in its entirety with regards to the rental property.**
- **ensure proper functioning of all equipment in the leased property, maintenance of equipment including heating & air conditioning, crawlspace, swimming pool, pool/pond, telephone, internet...**
- **complement or change minor equipments such as tableware, linens (cushions) which are necessary for the rental of the leased property.**
- **inform the representative that the property is being put up for sale. It is expressly agreed between the parties that in the event of sale of the property, the buyer shall be required to respect the commitments subscribed by the representative during the period of the mandate and its annexes.**
- **to honour the rental contracts granted by the representative in application hereof as well as its annexes.**

In the absence thereof, the representative may request payment of compensation equivalent to the loss suffered.

Le mandant déclare que le bien, objet du présent mandat est assuré en multirisques habitation avec extension de garantie propriétaire loueur en meublé, de telle sorte que le mandataire ne soit jamais recherché en responsabilité à ce sujet.

The principal declares that the property, subject hereof, is insured for multi-risk residential coverage with extension of coverage for owner/renter of furnished accommodations, so that the representative's liability never be sought out in this regard.

Le mandant autorise le mandataire :

- à substituer, faire appel à tout concours, commercialiser le bien en France et à l'étranger par tous moyens ;
- à effectuer toute publicité à sa convenance (photos, panneaux...) et plus généralement mettre en œuvre les moyens qu'il jugera nécessaires en vue de réaliser la mission confiée et l'insertion dans tout fichier Internet aux frais du mandataire.

The principal authorizes the representative to:

- **replace, use all supports, and market the property in France and abroad by all means;**
- **carry out all suitable advertising (photos, signs...) and more generally implement the means that he/she shall deem necessary in view of carrying out the mission entrusted and insertion in all internet files.**

**GARANTIE FINANCIERE – RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE –
COMPTE BANCAIRE /**

FINANCIAL GUARANTEE – PROFESSIONAL CIVIL LIABILITY – BANK ACCOUNT

Le mandataire étant sociétaire de la Caisse de Garantie de l'immobilier AXA France IARD S.A., le mandant bénéficie d'une garantie financière dont le montant est précisé ci-dessus et affiché dans ses locaux ainsi que d'une assurance couvrant les risques de la responsabilité civile professionnelle.

Les fonds détenus dans le cadre de son mandat seront versés au compte courant bancaire – ou postal – ouvert au nom du mandataire et seront garantis pour leur montant.

Les éventuels produits financiers versés au titulaire du compte lui resteront acquis, les honoraires tenant expressément compte de cette disposition.

The principal benefits from a financial guarantee whose amount is specified hereinabove and posted in the representative's offices as he is a member of the Real Estate Guarantee Fund AXA France IARD S.A. as well as insurance covering the professional civil liability risks.

Funds held in the context of his mandate shall be deposited to the current bank or postal account- opened in the name of the representative and shall be guaranteed for their amounts.

Any financial income paid to the account bearer shall remain acquired by him; fees are expressly concerned by said provision.