

OBLIGATIONS DES PARTIES

Le Mandant déclare avoir pris connaissance des conditions générales de location figurant ci-après et les accepter.

OBLIGATIONS CONCERNANT LE MANDANT

- a. Le Mandant s'interdit de conclure directement avec tout bailleur présenté par le Mandataire, même après l'expiration ou la résiliation du présent mandat et durant les 6 (six) mois suivants la fin du mandat.
- b. Il conserve toute liberté pour louer le bien de son choix par ses propres moyens.
- c. Le Mandant devra informer sans délai le Mandataire de toutes modifications tant juridiques que matérielles susceptibles d'affecter sa recherche, même provisoirement.

OBLIGATIONS CONCERNANT LE MANDATAIRE

a. Le Mandataire s'oblige à tout mettre en œuvre pour réussir la mission qui lui est confiée par le Mandant. Il devra présenter au Mandant les biens immobiliers en location qui répondent le mieux à ses attentes. Le Mandataire informera et conseillera le Mandant tout au long de la recherche et s'engage notamment sur les actions suivantes :

- Identifier les meilleures offres
- Contacter les bailleurs ou leur agent immobilier et valider les critères
- Organiser les visites selon l'agenda transmis
- Communiquer le dossier de location et analyser les informations
- Transmettre le dossier de candidature et défendre les intérêts
- Accompagner le Mandant jusqu'à la signature du bail et à l'état des lieux d'entrée.

b. Le Mandataire devra rendre compte chaque semaine de l'exécution de sa mission et informer le Mandant de l'accomplissement du présent mandat.

c. Information :

En vertu de l'article 4-1 de la loi du 2 janvier 1970 : "Lorsque les personnes mentionnées à l'article 1er proposent à leurs clients les services d'une entreprise, elles sont tenues de les informer, dans des conditions définies par décret en Conseil d'État et avant la conclusion de tout contrat avec ladite entreprise, des éventuels liens directs de nature capitalistique ou des liens de nature juridique qu'elles ont ou que les personnes mentionnées au dernier alinéa de l'article 3 et à l'article 4, intervenant pour ces clients, ont avec cette entreprise.

Cette obligation s'applique également lorsque les personnes mentionnées au même article 1er proposent à leurs clients les services d'un établissement bancaire ou d'une société financière.

Les personnes mentionnées au dernier alinéa du même article 3 et les personnes habilitées par un titulaire de la carte professionnelle conformément au même article 4 sont tenues de l'informer des liens mentionnés aux premier et deuxième alinéas du présent article qu'elles ont avec une entreprise, un établissement bancaire ou une société financière dont le titulaire de la carte professionnelle propose les services à ses clients."

CLAUSE PÉNALE

En cas de manquement à l'une quelconque de ses obligations, notamment celles visées à l'article 5-1 ci-dessus, le Mandant versera au Mandataire une somme équivalente au montant de la rémunération prévue à l'article 8 ci-après, à titre d'indemnité forfaitaire et définitive, en application des articles 1217, 1221 et 1231-5 du Code Civil.

SUBSTITUTION - DÉLÉGATION

Pour l'exécution du présent mandat, le Mandataire est expressément autorisé à se substituer tout autre agent titulaire d'une carte professionnelle. Il est également autorisé à déléguer tout ou partie des pouvoirs qui lui sont conférés par les présentes, à un autre agent titulaire d'une carte professionnelle.

RÉMUNÉRATION

En rémunération de la seule réussite de la présente mission, le Mandant s'engage à verser au Mandataire des honoraires d'un montant équivalant à 12 % TTC (TVA en vigueur) du loyer annuel charges incluses. Le Mandant le reconnaît et s'y oblige. Le règlement desdits honoraires sera effectué par virement bancaire sur le compte bancaire du Mandataire et une facture sera remise au Mandant.

Lesdits honoraires seront payables à la conclusion effective de l'opération constatée dans un seul acte écrit, le contrat de location, signé par le bailleur et par le locataire, conformément à l'article 73 du décret n° 72-678 du 20 juillet 1972.

Le Mandant règlera en sus les honoraires de l'agent immobilier du bailleur qui s'élèveront à :

- En résidence secondaire ou bail société : Entre 9 et 15 % TTC du loyer annuel charges incluses, hors état des lieux.
- En résidence principale : 15 € TTC/m², état des lieux inclus.

