

N° au registre des mandats :

Le mandataire

Confiance Immobilier
SARL au capital de 45 734 €
44, cours gambetta 69007 LYON
Tél. 04 72 73 13 73 Fax 04 78 61 75 49

RCS LYON B 339 198 913 - SIRET 339 198 913 00099
C.P.T. 89 984 - C.P.G. 94 425 NAF 6831 Z
Garantie financière par CEGI

LE MANDANT

Le mandant et le mandataire ont convenu et arrêté ce qui suit : par les présentes, le mandant charge le mandataire de louer les locaux désignés ci-après dont il est propriétaire et le mandataire accepte cette mission.

DÉSIGNATION ET SITUATION DES LOCAUX À LOUER

Nature : Appartement Maison individuelle Locaux commerciaux

Adresse : (N°, artère, localité, bât., esc., étage, porte)

Désignation succincte (la désignation détaillée faisant l'objet d'une fiche séparée).
.....
.....
.....

CONDITIONS DE LOCATION

ATTENTION, pour les locaux soumis à la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, la durée du contrat et le montant du loyer seront fixés conformément aux articles 10, 11 et 17 de la loi, reproduits au verso.

Destination des locaux Usage d'habitation principale **Régime juridique du contrat** Loi du 06.07.1989 **Durée du contrat de location** 3 ans **Choix du régime fiscal**

Date de disponibilité :

Loyer mensuel : Euros révisé chaque année

Charges (provisions mensuelles) : Euros régularisées chaque année

Périodicité des paiements : mensuelle

Dépôt de garantie : Un mois de loyer hors charges pour le locataire. Euros

Clauses particulières : Première recherche offerte au bailleur, pas de frais de relocation si le locataire reste moins d'un an.
.....
.....

VISITE DES LOCAUX

Moyens d'accès (clés) : nombre confié au mandataire : disponible chez :

Horaires de visite :

RÉMUNÉRATION DU MANDATAIRE

ATTENTION, pour les locaux soumis à la loi n°89-462 du 06.07.1989, la rémunération du mandataire sera partagée par moitié entre bailleur et locataire, conformément à l'article 5 de la loi, reproduit au verso.

Montant exigible **Commission de location :** Euros TTC

après signature du **Honoraires rédaction de bail :** Euros TTC

contrat de location **Rémunération totale :** Euros TTC

à la charge de : 50 % bailleur, 50 % locataire

Le mandant reconnaît avoir pris connaissance des conditions générales figurant au verso des présentes et avoir reçu un exemplaire du contrat.

Fait en double exemplaire à
le

LE MANDANT

signature précédée de la mention manuscrite
"bon pour mandat"

LE MANDATAIRE

signature précédée de la mention manuscrite
"bon pour mandat"

Rayés nuls

..... mots

..... lignes

CONDITIONS GÉNÉRALES DU MANDAT

Le présent mandat est consenti et accepté aux conditions figurant au recto ainsi qu'aux conditions générales suivantes :

TITRE I - POUVOIRS DU MANDATAIRE

Afin que le mandataire puisse accomplir sa mission, le mandant lui donne les pouvoirs suivants :

1. Proposer, présenter, visiter et faire visiter les locaux à toute personne qu'il jugera utile.
2. Faire toute publicité qu'il jugera utile (*commerciale, petites annonces, etc...*), ces frais restant à la charge exclusive du mandataire.
3. Apposer un panneau sur l'immeuble.
4. Communiquer éventuellement le dossier de l'opération à tout confrère qu'il jugera susceptible de concourir à la location.
5. Réclamer et faire établir, si nécessaire, toutes pièces utiles auprès de toutes personnes privées ou publiques, notamment le constat d'huissier dans les cas prévus par la loi
6. Etablir le contrat de location aux prix, charges et conditions convenus, ainsi que les documents annexes (*état des lieux contradictoire...*) et recueillir la signature du locataire.

TITRE II - OBLIGATIONS DU MANDATAIRE

En contrepartie des pouvoirs qui lui sont accordés, le mandataire devra :

1. Entreprendre, d'une façon générale, toutes les démarches nécessaires pour mener à bien la mission qui lui est confiée ce jour.
2. Informer le mandant de tous les éléments nouveaux pouvant modifier les conditions de location, notamment en matière de prix ou de législation.
3. Informer le mandant de l'accomplissement du présent mandat dans les 8 jours au plus qui suivront la signature du contrat par le locataire.

TITRE III - OBLIGATIONS DU MANDANT

De son côté, le mandant devra :

1. Laisser le mandataire visiter les lieux de façon permanente, sauf à respecter les horaires de visite si les locaux sont encore occupés par le précédent locataire.
2. Fournir au mandataire toutes justifications relatives à la propriété des locaux à louer, ainsi que tous les documents nécessaires à la rédaction du contrat de location.
3. Signaler immédiatement au mandataire toutes modifications juridiques ou matérielles pouvant modifier les conditions de location.

TITRE IV - RÉMUNÉRATION DU MANDATAIRE

La rémunération du mandataire dont le montant ainsi que la partie versante sont indiqués au recto, deviendra immédiatement exigible dès que le contrat de location aura été signé par les deux parties.

Pour la location de locaux assujettis à la loi n° 89-462 du 06.07.1989, cette rémunération sera partagée par moitié entre le bailleur et le locataire conformément à l'article 5 de ladite loi.

TITRE V - STIPULATION EXPRESSE

De convention expresse et à titre de condition essentielle sans laquelle le mandataire n'aurait pas accepté la présente mission, le mandant :

1. **S'engage à signer le contrat de location à tout preneur présenté par le mandataire et qui acceptera les conditions convenues.**
2. **S'interdit pendant la durée du mandat et dans les douze mois suivant son expiration de louer sans le concours du mandataire à tout locataire qui lui aurait été présenté par le mandataire.**
3. **Autorise le mandataire, pendant la durée du mandat, à poser en exclusivité un panneau sur les biens à louer et s'interdit de négocier directement ou indirectement, s'engageant à diriger sur le mandataire toutes les demandes qui lui seront adressées personnellement.**

En cas de manquement à ses obligations, le mandant s'engage de façon expresse à verser au mandataire, à titre de clause pénale, une indemnité compensatrice forfaitaire égale au montant de la rémunération prévue au recto.

TITRE VI - ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'application des présentes et de leur suite, les parties font élection de domicile à leur adresse respective stipulée au recto.

DISPOSITION LEGALES APPLICABLES AUX LOCAUX SOUMIS A LA LOI N° 89-462 DU 6 JUILLET 1989

Durée du contrat de location

(articles 10 et 11 - extraits)

art. 10 : Le contrat de location est conclu pour une durée au moins égale à 3 ans pour les bailleurs personnes physiques ainsi que pour les bailleurs définis à l'article 13 et à 6 ans pour les bailleurs personnes morales.

art. 11 : Quand un événement précis justifie que le bailleur personne physique ait à reprendre le local pour des raisons professionnelles ou familiales, les parties peuvent conclure un contrat d'une durée inférieure à 3 ans mais d'au moins 1 an. Le contrat doit mentionner les raisons et l'événement invoqué.

Fixation du loyer

(articles 17. -a) et -b) - extraits)

art. 17. a) Le loyer :

- des logements neufs ;
- des logements vacants ayant fait l'objet de travaux de mise ou de remise aux normes définies par le décret pris en application de l'article 25 de la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986 précitée ;
- des logements conformes aux normes définies par ledit décret, faisant l'objet d'une première location ou, s'ils sont vacants, ayant fait l'objet depuis moins de 6 mois, de travaux d'amélioration portant sur les parties privatives ou communes, d'un montant au moins égal à une année du loyer antérieur, est fixé librement entre les parties.

art. 17. b) Le loyer des logements vacants ou faisant l'objet d'une première location qui ne sont pas visés au a ci-dessus est fixé par référence aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables dans les conditions définies à l'article 19, s'il est supérieur au dernier loyer exigé du précédent locataire.

Rémunération du mandataire

(article 5)

art. 5 : La rémunération des personnes qui se livrent ou prêtent leur concours à l'établissement d'un acte de location d'un immeuble appartenant à autrui tel que défini à l'article 2 est partagée par moitié entre le bailleur et le locataire.