

# MANDAT DE LOCATION EXCLUSIF N°2337

Conformément à la loi 70-9 du 2 Janvier 1970 et au décret 72-678 du 20  
Juillet 1972

**KW REGARD**

1626 Boulevard du Président Salvador Allende, Nîmes (30000), France



# MANDAT DE LOCATION EXCLUSIF N°2337

Conformément à la loi 70-9 du 2 Janvier 1970 et au décret 72-678 du 20 Juillet 1972

## LES PARTIES À L'ACTE

### Le Mandant

**Monsieur Thibault BENILAN** demeurant **BP 3121 LOT 166 MIRI , PUNAAUIA TAHITI (98703), Polynésie Française.**

Né à **Rives** le **22/06/1973**

De nationalité **française.**

Téléphone : **+689 87 22 33 54**

Email : **tiboben@gmail.com**

Marié à **Madame Marine MINVIELLE**

Ci-après dénommé le "Mandant" dans le reste de l'acte.

### Le Mandataire

**Société par Actions simplifiée TEAM NIMES** au capital de **266 000,00 €**, dont le siège social est situé au **1626 Boulevard du Président Salvador Allende, Nîmes (30000), France** immatriculée sous le numéro de SIREN **898438569** RCS de Nîmes, dont le représentant est **Monsieur Yannick JOOS.**

Téléphone de contact : **+33 4 66 67 80 19**

Adresse mail de contact : **agence@immoregard.com**

Titulaire de la carte professionnelle numéro **CPI 3002 2021 000 000 025**, délivrée le **02/06/2021** par la CCI de **CCI du Gard.**

**L'agence n'ayant pas souscrit la déclaration prévue au 6° de l'article 3 ou au 4° de l'article 80 de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970, ne peut recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de ses honoraires.**

Agence titulaire d'une police d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle souscrite auprès de **MMA Entreprise**, situé **14 Boulevard Marie et Alexandre Oyon, Le Mans, France (72100)**, sous le numéro **120 137 405.**

Ci-après dénommé le "Mandataire" ou "l'Agence" dans le reste de l'acte.

### Présence - Représentation

Le Mandataire est représenté à l'acte comme indiqué ci-dessus.

**Monsieur Thibault BENILAN** est présent à l'acte.

## OBJET DU CONTRAT

Le Mandant confère au Mandataire un **mandat de location exclusif** de louer les biens qui seront désignés ci-dessous, aux conditions qui suivent, convenues entre les parties.

Le futur contrat de bail sera soumis aux dispositions de la loi n°89-462 du 6 Juillet 1989, comme portant sur un bien à usage d'habitation.

## Désignation du bien

### *Bien en copropriété*

Dans un ensemble immobilier en copropriété situé **10 Rue Robert, Nîmes, France (30000)**.

#### Désignation du lot :

Le lot numéro **18**

Studio meublé au troisième étage

L'intégralité de ce Bien sera désignée dans le mandat sous le terme "le Bien" ou "le Logement".

### *Surface habitable*

La surface habitable du logement loué est de : **18** mètres carrés.

Seule la surface habitable d'un bien à usage d'habitation doit être mentionnée.

Lorsque la surface habitable actuelle du Bien loué est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée dans le contrat de bail, le Locataire est en droit de réclamer au Bailleur une diminution de loyer proportionnelle à la différence constatée.

### *Éléments mobiliers*

La location est consentie en meublée.

La liste des éléments mobiliers qui garnissent le logement loué doivent au minimum être les suivants :

- Literie avec couette ou couverture
- Volets ou rideaux dans les chambres
- Plaques de cuisson
- Four ou un four à micro-onde
- Réfrigérateur
- Congélateur ou compartiment à congélation du réfrigérateur d'une température maximale de -6°
- Vaisselle en nombre suffisant pour que les occupants puissent prendre les repas
- Ustensiles de cuisine
- Table
- Sièges
- Étagères de rangement
- Luminaires
- Matériel d'entretien ménager adapté aux caractéristiques du logement (aspirateur s'il y a de la moquette, balai et serpillière pour du carrelage ...)

### *Destination*

Le logement loué est destiné exclusivement à un usage d'habitation, pour la résidence principale du Locataire. Le Locataire ne pourra donc y exercer aucune activité professionnelle, libérale ou commerciale.

Un logement est considéré comme la résidence principale si il est occupé au moins 8 mois par an.

### *Zone d'habitat indigne*

Certaines communes peuvent instituer dans certaines zones une autorisation ou déclaration préalable de mise en location, selon les articles L 634-1 et suivant du Code de la construction et de l'habitation, pour lutter contre l'habitat dégradé.

**La Copropriété n'est pas située dans une zone d'habitat indigne et n'a donc pas à faire l'objet d'une telle autorisation ou déclaration.**

### **Conditions relatives au contrat de bail**

#### ***Durée du bail***

Le contrat de bail meublé sera conclu pour une durée d'une (1) année entière à compter de sa prise d'effet.

#### ***Montant et modalité de paiement du loyer***

##### **Montant du loyer**

Le contrat de bail sera consenti moyennant un loyer mensuel de **QUATRE CENT DIX EUROS (410,00 €)**, payable tous les 5 du mois.

##### **Révision du loyer**

Le loyer sera révisé annuellement selon de la variation de l'indice de référence des loyers publié par l'INSEE.

#### ***Charges mensuelles***

Accessoirement au loyer, le Locataire remboursera au Mandant sa quote-part dans les charges récupérables telles qu'elles sont définies par la loi, au sein du décret n°87-713 du 26 août 1987 fixant la liste des charges récupérables.

Le montant des charges est fixé à la somme de **DIX EUROS (10,00 €)**.

Ce montant est constitutif d'une provision qui pourra être modifiée au cours de la location.

**Cette provision est payable en même temps que le loyer.**

#### ***Dépôt de Garantie***

Pour garantir l'exécution des conditions du futur bail et le paiement des loyers et autres charges, le Locataire devra verser un dépôt de garantie d'un montant de **HUIT CENT VINGT EUROS (820,00 €)**.

#### ***Disponibilité du bien***

Le Bien est actuellement libre de toute occupation.

### **Conditions relatives au contrat de mandat**

#### ***Honoraires de location - du Loi 6 juillet 1989***

En cas de signature d'un bail soumis à la loi du 6 Juillet 1989 susvisée, la rémunération sera définie comme suit : Selon l'article 5 de la loi du 6 juillet 1989, alinéas 1 à 3, le Mandant conserve la charge de la rémunération de l'agence immobilière mandatée pour l'entremise ou la négociation d'une mise en location d'un logement, à l'exception des prestations suivantes :

- les honoraires pour effectuer la visite du preneur, la constitution de son dossier et la rédaction du futur bail ;
- les honoraires pour l'établissement d'un état des lieux.

Le montant de ces prestations mis à la charge du Locataire ne peut pas excéder celui mis à la charge du Mandant, et doit demeurer inférieur à un plafond fixé par décret.

### **Honoraires à la charge du Mandant**

<b>Honoraires entremise et négociation</b>	<b>0,00 € TTC</b> (soit 0,00 € HT)
<b>Honoraires visites, constitution de dossier, rédaction</b>	<b>144,00 € TTC</b> (soit 120,00 € HT)
<b>Honoraires établissement état des lieux</b>	<b>54,00 € TTC</b> (soit 45,00 € HT)
<b>Total à la charge du Mandant</b>	<b>198,00 € TTC</b> (soit 165,00 € HT)

### **Honoraires à la charge du futur Locataire**

<b>Honoraires visites, constitution de dossier, rédaction</b>	<b>144,00 € TTC</b> (soit 120,00 € HT)
<b>Honoraires établissement état des lieux</b>	<b>54,00 € TTC</b> (soit 45,00 € HT)
<b>Total à la charge du Locataire</b>	<b>198,00 € TTC</b> (soit 165,00 € HT)

### **Durée du mandat**

Le présent mandat est donné pour une durée de **3** mois à compter de sa signature.

A la fin de cette période, il se renouvellera automatiquement et tacitement pour une période de **9** mois, sans que la durée totale ne puisse dépasser **12** mois.

Conformément à l'article L 215-4 du Code de la consommation, les dispositions des articles L 215-1 à L 215-3 et L 241-3 dudit code sont intégralement reproduites ci-après :

*Article L 215-1 : Pour les contrats de prestations de services conclus pour une durée déterminée avec une clause de reconduction tacite, le professionnel prestataire de services informe le consommateur par écrit, par lettre nominative ou courrier électronique dédiés, au plus tôt trois mois et au plus tard un mois avant le terme de la période autorisant le rejet de la reconduction, de la possibilité de ne pas reconduire le contrat qu'il a conclu avec une clause de reconduction tacite. Cette information, délivrée dans des termes clairs et compréhensibles, mentionne, dans un encadré apparent, la date limite de non-reconduction.*

*Lorsque cette information ne lui a pas été adressée conformément aux dispositions du premier alinéa, le consommateur peut mettre gratuitement un terme au contrat, à tout moment à compter de la date de reconduction. Les avances effectuées après la dernière date de reconduction ou, s'agissant des contrats à durée indéterminée, après la date de transformation du contrat initial à durée déterminée, sont dans ce cas remboursées dans un délai de trente jours à compter de la date de résiliation, déduction faite des sommes correspondant, jusqu'à celle-ci, à l'exécution du contrat.*

*Les dispositions du présent article s'appliquent sans préjudice de celles qui soumettent légalement certains contrats à des règles particulières en ce qui concerne l'information du consommateur.*

*Article L 215-2 : Les dispositions du présent chapitre ne sont pas applicables aux exploitants des services d'eau potable et d'assainissement.*

*Article L 215-3 : Les dispositions du présent chapitre sont également applicables aux contrats conclus entre des professionnels et des non-professionnels.*

*Article L 241-3 : Lorsque le professionnel n'a pas procédé au remboursement dans les conditions prévues à l'article L 215-1, les sommes dues sont productives d'intérêts au taux légal.*

Dans toutes les hypothèses, il pourra être dénoncé à tout moment par chacune des parties avec un préavis de quinze jours, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, et ce, **passé un délai de trois mois à compter de sa signature.**

Il sera possible de dénoncer une clause pénale selon les mêmes conditions.

Il est précisé que la clause d'exclusivité peut être dénoncée après un délai de trois mois à compter de la signature du présent mandat, dans les mêmes conditions que le mandat lui-même.

### **Conditions générales du mandat**

#### **Obligations du Mandant**

Le Mandant déclare, sous sa propre responsabilité :

- avoir la capacité juridique de louer ledit bien ;
- ne faire l'objet d'aucune mesure de protection de la personne ni d'aucune procédure collective, de redressement ou de liquidation judiciaire ;
- que les biens objets du présent mandat, ne font l'objet d'aucune procédure de saisie immobilière ;
- que les biens objets du présent mandat répondent aux critères de décence définis par la loi ;

Il s'engage par ailleurs à remettre dans les meilleurs délais au Mandataire tous les documents nécessaires à l'exécution de son mandat, notamment les diagnostics, certificats et justificatifs rendus obligatoires.

Le Mandant autorise le Mandataire :

- à entreprendre toute action de communication, sur tous les supports, y compris photographiques,
- à présenter et à faire visiter le bien étant précisé et accepté par le Mandant que le Mandataire ne pourra, en aucun cas, être considéré comme le gardien juridique du bien à louer,
- à établir tout acte sous seing privé aux clauses et conditions nécessaires à l'accomplissement des présentes et, notamment, le bail.
- à faire appel, en tant que de besoin et sous sa responsabilité, à tout concours extérieur qu'il jugerait utile en vue de mener à bonne fin le présent mandat,
- à déléguer le présent mandat à tous professionnels choisis par ce dernier et dûment habilité à cet effet.

**Par ailleurs, le Mandant autorise expressément le Mandataire à signer directement en son nom et pour son compte, les actes rédigés par ses soins, et notamment le futur contrat de bail.**

#### **Conditions particulières au mandat exclusif**

Le Mandant déclare ne pas avoir déjà consenti de mandat de location en cours de validité. Il s'interdit de le faire ultérieurement sans avoir préalablement dénoncé le présent mandat.

Pendant toute la durée du mandat et de ses éventuels renouvellements, le Mandant :

- s'engage à transmettre sans délai au Mandataire toutes les demandes qui lui seraient faites personnellement,
- s'interdit de louer le bien, directement ou par l'intermédiaire d'un autre Mandataire.

**SI LE MANDANT NE RESPECTAIT PAS CETTE INTERDICTION, LE MANDATAIRE AURA DROIT, À TITRE DE CLAUSE PÉNALE, À UNE INDEMNITÉ FORFAITAIRE À LA CHARGE DU MANDANT, D'UN MONTANT ÉGAL À CELUI DE LA RÉMUNÉRATION TOUTES TAXES COMPRIS DU MANDATAIRE PRÉVUE AU PRÉSENT MANDAT**

### **Conditions générales du Mandat**

Pendant le cours du présent mandat et dans l'année qui suivra l'expiration ou la résiliation du présent mandat, le Mandant s'interdit de traiter directement ou indirectement avec une personne présentée à lui par le Mandataire ou un Mandataire qu'il se sera substitué.

La présente interdiction vise également le conjoint ou partenaire avec lequel cette personne se porterait locataire.

**SI LE MANDANT NE RESPECTAIT PAS CETTE INTERDICTION, LE MANDATAIRE AURA DROIT, À TITRE DE CLAUSE PÉNALE, À UNE INDEMNITÉ FORFAITAIRE À LA CHARGE DU MANDANT, D'UN MONTANT ÉGAL À CELUI DE LA RÉMUNÉRATION TOUTES TAXES COMPRISES DU MANDATAIRE PRÉVUE AU PRÉSENT MANDAT**

En outre, en cas de résiliation de la clause d'exclusivité, le Mandant s'oblige, s'il loue le bien sans l'intermédiaire du Mandataire, à lui communiquer immédiatement, les nom et adresse du locataire.

### **Obligations du Mandataire**

Le Mandataire s'engage à réaliser toutes actions de commercialisation et de communication dont notamment les suivantes :

- Présenter l'annonce et la photo du bien en vitrine ;
- Apposer un panneau sur le bien, sous réserve que la configuration des lieux l'autorise ;
- Diffuser l'annonce concernant le bien sur son site internet accessible au public, ou sur d'autres site internet immobiliers.

Le Mandataire s'oblige à tenir informé le Mandant de ses actions après chaque visite du bien, en lui adressant systématiquement un compte rendu complet.

### **Données personnelles**

1. Le Mandant est informé et accepte que le Mandataire puisse collecter, stocker, traiter et utiliser les données personnelles mentionnées au Mandat, conformément aux dispositions de la loi Informatique et Libertés du 6 janvier 1978. Ces opérations de traitement sont nécessaires à la conclusion et l'exécution du Mandat.
2. Le traitement de ces données a pour base juridique l'exécution du contrat avec le Mandataire ainsi que le respect des obligations légales relatives notamment à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme.
3. Les informations collectées sont strictement confidentielles et ne sont destinées qu'au Mandataire et aux personnes intervenants dans le cadre de l'exécution de l'opération immobilière. En conséquence, les données personnelles ne sont transmises à aucun tiers en dehors des intervenants dans le cadre de l'exécution de l'opération immobilière (avocats, notaires, etc.). En concluant le présent Mandat, le Mandant consent que ses données personnelles puissent être communiquées par le Mandataire auxdits intervenants.
4. Aucune utilisation des données personnelles du Mandant à d'autres fins que les finalités décrites au présent article ne sera effectuée par le Mandataire sans le consentement préalable exprès du Mandant.
5. Les données personnelles du Mandant sont conservées pour la durée nécessaire à l'exécution de l'opération immobilière, augmentée le cas échéant des délais légaux de prescription applicables.
6. Conformément à la réglementation, le Mandant dispose des droits de demander l'accès, la rectification, l'effacement, une limitation ou opposition au traitement de ses données personnelles et la portabilité de ses données. Il dispose également de la faculté de formuler des directives sur le sort de ses données après son décès et d'introduire une réclamation auprès de la CNIL ([www.cnil.fr](http://www.cnil.fr)) Le Mandant peut exercer ses droits en contactant le Mandataire aux adresses ci-dessus indiquées.

### **Information du Mandant**

En sa qualité de consommateur, le Mandant reconnaît avoir reçu du Mandataire, avant la signature du présent mandat, toutes les informations utiles au titre de l'obligation d'information précontractuelle, prévue par le Code de la Consommation.

Le Mandant est également informé qu'il peut s'opposer à l'utilisation de ses coordonnées téléphoniques à des fins de prospection commerciales en s'inscrivant sur la liste d'opposition au démarchage téléphonique en s'inscrivant sur la liste rouge disponible sur le site bloctel.gouv.fr.

En cas de différend, le Mandant est enfin informé qu'il devra adresser une réclamation écrite au Mandataire.

Si la réponse à sa réclamation ne le satisfait pas ou en l'absence de réponse dans un délai de 30 jours, le Mandant pourra saisir le médiateur de la consommation suivant :

**ANM Conso, 2 Rue de Colmar, Vincennes (94300), France**

Site Internet : [www.anm-mediation.com](http://www.anm-mediation.com)

### **Election de domicile**

Les parties soussignées font élection de domicile chacune à leur adresse respective indiquée en tête de l'acte.

### **Droit de rétractation**

Le présent mandat étant consenti hors établissement ou à distance, le Mandant bénéficie conformément aux articles L. 221-18 et suivants du Code de la Consommation, d'un délai de quatorze jours pour rétracter son consentement au présent mandat.

Ce délai commencera à courir le premier jour qui suit la conclusion du mandat par l'ensemble des parties, et prendra fin à l'expiration de la dernière heure du dernier jour du délai. Si ce délai expire un samedi, un dimanche ou un jour férié ou chômé, il sera prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant.

S'il souhaite exercer son droit de rétractation, le Mandant pourra utiliser le formulaire de rétractation annexé aux présentes, ou notifier sa décision en adressant au Mandataire une déclaration écrite en ce sens. L'exercice du droit de rétractation mettra fin aux obligations réciproques des parties d'exécuter le contrat.

Le Mandant est informé que le Mandataire ne commencera à exécuter sa mission qu'à l'issue du délai de rétractation du Mandant. Cependant, le Mandant peut, s'il le souhaite, au moyen d'une demande expresse, lui demander d'exécuter ses obligations sans attendre la fin de ce délai. Dans ce cas, il conservera néanmoins son droit de se rétracter, dans les délais et formes décrites ci-dessus, tant que l'agence n'aura pas pleinement exécuté sa mission.

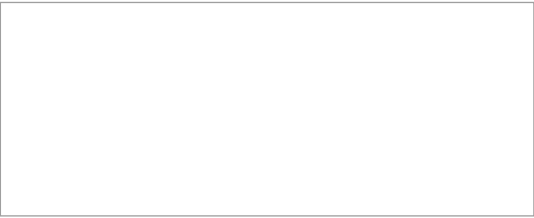
### **Exécution anticipée du mandat**

**Le Mandant déclare demander à ce que l'exécution du mandat débute dès sa conclusion, sans attendre l'issue du délai de rétractation de quatorze jours.**

Le Mandant reconnaît également avoir été informé qu'il ne pourra plus exercer son droit de rétractation, si le Mandataire a pleinement exécuté sa mission avant la fin de ce délai, savoir après qu'il ait trouvé un locataire.

En cas d'exercice du droit de rétractation après un commencement d'exécution, le Mandant peut également devoir verser au Mandataire un montant correspondant au travail fourni jusqu'à cette rétractation.

Thibault BENILAN



JOOS Frédéric

