

MANDAT DE GESTION N°70

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

GELOC

1600 Allée Denys Colomb de Daunant, Nîmes (30000), France



MANDAT DE GESTION N°70

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 Thomas PILLODS demeurant **305 Chemin de Carrière Torte, Bellegarde (30127), France.**

Né à **Montbéliard** le **26/03/1980**

De nationalité **française.**

Téléphone : **+33 6 87 28 33 32**

Email : **thomas.pillods@gmail.com**

Marié à **Madame Céline VERNAY**

Madame Céline VERNAY demeurant **305 Chemin de Carrière Torte, Bellegarde (30127), France.**

Née à **Belfort** le **05/06/1982**

De nationalité **française.**

Téléphone : **+33 6 02 10 08 43**

Email : **celine.pillods@orange.fr**

Mariée à **Monsieur Thomas PILLODS**

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

Le Mandataire

Société par Actions simplifiée GELOC au capital de **2 500,00 €**, dont le siège social est situé au **1600 Allée Denys Colomb de Daunant, Nîmes (30000), France** immatriculée sous le numéro de SIREN **922391305** RCS de **Nîmes**, dont le représentant est **Monsieur Frédéric JOOS.**

Téléphone de contact : **+33 6 81 06 33 67**

Adresse mail de contact : **geloc.nimes@gmail.com**

Agence titulaire de la carte professionnelle numéro **CPI 3002 2023 000 000 015**, délivrée le **09/03/2023** par la CCI de **Gard.**

Agence titulaire d'une garantie financière donnée par **GALIAN 89 Rue La Boétie, Paris (75008), France**, à hauteur de **120 000,00 €.**

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

L'agence est assistée par **Madame Audrey SERRANO** - EI, agent commercial indépendant, inscrit au Registre Spécial des Agents Commerciaux sous le numéro **903047314**, ayant tout pouvoir à cet effet.

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 Thomas PILLODS est présent à l'acte.

Madame Céline VERNAY est présente à l'acte.

OBJET DU CONTRAT

Le Mandant confère au Mandataire un mandat aux fins d'administrer 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 **20 Rue alphonse daudet 30127 Bellegarde, France.**

Désignation du lot :

Le lot est situé **20 Bis Rue Alphonse Daudet, Bellegarde (30127), France.**

Le lot numéro **2**

Un appartement situé au rez-de-chaussée, comprenant un séjour avec cuisine et une salle d'eau avec WC.

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 : **40** 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.

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.

Le Mandant est informé que :

- Le contrat de bail doit indiquer le montant des dépenses théoriques de l'ensemble des usages énumérés dans le diagnostic de performance énergétique, lorsque le bail est soumis à la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.
- Lorsque le niveau de performance du bien n'est pas compris entre les classes A et E du diagnostic, l'obligation d'atteindre ce niveau de performance est mentionnée dans les publicités et les baux relatifs à la location du bien.
A partir du 1er janvier 2028, le non-respect de cette obligation est mentionné dans les publicités et les baux relatifs à la location du bien.
- Pour les biens classés F ou G, lorsque le bail est soumis à la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 :
Le loyer du contrat de location conclu depuis le 24 août 2022 ne peut plus être révisé ou augmenté, et ce même pour les baux conclus, renouvelés ou tacitement reconduits depuis le 24 août 2022.
- Pour être décent, un logement doit remplir un niveau de performance minimal :
- Pour les baux conclus compter du 1er janvier 2023 en France métropolitaine : la consommation d'énergie estimée du logement doit être inférieure à 450 kWh d'énergie finale par mètre carré de surface habitable,
 - A compter du 1er janvier 2025, entre la classe A et la classe F,
 - A compter du 1er janvier 2028, entre la classe A et la classe E,
 - A compter du 1er janvier 2034 : entre la classe A et la classe D.

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

Conditions relatives au contrat de mandat

Honoraires de gestion

Les honoraires de gestion sont fixés à un pourcentage de **7 % TTC** des sommes qui seront encaissées par le mandataire.

Ces honoraires seront à la charge exclusive du MANDANT et prélevés sur chaque relevé de compte.

Les autres prestations seront facturées en application du barème tarifaire du Mandataire.

Les honoraires mentionnés toutes taxes comprises sont calculés selon le taux de TVA en vigueur à la date de conclusion du présent mandat. En cas d'évolution du taux de TVA, les honoraires évolueront dans les mêmes proportions.

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.

Le Bien n'est pas situé en zone tendue : les plafonds des honoraires concernant les visites, constitution de dossier et rédaction du contrat de bail sont de 8 € TTC par mètre carré de surface habitable

Honoraires à la charge du Mandant

Honoraires entremise et négociation	0,00 € TTC (soit 0,00 € HT)
Honoraires visites, constitution de dossier, rédaction du bail	320,00 € TTC (soit 266,67 € HT)
Honoraires établissement état des lieux	120,00 € TTC (soit 100,00 € HT)
Total à la charge du Mandant	440,00 € TTC (soit 366,67 € HT)

Honoraires à la charge du futur Locataire

Honoraires visites, constitution de dossier, rédaction du bail	320,00 € TTC (soit 266,67 € HT)
Honoraires établissement état des lieux	120,00 € TTC (soit 100,00 € HT)
Total à la charge du Locataire	440,00 € (soit 366,67 € HT)

Durée du mandat

Le présent mandat est donné pour une durée d'une année.

A la fin de cette période, il se renouvellera automatiquement et tacitement pour une période de **12** mois, sans que la durée totale ne puisse dépasser **120** 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 **trois (3) mois avant le terme prévu mandat**, 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.

Toutefois et conformément à l'article 1219 du Code Civil, le mandat pourra être révoqué par une ou l'autre partie en cas de manquement aux obligations détaillées ci-après, notamment si le Mandataire est empêché lors de l'exécution de sa mission, sans que cela soit exhaustif : refus du propriétaire d'effectuer des travaux en vue de la mise en location, refus de dossier pour discrimination, refus de communication de documents obligatoires (diagnostics, documents comptables...), etc.

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.

Il s'engage également à lui communiquer sans délai tout congé qui pourrait lui être notifié.

Si le présent mandat porte sur des biens loués nus dont la location est soumise aux dispositions de la loi du 6 juillet 1989, le Mandant s'engage, s'il souhaite donner congé pour vendre, à préalablement mandater de façon expresse le Mandataire à cet effet. Il en sera de même en cas de notification de préemption dans le cadre de l'article 10 de la loi n° 75-1351 du 31 décembre 1975, ou dans le cadre d'un pacte de préférence. Le Mandant devra préciser le prix et les conditions de la vente projetée.

En cas de locations nouvelles, le Mandant dispense le Mandataire de l'envoi de la lettre recommandée prévu par l'article 67 du décret n° 72-678 du 20 juillet 1972 sous réserve que le détail des versements ou remises se rapportant à ces locations nouvelles soit donné au Mandant dans le compte rendu de gestion.

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.

Compte tenu de la nature et de l'étendue des missions qu'il confère au Mandataire dans le cadre de ce mandat de Gestion, le Mandant s'interdit de trouver un locataire de lui même ou bien de confier tout pouvoir concurrent à un tiers.

Diagnostic de performance énergétique

Le Mandant déclare qu'un Diagnostic de performance énergétique conforme à la réglementation applicable à compter du 1er juillet 2021 a été établi.

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

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.

Concernant la gestion du bien, le Mandant donne au Mandataire le pouvoir, pour son compte, d'accomplir tous les actes relatifs à l'administration des biens et, en particulier, ceux qui suivent.

Le Mandataire pourra :

- percevoir et encaisser tous les loyers et charges dont le Mandataire demeurera détenteur ;
- percevoir et encaisser tout dépôt de garantie dont le Mandataire demeurera détenteur ou que le Mandataire remettra au Mandant, selon ce qui aura été prévu ;
- donner quittance, reçu et décharge et corrélativement, donner mainlevée de toute saisie, opposition et cautionnement ;
- procéder à la révision des loyers et à l'ajustement des provisions ;
- percevoir et encaisser toutes les indemnités d'occupation et toutes les indemnités d'assurance et, plus généralement, toute somme ou valeur relative aux biens gérés ;
- procéder à tous les règlements et, notamment, payer les charges de copropriété, acquitter sur demande expresse du Mandant les sommes dues au titre des impositions et taxes, les récupérer éventuellement auprès des locataires.
- donner et accepter tous les congés ;
- réaliser ou faire réaliser les constats d'état des lieux de sortie ;
- rechercher des locataires et louer les biens aux prix, charges et conditions que le Mandataire jugera opportunes, lesquelles pourront être différentes de celles éventuellement convenues aux présentes ;
- faire appel à tout concours à cette fin ;
- faire tout ce qu'il jugera utile pour parvenir à la relocation en menant toutes les actions commerciales qu'il jugera nécessaires ;
- procéder à la sélection des locataires, dans le respect de l'interdiction de toute discrimination ;
- réunir l'ensemble des certificats nécessaires et faire réaliser, au frais du Mandant, tous les diagnostics imposés par la réglementation,
- rédiger et signer les baux et leurs éventuels avenants, et réaliser ou faire réaliser les constats d'état des lieux d'entrée.

En cas de défaut de paiement du locataire, après mise en demeure et commandement de payer demeurés infructueux, le Mandant donne mandat exprès au Mandataire, qui l'accepte, de faire engager toutes les procédures en paiement et expulsion avec le concours d'un avocat choisi par le Mandataire et dont les honoraires auront été préalablement acceptés par le Mandant, à moins que ce dernier ne préfère choisir lui-même un avocat.

Tous les frais et débours générés dans le cadre de l'exécution du présent mandat seront supportés par le Mandant. Ils seront prélevés directement sur les sommes détenues pour son compte par le Mandataire, le Mandant s'engageant à régler le solde restant dû à première demande et sous quinze jours.

Le Mandataire pourra également, à la demande du Mandant, souscrire et résilier tout contrat d'assurance relevant de la gestion courante du bien, mettre en œuvre les garanties accordées par le contrat et faire toute déclaration de sinistre, en assurer la gestion et en percevoir toutes indemnités versées par les compagnies d'assurance.

Gestion des travaux

Le Mandataire pourra faire exécuter les mesures conservatoires et les travaux urgents sans demande préalable auprès du Mandant. Les autres travaux pourront être effectués sans accord du Mandant, s'ils ne dépassent pas un montant de **CENT CINQUANTE EUROS (150,00 €)**. Les travaux dépassant ce montant devront faire l'objet d'un accord écrit préalable du Mandant.

Reddition de compte

Le Mandataire rendra compte de sa gestion tous les **mois** en adressant, par courriel ou lettre simple, un rapport de gérance faisant état de tout ce qu'il aura reçu et dépensé. Les comptes seront soldés tous les mois, déduction faite

des frais, honoraires et avances occasionnés pour l'exécution du présent mandat.

Transmission du Mandat

En cas de cession ou de mise en location gérance par le Mandataire de son fonds de commerce, le présent mandat se poursuivra au profit du cessionnaire ou du locataire gérant, ce que le Mandant accepte expressément, sous réserve que le cessionnaire ou le locataire gérant remplisse les conditions d'exercice de la profession issues de la loi du 2 janvier 1970.

Le Mandant devra en être avisé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans les meilleurs délais et, au plus tard, dans les six mois. Il pourra, dans le mois qui suivra sa réception, résilier le présent mandat selon les mêmes formes. La résiliation prendra effet un mois après réception de ladite lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Engagement locatif

Le Mandant déclare par ailleurs que les biens objets du Mandat ne font pas l'objet actuellement d'un engagement locatif ou d'une convention signée avec l'état.

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) 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-conso.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.

Thomas PILLODS



Céline VERNAY



Frédéric JOOS

