

5 | Missions du mandataire

Le Mandant donne tous pouvoirs **au mandataire** pour parvenir à la location, notamment :

- Faire toute publicité à sa convenance, à ses frais seulement, y compris par la pose de panneaux sur l'immeuble ou la communication du dossier à tout confrère qu'il jugera utile ;
- Indiquer, présenter et faire visiter les biens à louer à toute personne qu'il jugera utile. À cet effet, **le Mandant** s'oblige à assurer **au Mandataire** le moyen de visiter pendant le cours du présent mandat.
- Établir tous les actes sous seing privé (contrat de location, état des lieux...) nécessaires à l'accomplissement des présentes et recueillir la signature du preneur ;

À cet effet, **le Mandant** s'oblige à faire connaître par écrit **au Mandataire** s'il existe une limitation à la fixation du loyer et aux conditions de ressources du preneur, notamment en fonction du financement du bien géré (subvention ANAH, investissement locatif, etc.).

6 | Durée du mandat

LE PRÉSENT MANDAT EST CONSENTI POUR UNE DURÉE DE DOUZE MOIS (12), À COMPTER DE CE JOUR.

Les dispositions de l'article L 136-1 recodifié à l'article L 215-1 du Code de la consommation ne sont pas applicables au présent contrat.

Conformément à l'article 78 du décret du 20 juillet 1972, le mandat ne pourra être dénoncé pendant les trois premiers mois, ensuite, il pourra être dénoncé à tout moment par chacune des parties, à charge pour celle qui entend y mettre fin d'en aviser l'autre partie 15 jours au moins à l'avance par lettre recommandée avec accusé de réception.

7 | Obligations du Mandant

Le présent mandat est consenti **au Mandant** en exclusivité pour toute la durée du mandat.

Pendant la durée du mandat, **le Mandant** s'engage à :

- Ratifier la location à tout preneur que **le Mandataire** lui présentera aux conditions des présentes.
- Ne pas présenter directement ou faire présenter les biens à louer à un loyer inférieur à celui prévu aux présentes, de façon à ne pas gêner **le Mandataire** dans sa mission.
- Informer **le Mandataire** par téléphone préalablement à toute location consentie directement ou par l'intermédiaire d'un autre mandataire, et confirmer immédiatement par lettre recommandée avec accusé de réception, en mentionnant l'identité **du Preneur**.
- Ne pas conclure directement avec tout candidat présenté par **le Mandataire**, même après l'expiration ou la résiliation du présent mandat et ce pendant une durée d'un an suivant la fin du mandat. À défaut, le mandant s'engage expressément à verser **au Mandataire**, à titre de clause pénale, une indemnité forfaitaire égale au montant de la rémunération prévue aux présentes.
- **Le Mandant** s'engage, en outre, à remettre **au Mandataire** dans les plus brefs délais toutes pièces relatives au bien à louer, notamment :
 - Au logement décent,
 - Aux normes d'habitabilité et de sécurité,
 - À la surface habitable,
 - Aux éventuels sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité garantissant les risques de catastrophes naturelles ou technologiques, visées à l'art. L. 125-2 du Code des assurances,
 - À l'éventuelle option pour un régime fiscal particulier (Pinel, Scellier, etc).

8 | Logement décent

Conformément au décret n°2002-120 du 30 janvier 2002, le mandant s'engage à délivrer et à maintenir un logement décent.

Cela est applicable à toutes les locations à usage d'habitation principale, à celles régies par la loi du 6 juillet 1989, aux

locaux meublés, aux logements attribués ou loués en raison d'une fonction ou d'un emploi et aux logements occupés par des travailleurs saisonniers.

9 | Normes *en vigueur*

Le Mandant certifie que le bien objet des présentes correspond à toutes les normes d'habitabilité et de sécurité en vigueur au jour de la signature. Dans le cas contraire, **le Bailleur** s'engage à faire sans délais les travaux nécessaires pour mettre son bien en conformité.

10 | Information *aux preneurs*

En vertu de la loi n°89-492 du 6 juillet 1989, un dossier de diagnostic technique, fourni par le mandant, est annexé au contrat de location lors de sa signature ou de son renouvellement et comprend :

- a) Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L.134-1 du Code de la Construction et de l'habitation ;
- b) Le constat de risque d'exposition au plomb prévu à l'article L.1334-5 L. 1334-7 du Code de la Santé publique ;
- c) Dans les zones mentionnées au I de l'article L. 125-5 du Code de l'Environnement, le dossier de diagnostic technique est complété à chaque changement de preneur par l'état des risques naturels et technologiques.

Le preneur ne peut se prévaloir à l'encontre du bailleur des informations contenues dans le diagnostic de performance énergétique qui n'a qu'une valeur informative.

Le bailleur tient le diagnostic de performance énergétique à la disposition de tout candidat preneur.

Le bien ne pourra faire l'objet d'une campagne publicitaire publique qu'à compter de la transmission au mandataire du DPE.

11 | Frais *et honoraires*

Les honoraires **du Mandataire**, pour les locations régies par la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 résultent de l'article 5 de ladite loi et sont fixés par le décret n° 2014-890 du 1er août 2014.

Pour les locations exclues du champ d'application de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, les honoraires sont librement déterminés mais sont conformes aux tarifs affichés dans les locaux **du Mandataire**.

La rémunération donne lieu à facturation après service rendu.

Les montants des plafonds indiqués au paragraphe Honoraires sont révisables chaque année au 1er janvier en fonction de l'IRL (locations régies par la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989).

12 | Discrimination

Les parties prennent l'engagement express 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. Toute discrimination commise à l'égard d'une personne est punie de trois ans d'emprisonnement et 45 000 euros d'amende (article 225-2 du Code pénal).

13 | Informatique et libertés *données personnelles*

En application de l'article 26 du Règlement UE 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des données de toutes personnes physiques, **le Mandant** est informé que le groupe Junot et **le Mandataire** sont amenés à collecter et à enregistrer des données à caractère personnel de personnes physiques incluant leur adresse personnelle et professionnelle, pour effectuer les traitements suivants : information et prospection par voie postale, par e-mail ou par téléphone. Les catégories de données traitées sont des données dites d'identification, âge, adresse et lorsque l'acquéreur est une société,

les données liées à l'entreprise, la fonction exercée par son représentant dans cette entreprise etc.

Le Mandataire a mis en place une politique d'information des consommateurs et des professionnels destinée à leur apporter une information régulière sur le marché immobilier. Le groupe Junot peut conserver les données à caractère personnel pendant une durée maximum de 10 ans après leur collecte. En conséquence, **le Mandataire** met en œuvre, avec précision, la protection des personnes physiques identifiables ainsi que toutes données d'information les concernant. Il s'engage à permettre à toutes personnes concernées, de connaître le type et le nombre de données à caractère personnel qu'il centralisera.

Le Mandant bénéficie, sur simple demande et à tout moment, d'un droit de rectification de toutes les données à caractère personnel qui ont pu être collectées et ou centralisées par **le Mandataire**.

14 | Médiation

Tout consommateur a le droit de recourir gratuitement à un médiateur de la consommation en vue de la résolution amiable du litige qui l'oppose à un professionnel. À cet effet, le professionnel garantit au consommateur le recours effectif à un dispositif de médiation de la consommation, en vertu des articles L611-1 et suivants du Code de la consommation. Notre médiateur de la consommation : MEDIMMOCONSO - 1 allée du Parc de Mesemena - Bât A - CS25222- 44505 LA BAULE CEDEX. <https://medimmoconso.fr/adresser-une-reclamation>.

15 | Attribution *de juridiction*

Tout litige résultant de l'exécution du présent contrat sera porté devant la juridiction du lieu du siège social **du Mandataire**.