



PREMIER SYNDICAT FRANÇAIS  
DE L'IMMOBILIER  
DEPUIS 1963

# MANDAT SIMPLE DE LOCATION

**AVEC FACULTÉ DE RÉTRACTATION**

MANDAT N°

Cachet de l'agence:

Sélectionner une option

**SARL AGENCE DU PERIGORD**  
siège social 1 Voie de la Vallée - 24220 SAINT-CYRIEN  
Tel : 05 53 28 96 75 / e-mail : agenceduperigord@gmail.com  
( capital 8000€ ) carte professionnelle Transaction  
n°CPI 2402 2016 000 005 099 délivrée par la CCI de La Dordogne  
garantie par QBE INSURANCE EUROPE LIMITED  
pour un montant de cent dix mille euros.  
R.C SARLAT 394 373 641

Représentée par: Guillaume LEFRANCOIS

Qualité: Directeur Tél. 05 53 28 96 75

Agent commercial, inscrit au RSAC de

sous le N°

Nous soussignés Mr DULMET Clément, né le 12 mai 1982 à BORDEAUX ( 33 )

demeurant

« 6 avenue de genêts » - 33 115 LA TESTE DE BUCH

E-mail : dulmetclement@gmail.com

Tél.\* 06 58 61 00 04

agissant conjointement et solidairement **EN QUALITÉ DE SEULS PROPRIÉTAIRES**, vous mandatons par la présente afin de rechercher un locataire et faire toutes les démarches en vue de louer les biens et droits, ci-dessous désignés, nous engageant à produire toutes justifications de propriété.

\* Si vous ne souhaitez pas faire l'objet de prospection commerciale par voie téléphonique, vous pouvez vous inscrire gratuitement sur la liste d'opposition prévue à l'article L223-1 du code de la consommation sur le site Internet [www.bloctel.gouv.fr/](http://www.bloctel.gouv.fr/) ou par courrier adressé à : Société Opposetel, Service Bloctel - 6, rue Nicolas Siret - 10 000 Troyes. Si vous êtes déjà inscrit à la liste Bloctel, le fait que vous nous communiquiez vos coordonnées téléphoniques nous autorise à utiliser celles-ci pour vous rappeler dans le cadre de la présente opération.

## I - SITUATION - DÉSIGNATION ET CONSISTANCE DES LOCAUX

Appartement

Maison

Boutique

Garage n°

Cave n°

Immeuble sis à

situé : « Rue Gambetta » - 24 220 SAINT-CYRIEN, un appartement de 56m<sup>2</sup>, comprenant notamment une cuisine équipée, un salon, une chambre et une salle d'eau.

L'ensemble est cadastré section AB, parcelle n°0402, pour une contenance totale de 75m<sup>2</sup>.

• Information sur les équipements d'accès aux technologies de l'information et de la communication (loi du 06/07/89) :  oui  non

• Autres :

## II - USAGE

habitation

mixte habitation/professionnel

professionnel

commercial

meublé

nu

## III - CONDITIONS DE LOCATION

• Date de disponibilité : 15 mars 2024

• Durée du bail : 3 ans

• Loyer mensuel : 500€ ( cinq cent euros )

• Charges (provisions mensuelles) : 50€ d'eau + 15€ d'entretien de l'immeuble

• Surface habitable (Loi du 6 juillet 1989), en m<sup>2</sup> : 50m<sup>2</sup>

• Périodicité des paiements : Mensuelle, entre le 1er et le 10 de chaque mois

• Dépôt de garantie : 425€ ( quatre cent vingt-cinq euros )



PREMIER SYNDICAT FRANÇAIS  
DE L'IMMOBILIER  
DEPUIS 1963

#### IV - HONORAIRES

1) Pour les locations exclues du champ d'application de la loi du 6 juillet 1989, les honoraires de négociation, de rédaction et d'états des lieux d'entrée et de sortie, seront de :

[REDACTED] T.T.C.

À la charge du [REDACTED]

2) Pour les locations régies par la loi du 6 juillet 1989, montants des plafonds T.T.C. :

8€/m2 pour les honoraires de visite, de constitution du dossier et rédaction du bail.

3€/m2 pour les honoraires d'état des lieux d'entrée / de sortie.

(dans la limite des plafonds définis par décret) ;

Les honoraires de négociation à la charge exclusive du bailleur seront de :

[REDACTED] T.T.C.

• Les honoraires de visite, de constitution du dossier, de rédaction du bail partagés entre le bailleur et le locataire seront de :

- charge bailleur 106,25€ ( cent six euros et vingt-cinq centim T.T.C.

- charge locataire 106,25€ ( cent six euros et vingt-cinq centim T.T.C.

• Les honoraires d'état des lieux d'entrée, partagés entre le bailleur et le locataire seront de :

- charge bailleur 106,25€ ( cent six euros et vingt-cinq centim T.T.C.

- charge locataire 106,25€ ( cent six euros et vingt-cinq centim T.T.C.

• Les honoraires d'état des lieux de sortie seront de :

- charge bailleur [REDACTED] T.T.C.

#### V - CONDITIONS PARTICULIÈRES :

[REDACTED]

#### VI - MOYENS DE DIFFUSION DES ANNONCES COMMERCIALES :

Site de l'Agence; le figaro immobilier

#### VII - ACTIONS PARTICULIÈRES :

[REDACTED]

#### VIII - MODALITÉS DE COMPTES-RENDUS :

[REDACTED]

#### IX - DURÉE DU MANDAT

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

**IL NE POURRA ÊTRE DÉNONCÉ PENDANT LES 3 PREMIERS MOIS, EN SUITE, 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.**

Les prescriptions 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.

#### X - MISSION - POUVOIRS DU MANDATAIRE

Tous pouvoirs vous sont donnés pour parvenir à la location, notamment :

- faire toute publicité à votre convenance, à vos frais seulement, y compris par la pose de panneaux sur l'immeuble ou la communication du dossier à tout confrère que vous jugerez utile ;
- faire établir les diagnostics nécessaires ;
- indiquer, présenter et faire visiter les biens à louer à toute personne que vous jugerez utile. À cet effet, nous nous obligeons à vous assurer et faire assurer le moyen de visiter pendant le cours du présent mandat ;
- s'adjointre ou se faire substituer tout professionnel de votre choix pour l'accomplissement des présentes ;
- établir tous actes sous seing privé (contrat de location, état des lieux...) nécessaires à l'accomplissement des présentes et recueillir la signature du locataire.

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 locataire, notamment en fonction du financement du bien géré (subvention ANAH, investissement locatif, etc.).



PREMIER SYNDICAT FRANÇAIS  
DE L'IMMOBILIER  
DEPUIS 1963

## XI - OBLIGATIONS DU MANDANT

Pendant la durée du mandat, nous nous engageons à :

- **ne pas conclure directement avec tout candidat présenté par vous, même après l'expiration ou la résiliation du présent mandat et ce pendant une durée d'un an suivant la fin du mandat.**
- **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 locataire.**

### CLAUSE PÉNALE :

**À DÉFAUT, NOUS VOUS RÉGLERONS UNE INDEMNITÉ COMPENSATRICE FORFAITAIRE, D'UN MONTANT ÉGAL À LA RÉMUNÉRATION CONVENUE AU PRÉSENT MANDAT.**

#### Art. 78 du décret du 20 juillet 1972

Passé un délai de trois mois à compter de sa signature, le mandat contenant une telle clause peut être dénoncé à tout moment par chacune des parties, à charge pour celle qui entend y mettre fin d'en aviser l'autre partie quinze jours au moins à l'avance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Nous nous engageons 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, ...),
- à l'information des locataires ou candidats locataires.

## XII - LOGEMENT DÉCENT

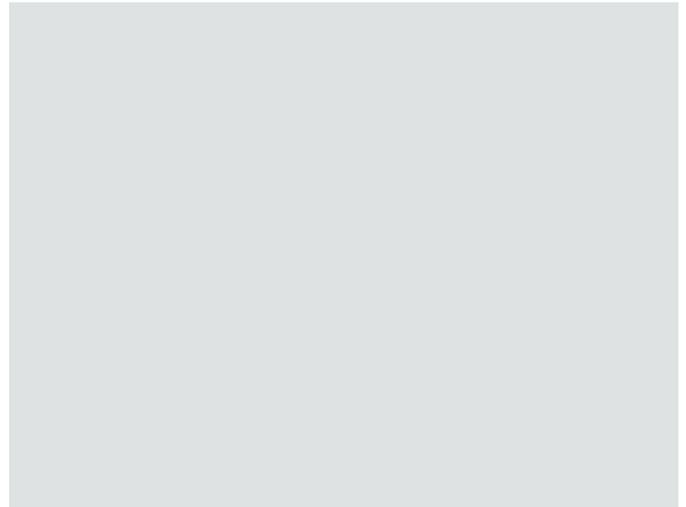
Concernant les locations à usage d'habitation principale, celles régies par la loi du 6 juillet 1989, les locaux meublés, les logements attribués ou loués en raison d'une fonction ou d'un emploi et les logements occupés par des travailleurs saisonniers : le mandant s'engage à délivrer et à maintenir le logement en conformité avec le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002.

## XIII - NORMES EN VIGUEUR

Le mandant certifie que le bien objet des présentes correspond à toutes les normes en vigueur au jour de la signature (habitabilité, sécurité, accessibilité des établissements recevant du public, etc.). Dans le cas contraire, le propriétaire s'engage à faire sans délais les travaux nécessaires pour mettre son bien en conformité.

## XIV - INFORMATION DES LOCATAIRES OU CANDIDATS LOCATAIRES

Les baux conclus ou renouvelés, qu'ils soient soumis à des dispositions d'ordre public ou non, nécessitent l'établissement des diagnostics suivants :



La diffusion d'annonces portant sur le bien objet du présent mandat ne pourra débuter qu'à compter de la transmission du DPE et de l'état des risques au mandataire.

Lorsque l'immeuble est soumis au statut de la copropriété, le bailleur communique au locataire les extraits du règlement de copropriété concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes, et précisant la quote-part afférente au lot loué dans chacune des catégories de charges.

## XV - 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 1<sup>er</sup> 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 au tarif affiché dans vos locaux.

La rémunération donne lieu à facturation après service rendu.

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

## XVI - FACULTÉ DE RÉTRACTATION DU MANDANT

Le mandant a la faculté de renoncer au mandat dans le délai de QUATORZE JOURS à compter de la date de signature des présentes. Si le mandant entend utiliser cette faculté, il utilisera le formulaire ci-joint ou procédera à toute autre déclaration dénuée d'ambiguïté, exprimant sa volonté de se rétracter et l'adressera en recommandé avec demande d'avis de réception au mandataire désigné, dans un délai de QUATORZE JOURS, qui commence à courir le jour de la signature des présentes, étant précisé que le jour de ce point de départ n'est pas compté, le décompte de ce délai commence le lendemain à 0 heure et expire le 14<sup>e</sup> jour à minuit.

L'exercice de la faculté de rétractation par le mandant ne donnera lieu à aucune indemnité ni frais.





PREMIER SYNDICAT FRANÇAIS  
DE L'IMMOBILIER  
DEPUIS 1963

Les prestations devant être exécutées par le mandataire, dans le cadre des présentes, ne débiteront qu'à l'expiration de ce délai de rétractation.

**Si le mandant demande que l'exécution du mandat débute avant l'expiration du délai de rétractation, cette demande exprime d'exécution immédiate du mandat ne le prive pas de sa faculté de rétractation pendant le délai de 14 jours tant que l'agence n'a pas pleinement exécuté sa mission.**

### XVII - DISCRIMINATION

Les parties prennent l'engagement exprès 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).

### XVIII - MÉDIATION DES LITIGES DE LA CONSOMMATION

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 :

Association MEDIMMOCONSO, 1 Allée du Parc de Mesemena -  
Bât A - CS 25222 - 44505 LA BAULE CEDEX  
Site internet : <https://medimmoconso.fr/adresser-une-reclamation/>

Fait à : SAINT-CYPRIEN

le (date signature) :

en deux exemplaires, dont un pour le mandant et un pour l'agence, (signer séparément chaque exemplaire)

**Le mandant déclare et reconnaît que préalablement à la signature des présentes, il a reçu les informations prévues aux articles L111-1, L111-2 et L121-17 du Code de la consommation, qu'il a eu le temps nécessaire et suffisant pour en prendre connaissance, se renseigner et les comprendre, ainsi que du traitement des données personnelles (RGPD) par le mandataire.**

**Il reconnaît avoir pris connaissance des conditions générales de l'intégralité des présentes pages 1 à 4.**

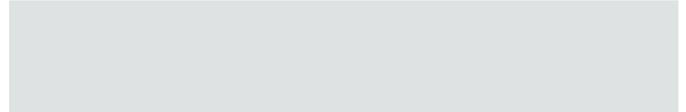
### XIX - INFORMATIQUE, LIBERTÉ, RGPD

Le mandataire informe le mandant qu'il collecte et traite des données personnelles nécessaires pour l'accomplissement de sa mission, et notamment pour exécuter le présent mandat, diffuser les données du bien à louer sur tous supports, préparer la rédaction du bail, suivre le dossier, effectuer de la prospection commerciale, mettre en relation avec son réseau ou ses partenaires, et respecter ses obligations légales (lutte anti-blanchiment par exemple).

En cochant cette case, j'accepte de recevoir de la prospection commerciale sur mon adresse mail

Le mandant dispose d'un droit d'opposition et d'un droit à la limitation du traitement de données les concernant, ainsi que d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité et d'effacement de leurs données, de même que de déposer une réclamation à la CNIL.

Pour toutes demandes sur le traitement de vos données, il peut s'adresser au DPO ou au responsable du traitement (nom, adresse email et postale) :



Pour plus d'informations, la politique de protection des données du mandant est accessible à l'adresse suivante :

<http://...>,  
ou sera adressée sur demande par email, ou mise à disposition dans nos bureaux ou lors de prise de contact hors établissement.

Le mandant reconnaît avoir pris connaissance et accepter la dite politique.

mots  
 lignes  
 chiffres  
 rayés comme nuls

**L'Agence**  
« Mandat accepté »

**Le Propriétaire**  
« Bon pour mandat »

Bon pour mandat

DocuSigned by:  
  
 B0B9B8DF5C36422...  
 Le mandant reconnaît expressément qu'un exemplaire du mandat numéroté et signé est laissé en sa possession à l'issue de la ratification des présentes.