**MANDAT DE LOCATION IMMOBILIERE N°: 3 543**

|  |  |
| --- | --- |
| **Mandant:**  Mr Franck SANCHEZ  108, impasse de la Bial 46500 LAVERGNE | **Mandataire:**  SARL Chris’Immo  17, Rue de la balme  46 500 Gramat |

Le Mandant et le Mandataire ont convenu et arrêté ce qui suit :

Par la présente le mandant charge le mandataire de louer les biens désignés ci après dont il est propriétaire et le mandataire accepte cette mission.

**DESIGNATION ET SITUATION DES BIENS:**

**Nature :** A louer, Gramat centre, maison T4, terrain 598 m²

**Adresse :** 85, rue Molière 46500 GRAMAT

**Désignation succincte :**

Tout près du centre ville de Gramat, maison T4 à louer sur 598 m² de terrain plat et clos. Un peu plus de 110 m² habitables répartis répartis comme suit : en rez-de-chaussée : entrée et couloir desservant une cuisine indépendante (non équipée), une salle à manger, un salon, une salle d'eau, une buanderie, une véranda et un WC; A l'étage : palier desservant 3 chambres et une salle de bains / WC. Garage / chaufferie attenant. Quartier calme proche écoles, collège et maison médicale.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr

**Montant du loyer : 725 €**

**MISSION:**

Par le présent mandat, le mandataire a pour mission d’accomplir les actes suivants :

**- Effectuer les visites avec les locataires potentiels**

**- Réunir les pièces nécessaires à la constutition de leur dossier de candidature**

**- Soumettre ces candidatures à l'approbation des bailleurs**

**- Rédiger le bail et établir les états des lieux d'entrée et sortie**

**REMUNERATION DU MANDATAIRE**:

Pour ces prestations,  le mandataire percevra :

**10% du loyer annuel + TVA 20 %** soit : **1 008 euros TTC**

**(partagés par moitié entre le bailleur et le locataire en cas de location assujettie à la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989). Cette prestation sera facturée à chaque changement de locataires.**

**LE MANDANT RECONNAIT AVOIR PRIS CONNAISSANCE DES CONDITIONS GENERALES FIGURANT A LA SUITE DES PRESENTES ET AVOIR RECU UN EXEMPLAIRE DU CONTRAT.**

**CONDITIONS GENERALES DU MANDAT**

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

**I- ETENDUE DES POUVOIRS**

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

1- Louer aux prix, durée, charges et conditions que le mandataire définira, signer tous baux de locations, faire dresser tous états des lieux.

2- Faire assurer contre l’incendie et autres risques les biens gérés.

**II- LIMITES DE LA MISSION :**

**Le présent mandat n'est en aucun cas un mandat de gestion locative.**

**En conséquence, le bailleur fera son affaire personnelle :**

**- de la perception des loyers**

**- de la délivrance des quittances**

**- de la fourniture des justificatifs de charges**

**- des travaux lui incombant et de leur suivi**

**IV- DUREE DU MANDAT ET RESILIATION**

Le présent mandat est consenti et accepté pour une période de 120 mois, reconductible chaque année pour une période limitée à 10 ans.

**L’une ou l’autre des parties pourra résilier le contrat chaque année en signifiant son intention par lettre recommandée avec avis de réception, trois mois avant la date anniversaire de la signature.**

**V- SUBSTITUTION DE MANDATAIRE**

En cas de cession de clientèle du mandataire, le mandant reconnaît au mandataire une faculté de substitution au profit de son cessionnaire, le présent mandat se poursuivant aux conditions cumulatives suivantes :

* le mandataire cessionnaire devra remplir toutes les conditions requises par la loi du 2 janvier 1970
* le mandataire cessionnaire avisera le mandant dans les trois mois de la cession, par lettre recommandée avec accusé de réception, le mandant ayant toute faculté de résilier le présent mandat dans le mois suivant la réception de ce courrier.

**Fait en double exemplaire à GRAMAT le 04/08/2023**

LE MANDANT « lu et approuvé bon pour mandat » LE MANDATAIRE  « lu et approuvé mandat accepté »