**MANDAT DE LOCATION IMMOBILIERE N°:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Mandant:**  Mr& Mme Maurice et Jacqueline DARNIS  650 Rue croix david  46500 GRAMAT | **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 local commercial ou professionnelle proche du centre ville de GRAMAT.

**Adresse :** 590 RUE CROIX DAVID 46500 GRAMAT

**Désignation succincte :**

À louer local pro ou commercial d'une superficie de 71 m² a quelques pas du centre-ville de GRAMAT.Le local comprend 3 pièces, une pièce d'entrée ou d'attente de 24.66 m², une grande pièce faisans office de bureau de 34.31 m² et une salle d'eau avec WC de 12.72 m².Local en bon état, stationnement facile, accès de plain-pied.Loyer 650 € TTC +508 € de TEOM à l'annéeFrais d'agence 468 € pour le locataire et pour le propriétaire

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

**Montant du loyer : 650 € TTC**

**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 : **389.40 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**

**III- 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.**

**IV- 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 26/04/2024**

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