**ATTENTION**

**Ce document est une trame susceptible d’être adapté par le professionnel de l’immobilier à chaque situation ou dossier. Ce projet ne pourra être utilisé en l’état. En conséquence, la responsabilité de l’UNIS ne pourra être engagée du fait de l’utilisation de ce modèle.**

**TRAME DE MANDAT EXCLUSIF DE LOCATION D’UN LOCAL**

**À USAGE D’HABITATION**

***Le titulaire de la carte Transactions sur immeubles et fonds de commerce ne peut négocier ou s'engager à l'occasion d'opérations d'achat, vente, échange, location ou sous-location, de biens et droits immobiliers ou de fonds de commerce, sans détenir un mandat écrit préalablement délivré à cet effet par l'une des parties..." (loi n°70-9 du 2 janvier 1970 – article 6 - décret n° 72-678 du 20 juillet 1972 – article 72)***

### Inscription au registre des mandats n°

## **ENTRE LES SOUSSIGNÉS**

(remplir l’état civil complet, nom prénom, lieu de naissance, nationalité, régime matrimonial, adresse, ou la désignation de la personne morale, dénomination, registre du commerce, capital, adresse, représentant légal… )

……………………………………………………………………………………………………………

**Ci-après dénommé « Le mandant » d'une part,**

ET

**Le Cabinet** ……………………………… au capital de ………………………….€uros, dont le siège social est à …………………………………….., inscrit au Registre du Commerce et des Sociétés sous le n° ………………………………………, représentée par ……………………………….. en sa qualité de………

……………………………………………titulaire de la carte professionnelle mention « Transaction sur Immeuble et fonds de commerce » n°………………., délivrée par la préfecture ……………………………………………….et garantie par ……………………………………………………………………………………………… pour un montant de……………………………………… titulaire du compte spécial (article 55 du décret du 20/07/72) n°……………… ouvert auprès de ……………………………………

**Ci-après dénommé « Le mandataire », d'autre part.**

**IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT**

Par ces présentes, le mandant confère au mandataire, qui l'accepte, MANDATEXCLUSIF DE LOCATION, concernant les biens immobiliers ci-après désignés (en totalité ou par lots).

Le mandant déclare qu'il est seul et légitime propriétaire de l'immeuble faisant l'objet du présent mandat, et que la situation juridique et hypothécaire dudit immeuble ne fait pas obstacle à l'exécution dudit mandat, d'une part, et ne mettra pas en péril les intérêts du futur contractant, d'autre part.

Les biens immobiliers seront présentés aux prix, charges et conditions suivantes :

**DÉSIGNATION**

……………………………………………………………………………………………………………

* Adresse :
* Disponibilité : (préciser la date de disponibilité éventuelle du bien s’il est encore occupé lors de la signature du mandat)

**Situation du bien au regard de la réglementation**

**DPE**

🞏 DPE des parties privatives établi. Le mandant le transmet au mandataire

🞏 DPE des parties privatives non établi à ce jour. En conséquence :

* Le mandant se charge de le faire établir à son initiative et sous sa propre responsabilité.
* Le mandant charge le mandataire de le faire établir. Les frais engagés seront à la charge du mandant.

**Etat des risques naturels et technologiques**

🞏 Etat des risques naturels et technologiques disponible. Le mandant le transmet au mandataire

🞏 Etat des risques naturels et technologiques non disponible à ce jour. En conséquence :

* Le mandant se charge de le fournir à son initiative et sous sa propre responsabilité.

🞏 Le mandant charge le mandataire de l’établir. Les frais engagés seront à la charge du mandant

**Constat de risque d’exposition au plomb (CREP)**

🞏 Constat de risque d’exposition au plomb disponible. Le mandant le transmet au mandataire

🞏 Constat de risque d’exposition au plomb non disponible à ce jour. En conséquence :

* Le mandant se charge de le fournir à son initiative et sous sa propre responsabilité.

🞏 Le mandant charge le mandataire de l’établir. Les frais engagés seront à la charge du mandant

**LOYER**

Le mandataire présentera la propriété ci-dessus désignée à un loyer annuel hors charges de…………………euros, pour un bail d’une durée de ………………………ans (préciser la durée, durée minimale de 3 ans pour les bailleurs personnes physiques et durée minimale de 6 ans pour les bailleurs personnes morales).

Les charges (ou provisions de charges) seront de…………………….. par ……………………

**DURÉE – RECONDUCTION - REVOCATION**

Le présent mandat est conclu pour une durée de…. mois à compter du………… Il se renouvellera par tacite reconduction par période de…. mois dans la limite de……….. .

* **Dans le cas d’un mandat tacitement reconductible et si le mandant n’agit pas dans le cadre de ses activités professionnelles, ajouter de manière lisible et visible les dispositions prévues par les articles L.215-1 à 3 et L.241-3 du code de la consommation** selon la clause suivante :

Article L 215-1 du Code de la consommation*: « 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 215-3 du Code de la consommation : *« Les dispositions du présent article sont également applicables aux contrats conclus entre des professionnels et non-professionnels ».*

Article L 241-3 du Code de la consommation : «*Lorsque le professionnel n’a pas procédé au remboursement dans les conditions prévues à l’article L215-1, les sommes dues sont productives d’intérêts au taux légal*».

* **Lorsque le mandant n’agit pas dans le cadre de ses activités professionnelles, ajouter la clause suivante :**

**Etant rappelé les dispositions de l’article 78 du décret n°72-678 du 20 juillet 1972, qui prévoient que *« passé un délai de trois mois à compter de signature, le mandat exclusif 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 à l’avance par lettre recommandée avec demande d’avis de réception. »***

**JOUISSANCE**

Le mandant déclare que la propriété, objet du présent mandat, sera, le jour de la prise d'effet du bail, libre de toute location ou occupation, réquisition ou préavis de réquisition.

**OBLIGATIONS DU MANDANT ET POUVOIRS DU MANDATAIRE**

1. Le mandant s'oblige, après l'expiration de ce mandat, à ne pas louer sans le concours du mandataire et ce, pendant un délai de 6 mois, au profit d’un locataire qui lui aurait été présenté par ce dernier pendant le cours du mandat.

A défaut, il s'engage expressément à verser au mandataire, à titre de clause pénale une indemnité forfaitaire, TVA en sus, à sa charge, d'un montant égal à celui des honoraires convenus ci-après, ce qui est accepté expressément par le mandant.

1. Le mandant s'engage à produire, à ses frais, toutes les pièces justificatives : titres de propriété, plans, descriptifs techniques, état des charges, etc. demandées par le mandataire et nécessaires au bon accomplissement du présent mandat.
2. Autorise le mandataire à entreprendre toute action pour parvenir à la location et, notamment toute publicité à la convenance et aux frais du mandataire qu'il mettrait en œuvre, pour le compte du mandat, notamment pose de panneaux, parutions d'annonces, envoi de dossiers commerciaux, etc. ;
3. Autorise expressément le mandataire à prendre des photographies du bien objet des présentes et à les diffuser notamment par voie de presse ou d’internet. Cette diffusion a pour seul but de faire connaître le bien à d’éventuels candidats locataires.
4. Donne tous pouvoirs au mandataire pour réclamer, en son nom, toutes pièces utiles auprès de toutes personnes physiques ou morales, privées ou publiques ;
5. Autorise le mandataire à proposer, présenter et faire visiter la propriété ci-dessus désignée à toutes personnes qu'il jugera utiles; à cet effet, il s'oblige à lui assurer le moyen de visiter pendant le cours du présent mandat ;
6. Autorise le mandataire à faire appel éventuellement à tout concours extérieur, et faire tout ce qui sera utile en vue de mener à bonne fin la conclusion de la location de la propriété sus désignée ;
7. Charge le mandataire d'établir, en accord avec le mandant, tous actes sous seing privé aux clauses et conditions nécessaires à l'accomplissement des présentes et recueillir la signature des parties ;
8. S'engage à informer le mandataire, notamment lorsque les actes sont établis par un tiers, de la date, des modalités et du lieu de toute signature de façon à ce que celui-ci soit présent à la signature du bail ;
9. S'engage à adresser au mandataire, s’il n’était pas présent lors de la signature, copie du ou des actes signés (compromis, bail, promesse...) ;
10. S'engage à accepter de louer la propriété, objet des présentes, à toute personne présentée par le mandataire et qui accepterait les prix, charges et conditions stipulés au présent mandat. II ne pourrait refuser la location qu'en raison d'insolvabilité notoire du locataire et dans cette hypothèse que s'il n'y avait pas fourniture d'une caution valable et solvable.
11. Si le mandat comporte exclusivité, le mandant s’interdit de traiter pendant toute sa durée, la location directement ou avec l’assistance d’un tiers, et s’oblige à informer immédiatement le mandataire de toute offre qui pourrait lui être présentée, soit directement, soit avec l’intervention d’un tiers.

A défaut, il s’engage à verser au mandataire à titre de clause pénale une indemnité forfaitaire fixée au montant de la rémunération prévue aux présentes, plus la TVA afférente à cette rémunération.

1. Le mandataire indiquera par lettre au mandant les personnes physiques ou morales auxquelles il aura présenté le bien, objet des présentes, avec tous renseignements permettant leur identification. Sauf contestation ou réserves écrites de la part du mandant et admise par le mandataire, les clients ainsi présentés seront considérés comme entrant définitivement dans le cadre du présent mandat.
2. Dans l’hypothèse où le preneur du bien, objet des présentes, serait une personne physique ou morale ayant un lien généralement quelconque (notamment : conjoint, parent, franchiseur, franchisé, société d'un même groupe, société-mère, filiale, participation, etc.) avec la personne à laquelle ce bien aura été présenté et qui aura été signalé au mandant, l'opération sera considérée comme effectivement réalisée, dès lors que le mandataire aura apporté la preuve de ce lien.
3. Le mandataire rendra compte dans les conditions de l'article 6 de la loi du 2 janvier 1970 et de l'article 77 du décret du 20 juillet 1972.

# Obligations du Mandataire

Le Mandataire s’engage afin de réaliser sa mission à :

* Promouvoir le bien objet des présentes en diffusant les annonces auprès du public de la manière suivante : …... et le cas échéant par le réseau……………
* Dans le cadre de l’exclusivité concédée par le mandant, réaliser les actions spécifiques suivantes :……………………………….................................................

……………………………………………………………………………………………………………………………………

* Rendre compte au Mandant des actions effectuées pour son compte selon les modalités suivantes………………………………et selon une périodicité déterminée par les parties de…………….

#### RÉMUNERATION

Le bailleur prend en charge la totalité des honoraires liés à la mise en location de son bien à l’exception des prestations suivantes dont le coût est partagé entre le bailleur et le preneur.

* L’organisation de la visite du locataire,
* La constitution du dossier du locataire,
* La rédaction du bail,
* La réalisation de l’état des lieux

Le montant toutes taxes comprises imputé au preneur pour ces prestations définies ci-dessus,  ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret.

Les honoraires correspondant à l’organisation de la visite, la constitution du dossier, et la rédaction du bail sont dus à la signature du bail.

Les honoraires relatifs à l’état des lieux sont dus à compter de la réalisation de la prestation.

Conformément à l'article 73 du décret du 20 Juillet 1972, ces honoraires et leur débiteur devront être obligatoirement mentionnés dans le bail.

**Clause pénale**

**Pendant la durée du présent mandat et de ses éventuels avenants et/ou renouvellement le mandant s’engage à ne pas traiter directement ou par l’intermédiaire d’un autre mandataire la location des biens objet des présentes.**

Le mandant s’engage à ne pas négocier directement ou indirectement la location du bien objet des présentes, et le mandant s’engage à informer le mandataire des demandes qui lui seraient adressées personnellement.

**En cas de non-respect de la clause visée ci-dessus, le mandant s’engage à verser au mandataire une indemnité compensatrice forfaitaire égale à la rémunération prévue au présent mandat.**

### Règlement des litiges

### Le contrat est régi par la loi française. Tout différend entre les parties quant à la formation, l'interprétation, l'exécution, la cessation ou la résiliation du contrat sera porte devant le tribunal compétent, même en cas de pluralité de défendeurs ou d’appel en garantie.

**En cas de mandat conclu avec un consommateur, personne physique qui agit à des fins qui n'entrent pas dans le cadre de son activité commerciale, industrielle, artisanale, libérale ou agricole**:

En application de l’ordonnance n° 2015-1033 du 20 août 2015 relative au règlement extrajudiciaire des litiges de consommation et du décret n°2015-1382 du 30 octobre 2015 codifiés aux articles L616-1 et suivants et R 616-1 et suivants du Code de la consommation, **le mandant a la possibilité de saisir le médiateur de la consommation désigné ci-après par le mandataire en vue d’un règlement amiable du litige** :

*Nom*

*Coordonnées (adresse postale, adresse électronique et site internet)*

**TRAITEMENT DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL**

Conformément à la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 dans sa version en vigueur et au Règlement européen (UE) 2016/679, le Mandant est informé que le Mandataire procède au traitement des données à caractère personnel contenues dans le présent contrat. Le délégué à la protection des données (DPO) désigné au sein du cabinet/de l’agence étant ………………………………..[[1]](#footnote-1).

Les données obtenues sont nécessaires pour l’exécution des missions du Mandataire telles que figurant au présent contrat et dans le respect des obligations découlant des articles 1100 et suivants du code civil, de loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce, son décret d’application n°72-678 du 20 juillet 1972 et des articles L.561-1 et suivants du code monétaire et financier relatifs à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme.

Ces données pourront être transmises à………………………….. [[2]](#footnote-2).

Elles seront conservées durant toute la durée de la relation commerciale et pendant une durée maximale de 5 ans à compter de la fin de la relation commerciale conformément à l’article 2224 du code civil et à l’article L561-12 du code monétaire et financier relatif à l’obligation de conservation des informations des clients dans le cadre de la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme. Les registres légaux tenus par le Cabinet/l’agence doivent être conservés pendant dix ans (articles 53, 65 et 72 du décret du 20 juillet 1972), les noms et adresses des mandants y figurant seront donc conservés durant toute cette durée.

Le Mandant est informé qu’il bénéficie d’un droit d’accès et de rectification de ses données à caractère personnel traitées, qu’il peut demander leur effacement, leur limitation et leur portabilité dans les conditions prévues aux articles 17, 18 et 20 du règlement européen (UE) 2016/679. Il peut également exercer son droit à opposition dans les conditions prévues à l’article 21.

Toute réclamation pourra être formulée auprès de la CNIL - 8 rue de Vivienne - 75083 PARIS cedex 02 – tel : 01 53 73 22 22 - [www.cnil.fr](http://www.cnil.fr)

De convention expresse et conformément à l'article 1325 du Code Civil, fait en autant d'exemplaires que de parties ayant un intérêt distinct, dont un a été remis au mandant qui le reconnaît.

**CLAUSE DE NON-DISCRIMINATION**

Aucune personne ne peut se voir refuser la location d’un logement pour un motif discriminatoire défini à l’article 225-1 du Code pénal (article 1er de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs).

Les parties prennent l’engagement exprès de n’opposer à un.e candidat.e à la location aucun refus fondé sur un motif discriminatoire au sens de l’article 225-1 du Code pénal.

Elles s’engagent en outre à ne pas refuser les personnes se portant caution pour la/le candidat.e à la location au motif qu’elles ne possèdent pas la nationalité française ou qu’elles ne résident pas sur le territoire métropolitain (article 22-1 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs).

Toute discrimination commise à l’égard d’une personne est punie de 3 ans d’emprisonnement et 45 000 euros d’amende (article 22-2 du Code pénal).

### Opposition au démarchage téléphonique

### *Insérez cette clause  si vous collectez des données téléphoniques auprès d’un consommateur*

Le Mandant est informé de l’existence de la liste d'opposition au démarchage téléphonique « Bloctel », sur laquelle il peut s’inscrire ici : <https://conso.bloctel.fr/>

Fait à …………………………….…………. le …………………………… en …………… exemplaires dont un pour le Mandant qui le reconnaît.

Approuvés ……………

…………………… mots rayés nuls.

……………………lignes

|  |  |
| --- | --- |
| **Le Mandant**  Faire précéder la signature de  « Lu et approuvé. Bon pour mandat » | **Le Mandataire**  Faire précéder la signature de  « Bon pour acceptation de mandat » |

**………………………………………………………………………………………………………………**

**POUR UN MANDAT DE GESTION CONCLU AVEC UNE PERSONNE PHYSIQUE, A DISTANCE OU HORS ETABLISSEMENT, rajouter le formulaire DE RETRACTATION**

**Formulaire de rétractation**

(Veuillez compléter et renvoyer le présent formulaire uniquement si vous souhaitez vous rétracter du contrat)

À l’attention de [*le professionnel insère ici son nom, son adresse géographique et, lorsqu’ils sont disponibles, son numéro de télécopieur et son adresse électronique*] :

Je/Nous (\*) vous notifie/notifions (\*) par la présente ma/notre (\*) rétractation du contrat portant sur la vente du bien (\*)/pour la prestation de service (\*) ci-dessous

Commandé le (\*)/reçu le (\*)

Nom du (des) consommateur(s) :

Adresse du (des) consommateur(s) :

Signature du (des) consommateur(s) (uniquement en cas de notification du présent formulaire sur papier)

Date

(\*) Rayez la mention inutile

1. Le cas échéant, indiquez le nom et les coordonnées de votre DPO (cf. circulaire de l’UNIS). [↑](#footnote-ref-1)
2. Par exemple :

   - Service gestion, comptabilité, location du cabinet/de l’agence

   - locataire

   - Organisme financier teneur du compte du propriétaire

   - Auxiliaires de justice et officiers ministériels dans le cadre de leur mission de recouvrement de créances

   - Administration fiscale [↑](#footnote-ref-2)