

MANDAT EXCLUSIF DE LOCATION

Inscription au registre des mandats sous le n° _____

Entre les soussignés :

Nom :	Nom marital :	Prénom(s) :
Adresse :		
Etat civil :	Tél. fixe :	Tél. portable :

dénommé(e)s aux présentes « **LE MANDANT** »*D'une part,***ET****IMMOSTRASBOURG** agence franco allemande

SIÈGE : 40 route des Romains 67200 BUREAUX : 50 allée de la Robertsau 67000 STRASBOURG
 Internet : www.immostrasbourg.com E-mail : contact@immostrasbourg.com
 RCS STRASBOURG 2002B172-SIRET 402 259 352 000 TVA : FR0140225935200027 (DUFRERES S.A.R.L.)
 CARTE PROFESSIONNELLE TRANSACTIONS SUR IMMEUBLES ET FONDS DE COMMERCE N° 340 / 2006
 DÉLIVRÉE PAR PRÉFECTURE DU BAS-RHIN GARANTIE FINANCIÈRE 30.000€ SO.CA.F.
 TÉL. **03 88 36 77 20** Fax 03.88.35 32 50

dénommé(e)s aux présentes « **LE MANDATAIRE** »*D'autre part,*

ont convenu et arrêté ce qui suit : par les présentes, le mandant charge le mandataire de louer les biens désignés ci-après, dont il est propriétaire et le mandataire accepte cette mission.

SITUATION ET DESIGNATION DES LOCAUX A LOUER

Adresse :
Désignation succincte :

REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'IMMEUBLE

Pour se conformer aux différentes obligations en vigueur le mandant s'engage à fournir tous les documents en sa possession, et notamment les éléments obligatoires du dossier de diagnostic technique et le certificat de surface Carrez (ce certificat est obligatoire uniquement pour les biens en copropriété).

Si le mandant n'a pas encore ces éléments, le mandant choisit de mandater un cabinet habilité et de produire une copie des certificats avant la signature du bail. Les frais résultant de ces obligations sont à la charge du mandant et les documents y afférents sont la propriété du mandant.

CONDITION DE LOCATION

Pour les locaux soumis à la loi n° 89-462 du 06.07.89, la durée du contrat et le montant du loyer seront fixés conformément aux articles 10, 11 et 17 de la loi.

Destination des locaux	Habitation principale	autre :
Régime juridique du contrat	Loi du 06.07.1989	autre :
Durée du contrat	3 ans	autre :

Date de disponibilité		Loyer mensuel (révisable chaque année)	euros T.T.C.
Dépôt de garantie	euros T.T.C.	Charges (provision mensuelle révisable chaque année)	euros T.T.C.
Périodicité Paiements	Mensuel	Autres périodicités	

VISITE DES LOCAUX

Moyens d'accès (clefs)	Nbre confié au mandataire	Disponible chez
Horaires de visite	Jours	Heures

REMUNERATION DU MANDATAIRE

ATTENTION, pour les locaux soumis à la loi n° 89-462 du 06.07.1989, la rémunération du mandataire sera partagée par moitié entre bailleur et locataire conformément à l'article 5 de la loi reproduit ci-dessous.

Montant exigible après signature de l'acte de location :

Commission de location		euros T.T.C.
Honoraires de rédaction		euros T.T.C.
REMUNERATION TOTALE		euros T.T.C.
A la charge de		

Paraphes :

FACULTE DE RENONCIATION

Conformément aux articles L 121-23 à L 121-26 du Code de la consommation (reproduits au verso), le mandat dispose d'un délai de réflexion de sept jours pendant lequel il peut renoncer au présent mandat et au cours duquel aucun paiement ne peut lui être demandé.

DUREE DU MANDAT

Le présent mandat est consenti et accepté **avec exclusivité** pour une période irrévocable de trois mois à compter de ce jour. Sauf dénonciation, à l'expiration de cette période initiale, il sera prorogé pour une durée maximale d'une année au terme de laquelle il prendra automatiquement fin.

Chacune des parties pourra, moyennement un préavis de quinze jours, par lettre recommandée avec accusé de réception, y mettre fin au terme de la période initiale ou de chaque période de renouvellement.

CONDITIONS GENERALES DU MANDAT

Le présent mandat est consenti et accepté aux conditions déjà mentionnées ainsi qu'aux conditions générales suivantes :

OBLIGATIONS DU MANDATAIRE

1. Entreprendre, d'une façon générale, toutes les démarches nécessaires pour mener à bien la mission qui lui est confiée ce jour.
2. Informer le mandant de tous les éléments nouveaux pouvant modifier les conditions de location.
3. Informer le mandant de l'accomplissement du présent mandat dans les 8 jours au plus qui suivront la signature du locataire.

POUVOIRS DU MANDATAIRE

1. Proposer, présenter, visiter et faire visiter les biens à toute personne qu'il jugera utile.
2. Faire toute publicité qu'il jugera utile (commerciale, petites annonces, etc...), ces frais restant à la charge du mandataire.
3. Apposer un panneau sur l'immeuble.
3. Donner délégation de mandat et communiquer le dossier de l'opération à tout confrère qu'il jugera susceptible de concourir à la location.
4. Établir le contrat de location aux prix, charges et conditions des présentes ainsi que les documents annexes (état des lieux contradictoire ...) et recueillir la signature du locataire.

OBLIGATIONS DU MANDANT :

1. Assurer au mandataire les moyens de visiter pendant le cours du présent mandat.
2. Fournir au mandataire toutes justifications de propriété des biens à ainsi que tous documents nécessaires au dossier.
3. Signaler immédiatement au mandataire toutes modifications juridiques ou matérielles pouvant modifier ledit dossier.

4. STIPULATION EXPRESSE

De convention expresse et à titre de condition essentielle sans laquelle le mandataire n'aurait pas accepté la présence mission, le mandant :

- a) S'engage à signer le contrat de location, aux prix, charges et conditions convenues, avec tout locataire présenté par le mandataire et qui acceptera et remplira les conditions convenues.
- b) S'interdit, pendant la durée du mandat et dans les douze mois suivant son expiration, de louer sans le concours du mandataire à tout locataire ayant été présenté par le mandataire ou ayant visité les locaux avec lui.
- c) Autorise le mandataire, pendant la durée du mandat, un panneau sur les biens à louer et s'interdit de négocier directement ou indirectement, s'engageant à diriger sur le mandataire toutes demandes qui lui seront adressées personnellement.

En cas de non respect des obligations énoncées ci-avant, le mandant s'engage expressément à verser au mandataire, à titre de clause pénale, une indemnité compensatrice égale au montant de la rémunération prévue ci-avant.

5. Après expiration du mandat, et pour le cas où les biens seraient toujours disponibles à la location, le mandant retrouvera la faculté de procéder lui-même à la recherche d'un locataire.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'application des présentes et de leur suite, les parties font élection de domicile à leur adresse respective stipulée ci-avant. Le mandant reconnaît avoir pris connaissance des conditions particulières figurant ci-avant des présentes et des conditions générales ci-dessus et avoir reçu un exemplaire du contrat.

Fait le [] en 2 originaux dont un remis au(x) MANDANT(S) à l'adresse suivante :

50 allée de la Robertsau 67000 Strasbourg

RAYES NULS

Mots

Lignes

<i>Le(s) MANDANT (S)</i>	<i>Le MANDATAIRE</i>
<i>(Faire précéder chaque signature de la mention manuscrite :</i>	<i>(Faire précéder chaque signature de la mention manuscrite :</i>
<i>(" lu et approuvé, bon pour accord ")</i>	<i>(" lu et approuvé, mandat accepté ")</i>

Paraphes :

***UNIQUEMENT EN CAS DE RENONCIATION (Code de la Consommation, article L. 121-23 à 121-26)**

Le mandant devra envoyé par lettre recommandée avec accusé de réception « dans les sept jours, jours fériés compris, à compter de la commande ou de l'engagement d'achat ...Si ce délai expire normalement un samedi, un dimanche ou un jour férié ou chômé, il est prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant » le formulaire suivant :

Je soussigné, déclare annuler la commande ci-après : Nature du bien ou du service commandé :
Date de la commande : Nom et Prénom du client :
Adresse du client :

Signature du client :

Paraphes :

--