



MANDAT D'ADMINISTRATION DE BIENS LOCATIONS SAISONNIÈRES N°

Prévu par la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 et par le décret n° 72-678 du 20 juillet 1972 (article 64)

LE PRÉSENT MANDAT EST COMPOSÉ :

- d'une première partie comprenant toutes les dispositions particulières et spécifiques au présent mandat ;
- d'une seconde partie comprenant toutes les dispositions générales qui lui sont applicables.

Entre les soussignés, ci-après dénommés «LE MANDATAIRE» et «LE MANDANT», il a été fait et convenu ce qui suit :

1 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

1.1. LE MANDATAIRE

Représenté par :

La société AUDIAL DEVELOPPEMENT, SARL au capital de 1000 €, 39 cours Georges Clémenceau, Bordeaux,
Titulaire de la carte professionnelle n°33119-2881 délivrée par la préfecture de Bordeaux
portant la mention :

«gestion immobilière», garanti pour un montant de 120.000 €

et/ou « transactions sur immeubles et fonds de commerce », garanti pour un montant de 40.000 €

par ⁽³⁾ la CGAIM, 89 rue de la Boétie, 75008 PARIS

- Représenté par Monsieur Alexandre MASSIAS son gérant

1.2. LE MANDANT

et Madame (Nom, prénom)

demeurant ensemble à

Né le

à

Profession

Née le

à

Profession

Mariés tous les deux le

à

sous le régime de

Propriétaire - Usufruitier⁽⁴⁾ du bien ci-dessous désigné.

1.3. DÉSIGNATION

Le mandant confère par les présentes au mandataire, qui l'accepte, mandat d'administrer le(s) bien(s) suivant(s) :

1.4. DURÉE

Le présent mandat est consenti pour une durée de⁽¹⁾ TROIS (3) ans, du au

Il se renouvellera par tacite reconduction par périodes de UN (1) an, cette reconduction étant limitée à vingt-neuf ans. Les parties pourront résilier ce mandat par lettre recommandée avec avis de réception moyennant un préavis de trois mois précédant la date du renouvellement.

PARAPHES

(1) Il s'agit du titulaire de la carte professionnelle, avec indication de la personne habilitée à signer :

- personne physique : préciser nom, prénom, numéro et ville d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés, n° SIREN ;

- personne morale : préciser la raison sociale, forme juridique, capital social, nom et prénom du responsable signataire, numéro et ville d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés, n° SIREN.

Lorsque le mandataire possède des liens de nature capitalistique et/ou juridique avec des banques ou sociétés financières, le mentionner et préciser le(s) nom(s) de ce(s) établissement(s).

(2) Cocher éventuellement.

(3) Préciser la raison sociale et l'adresse du garant.

(4) Rayer les mentions inutiles.

S'il accepte la résiliation du mandat en cours d'année, le mandataire aura droit à une indemnité fixée au montant des honoraires de l'année précédente.

Chaque année, le mandataire devra demander au mandant les mois disponibles à la location et, éventuellement, les nouveaux prix à appliquer.

Par dérogation expresse aux dispositions de l'article 2003 du Code civil, le décès du mandant n'emportera pas la résiliation de plein droit du mandat — et éventuellement des annexes — qui se poursuivront avec les ayants droit du mandant, fussent-ils mineurs ou autrement incapables.

1.5. SUBSTITUTION - CESSION

• En cas de décès ou d'incapacité du mandataire, le mandant autorise expressément le mandataire ou ses ayants droit à se substituer, pour l'exécution du présent mandat, toute personne physique ou morale sous réserve que le substitué remplisse les conditions issues de la loi du 2 janvier 1970 ;

• En cas de cession de son fonds de commerce par le mandataire ou si celui-ci confie l'exploitation dudit fonds à un locataire gérant, le présent mandat se poursuivra au profit du cessionnaire ou du locataire gérant, ce que le mandant accepte expressément sous réserve que le successeur du mandataire remplisse les conditions issues de la loi du 2 janvier 1970.

Dans tous les cas visés ci-dessus, le mandant devra être avisé dans les meilleurs délais, et au plus tard dans les six mois de la substitution, de la cession ou de la location gérance du fonds de commerce.

Le mandant aura la faculté de résilier le présent mandat dans le mois qui suivra la réception de la lettre l'avisant de l'événement. S'il use de cette faculté, le mandant devra faire connaître sa décision au nouveau mandataire ou au mandataire substitué par lettre recommandée avec avis de réception. La résiliation prendra effet un mois après réception de ladite lettre recommandée avec avis de réception.

1.6. SECURITE PISCINES - NORMALISATION

L'article L 128-2 du code de la construction prévoit que « *les propriétaires de piscines enterrées non closes privées à usage individuel ou collectif installées avant le 1^{er} janvier 2004 doivent avoir équipé au 1^{er} janvier 2006 leur piscine d'un dispositif de sécurité normalisé, sous réserve qu'existe à cette date un tel dispositif adaptable à leur équipement. En cas de location saisonnière d'habitation, un dispositif doit être installé depuis le 1^{er} mai 2004.* »

Le décret du 7 juin 2004 précise que les dispositifs de protection peuvent être constitués de barrières, abris, alarmes ou couvertures normalisés.

Le non-respect de ces dispositions est puni d'une amende de 45 000 €.

Le mandant :

- reconnaît avoir été informé des dispositions de la loi du 3 janvier 2003 et des décrets d'application des 1^{er} janvier 2004 et 7 juin 2004 sur la sécurité des piscines.
- (2) déclare que le bien objet des présentes est doté d'une piscine sécurisée. Une copie de l'attestation conforme au modèle annexé au décret du 7 juin 2004 et les justificatifs délivrés par (3)
.....
sont annexés au présent acte ainsi que la notice d'utilisation du système de sécurité.
- (2) déclare que le bien objet des présentes n'est pas doté d'une piscine sécurisée. La mise en location ne pourra être effective qu'après réalisation des travaux et remise au mandataire des justificatifs.

1.7. RÉMUNÉRATION

En rémunération des services rendus, le mandataire percevra des honoraires TTC(4)

de gestion et de transaction, au taux de _____ sur _____ (5)
à la charge du mandant

de transaction au taux de _____ sur _____ (5)
à la charge du (6)

de gestion au taux de 25 % Sur le montant du loyer charges comprises (5)
à la charge du propriétaire.

Il percevra, le cas échéant, en sus, les frais pour prestations supplémentaires suivant barème annexé.

PARAPHES

(1) **A compléter obligatoirement.**

(2) Cocher selon le cas.

(3) Identité du fabricant, du vendeur, de l'installateur du dispositif de sécurité ou d'un contrôleur technique qui les a délivrés.

(4) Préciser le mode de rémunération (taux, assiette, etc.).

(5) Préciser le redevable de la rémunération.

(6) Cocher et compléter.

Au cas où le mandant traiterai directement avec un locataire avec accord du mandataire, ce dernier percevra une indemnité de _____ pour les formalités de prise en charge du locataire. En tout état de cause, le détail de ces différentes prestations pourra être ventilé au propriétaire sur simple demande et tous justificatifs fournis, le montant de ces prestations et honoraires devant être en concordance avec les prix et les barèmes établis avant chaque saison.

1.8. REDDITION DE COMPTE

Le mandataire rendra compte de sa gestion tous les ans (au moins une fois l'an) et remettra un état détaillé de tout ce qu'il aura reçu et dépensé, le mandant s'obligeant à lui rembourser tous frais et avances pour l'exécution du présent mandat.

La somme due devra être adressée au mandant dans le délai de _____ suivant la fin de la saison.

1.9. MISSION COMPLÉMENTAIRE

Outre les actes mentionnés dans les dispositions générales au paragraphe «Mission», le mandataire pourra accomplir les actes de gestion particuliers ci-dessous :

pouvant donner lieu aux honoraires TTC fixés à € _____ sur _____ (1)
à la charge du mandant.

2 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

2.1. MISSION DU MANDATAIRE

En conséquence du présent mandat, le mandataire devra :

- rechercher d'éventuels locataires ;
- déterminer, pour le bien ci-dessus désigné, la catégorie du logement ;
- administrer le bien ci-dessus désigné, le louer, rédiger et signer les conventions de location aux prix, charges et conditions que le mandant aura acceptés préalablement à chaque saison ;
- faire procéder à tous menus travaux urgents et indispensables à la réalisation et au respect du contrat de location ;
- compléter éventuellement le matériel de la location afin que le logement soit au minimum conforme à l'état descriptif et/ou à sa catégorie de classement ;
- recevoir, sans limitation, toutes sommes représentant des loyers, prestations, cautionnements et, plus généralement, toutes sommes ou valeurs dont la perception est la conséquence de l'administration de l'immeuble ci-dessus désigné ainsi que procéder à tout règlement dans le cadre de ladite administration ;
- en cas de difficultés (demande de résiliation de la location en dehors des délais prévus au contrat, règlement de la location par chèque sans provision, contrat éventuel avec une agence de voyages non respecté par cette dernière, etc.), aviser immédiatement le mandant afin que les mesures conservatoires à prendre puissent être décidées d'un commun accord ;
- informer le mandant par simple lettre dès que la location aura été confirmée par le candidat locataire.

ENGAGEMENT DE NON-DISCRIMINATION

Il est ici rappelé que constitue une discrimination toute distinction opérée entre les personnes en raison de leurs origine, sexe, situation de famille, grossesse, apparence physique, patronyme, état de santé, handicap, caractéristiques génétiques, mœurs, orientation sexuelle, âge, opinions politiques, activités syndicales, appartenance ou non-appartenance, vraie ou supposée, à une ethnie, une nation, une race ou une religion déterminée.

Le mandataire informe le mandant que toute discrimination commise à l'égard d'une personne est ainsi punie de trois ans d'emprisonnement et de 45 000 € d'amende (article 225-2 du code pénal).

En conséquence, 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.

Par ailleurs, le mandant s'interdit expressément de donner au mandataire des directives et consignes, verbales ou écrites, tendant à refuser la location pour des motifs discriminatoires au sens de l'article 225-1 du code pénal.

2.2. OBLIGATIONS DU MANDANT

Le mandant s'engage :

PARAPHES

(1) Préciser l'assiette de calcul.

- à ne pas louer personnellement le bien, objet du présent mandat, sans l'avis préalable de son mandataire, et ce, pour le mois ou la saison pour lequel il lui a délivré mandat. A défaut, il sera responsable des conséquences pécuniaires du non-respect de cet engagement et répondra à des éventuels dommages et intérêts réclamés par le locataire évincé ;
- à répercuter sur le mandataire, toute demande de location émanant d'un ancien locataire du bien, objet du présent mandat ayant loué antérieurement par l'intermédiaire du mandataire ;
- à ne pas modifier le descriptif et inventaire établis avec le mandataire ;
- à informer le mandataire de la mise en vente du bien. Il est expressément convenu entre les parties qu'en cas de vente du bien, l'acquéreur sera tenu au respect des engagements souscrits par le mandataire pendant la durée du mandat et de ses annexes.
- à honorer les contrats de location consentis par le mandataire en application du présent mandat et de ses annexes.

A défaut, le mandataire pourra demander versement d'indemnité équivalent au préjudice subi.

Le mandant déclare que le bien, objet du présent mandat est assuré en multirisques habitation avec extension de garantie propriétaire loueur en meublé, de telle sorte que le mandataire ne soit jamais recherché en responsabilité à ce sujet.

Le mandant autorise le mandataire :

- à substituer, faire appel à tout concours, accomplir sa mission en France et à l'étranger par tous moyens ;
- à déléguer l'ensemble des obligations et prestations détaillées au titre du présent mandat à tous sous mandataire de son choix, personnes physique ou morale, sous la responsabilité du mandataire initial.
- à effectuer toute publicité à sa convenance (photos, panonceaux...) et plus généralement mettre en œuvre les moyens qu'il jugera nécessaires en vue de réaliser la mission confiée et l'insertion dans tout fichier Internet notamment ceux de la FNAIM : www.fnaim.fr ; fnaim.com ; fnaim-vacances.com, aux frais du mandataire.

2.3. GARANTIE FINANCIERE – RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE - COMPTE BANCAIRE

Le mandataire étant sociétaire de la Caisse de garantie de l'Immobilier FNAIM 89 rue La Boétie – 75008 PARIS, le mandant bénéficie d'une garantie financière dont le montant est précisé ci-dessus et affiché dans ses locaux ainsi que d'une assurance couvrant les risques de la responsabilité civile professionnelle.

Les fonds détenus dans le cadre de son mandat seront versés au compte courant bancaire – ou postal – ouvert au nom du mandataire et seront garantis pour leur montant.

Les éventuels produits financiers versés au titulaire du compte lui resteront acquis, les honoraires tenant expressément compte de cette disposition.

2.4. INFORMATIQUE ET LIBERTES

Les informations recueillies par le mandataire dans le cadre du présent contrat font l'objet d'un traitement informatique nécessaire à l'exécution des missions qui lui sont confiées par le présent contrat. Ces informations sont accessibles à l'agence, à la Fédération Nationale de l'Immobilier (FNAIM), et s'agissant des informations relatives au(x) bien(s) objet(s) du présent contrat, à des partenaires commerciaux. Conformément à la loi informatique et libertés du 6 janvier 1978 modifiée, le mandant bénéficie d'un droit d'accès, de rectification et de suppression des informations qui le concernent. Pour exercer ce droit, le mandant peut s'adresser à l'agence, aux coordonnées ci-dessus, ou à la FNAIM, aux coordonnées suivantes : FNAIM-Département Qualité 129 rue du Faubourg Saint Honoré – 75008 Paris.

Fait et signé au cabinet du mandataire en deux originaux dont l'un a été remis au mandant qui le reconnaît, et dont l'autre est conservé par le mandataire par dérogation aux dispositions de l'article 2004 du Code civil.

Mots nuls...

Lignes nulles...

A

, le

LE MANDATAIRE
«Lu et approuvé - mandat accepté»

LE MANDANT
«Lu et approuvé - bon pour mandat»