

Entre

☐ Madame ☐ Monsieur

Nom: _____

Prénoms: _____

Demeurant: _____

ET EN CAS DE PLURALITÉ DE MANDANTS :

☐ Madame ☐ Monsieur

Nom: _____

Prénoms: _____

Demeurant: _____

(Ou) SI LE MANDANT EST UNE PERSONNE MORALE :

La société: _____

Forme: _____

Au capital de: _____

Dont le siège social est à: _____

Immatriculée sous le n°: _____

Au Registre du Commerce et des Sociétés de: _____

Représentée par: ☐ Madame ☐ Monsieur

Nom: _____

Prénoms: _____

Demeurant: _____

Ci-après désigné(es) le MANDANT.

Et

La société: _____

Forme: _____

Au capital de: _____

Dont le siège social est à: _____

Immatriculée sous le n°: _____

Au Registre du Commerce et des Sociétés de: _____

Représentée par: ☐ Madame ☐ Monsieur

Nom: _____

Prénoms: _____

Ci-après désigné(es) le MANDATAIRE.

LE MANDANT ET LE MANDATAIRE ONT CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT: par les présentes, le MANDANT charge le MANDATAIRE de louer les locaux désignés ci-après dont il est propriétaire et le MANDATAIRE accepte cette mission.

I - DÉSIGNATION ET SITUATION DES LOCAUX À LOUER

Adresse:

Désignation succincte (la désignation détaillée faisant l'objet d'une fiche séparée):

II - CONDITIONS DE LOCATION

Pour les locaux soumis à la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, la durée du contrat et le montant du loyer seront fixés conformément aux articles 10, 11 et 17 de la loi reproduits ci-après.

Destination des locaux:

Régime juridique du contrat:

Durée du contrat de location:

Périodicité des paiements:

Date de disponibilité:

Loyer mensuel (révisable chaque année):

Charges (provision mensuelle, révisable chaque année):

Dépôt de garantie:

Clauses particulières:

III - VISITE DES LOCAUX

Les clefs (ou autres moyens d'accès) sont confiées: ☐ au MANDATAIRE ☐ autre (préciser)

Nombre de clés:

Horaires et jours de visite:

IV - RÉMUNÉRATION 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-après.

Montant exigible après la signature de l'acte de location:

Commission de location:

Honoraires relatifs à l'établissement du contrat:

Total:

À la charge:

V - FIXATION DE LA DURÉE DU PARAGRAPHE C DU TITRE « V - CLAUSE PÉNALE »

DE CONVENTION EXPRESSE ET À TITRE DE CONDITION ESSENTIELLE SANS LAQUELLE LE MANDATAIRE N'AURAIT PAS ACCEPTÉ LA PRÉSENTE MISSION, LE MANDANT S'INTERDIT, PENDANT LA DURÉE DU MANDAT ET PENDANT UNE PÉRIODE DE MOIS SUIVANT SON EXPIRATION, DE LOUER DIRECTEMENT À TOUT CANDIDAT LOCATAIRE AYANT ÉTÉ PRÉSENTÉ PAR LE MANDATAIRE OU AYANT VISITÉ LES LOCAUX AVEC LUI (ATTENTION : CETTE DURÉE NE PEUT ÊTRE INDÉTERMINÉE OU EXCESSIVE CONFORMÉMENT À LA RECOMMANDATION N°03-02 DE LA COMMISSION DES CLAUSES ABUSIVES),

DISPOSITIONS LÉGALES APPLICABLES AUX LOCAUX SOUMIS À LA LOI N° 89-462 DU 6 JUILLET 1989.

Durée du contrat de location (articles 10 et 11 extraits)

Article. 10 : Le contrat de location est conclu pour une durée au moins égale à 3 ans pour les BAILLEURS personnes physiques ainsi que pour les BAILLEURS définis à l'article 13 et à 6 ans pour les BAILLEURS personnes morales.

Article. 11 : Quand un événement précis justifie que le BAILLEUR personne physique ait à reprendre le local pour des raisons professionnelles ou familiales, les parties peuvent conclure un contrat d'une durée inférieure à 3 ans mais d'au moins 1 an. Le contrat doit mentionner les raisons et l'événement invoqués.

Fixation du loyer (article 17. -a) extraits)

Article. 17. - a) Le loyer :

- des logements neufs,
- des logements vacants ayant fait l'objet de travaux de mise ou de remise aux normes définies par le décret pris en application de l'article 25 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 précitée,
- des logements conformes aux normes définies par ledit décret, faisant l'objet d'une première location ou, s'ils sont vacants, ayant fait l'objet depuis moins de 6 mois, de travaux d'amélioration portant sur les parties privatives ou communes, d'un montant au moins égal à une année du loyer antérieur, est fixé librement entre les parties.

Rémunération du MANDATAIRE

Article 5 : La rémunération des personnes qui se livrent ou prêtent leur concours à l'établissement d'un acte de location d'un immeuble appartenant à autrui tel que défini à l'article 2 est partagée par moitié entre le BAILLEUR et le LOCATAIRE.



VI - CONDITIONS GÉNÉRALES DU MANDAT

Le présent mandat est consenti et accepté aux conditions figurant ci-avant ainsi qu'aux conditions générales suivantes :

I POUVOIRS DU MANDATAIRE

Afin que le MANDATAIRE puisse accomplir sa mission, le MANDANT lui donne les pouvoirs suivants :

1. Proposer, présenter, visiter et faire visiter les locaux à toute personne qu'il jugera utile.
2. Faire toute publicité qu'il jugera utile (commerciale, petites annonces...), les frais y afférents restant à la charge exclusive du MANDATAIRE (sauf exception éventuellement prévue en page 1, au paragraphe « rémunération du MANDATAIRE - frais exposés »). Il peut notamment diffuser des informations concernant les biens sur des sites Internet.
3. Apposer un panneau sur l'immeuble.
4. Communiquer éventuellement le dossier de l'opération à tout confrère qu'il jugera susceptible de concourir à la location.
5. Réclamer et faire établir, si nécessaire, toutes pièces utiles auprès de toutes personnes privées ou publiques, notamment le constat d'huissier dans les cas prévus par la loi et, selon le bail, soit le dossier de diagnostic technique prévu par l'article 3-1 de la loi du 6 juillet 1989, soit les diagnostics et certificats prévus par les articles L.1334-7 du code de la santé publique, L.125-5 du code de l'environnement et L.134-3 du code de la construction et de l'habitation.
6. Rédiger le contrat de location aux prix, charges et conditions convenus aux présentes. Établir les documents annexes (état des lieux contradictoire...) et recueillir la signature du LOCATAIRE.

II OBLIGATIONS DU MANDATAIRE

En contrepartie des pouvoirs qui lui sont accordés, le MANDATAIRE devra :

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, notamment en matière de prix ou de législation.
3. Informer le MANDANT de l'accomplissement du présent mandat dans les 8 jours au plus qui suivront la signature du contrat par le LOCATAIRE.
4. Informer, par tout moyen, le MANDANT des liens capitalistiques ou juridiques qu'il entretient avec des banques ou des sociétés financières et justifier de la réception de cette information (art. 4-1 de la loi du 02.01.1970 issu de la loi du 25 mars 2009).

III OBLIGATIONS DU MANDANT

De son côté, le MANDANT devra :

1. Laisser le MANDATAIRE visiter les lieux de façon permanente, ou respecter les horaires de visite si les locaux sont encore occupés.
2. Fournir au MANDATAIRE toutes justifications relatives à la propriété des locaux à louer, ainsi que tous les documents nécessaires à la rédaction du contrat de location et à sa conformité réglementaire.
3. Signaler immédiatement au MANDATAIRE toutes modifications juridiques ou matérielles pouvant modifier les conditions de location.

IV RÉMUNÉRATION DU MANDATAIRE - FRAIS EXPOSÉS

La rémunération du MANDATAIRE, dont le montant ainsi que la partie versante sont indiqués en page 1, deviendra immédiatement exigible dès que le contrat de location aura été signé par les deux parties. NÉANMOINS, LORSQUE LE MANDANT AGIT DANS LE CADRE DE SES ACTIVITÉS PROFESSIONNELLES, LE MANDATAIRE PEUT PRÉTENDRE AU PAIEMENT DES FRAIS EXPOSÉS ET DE LA COMMISSION AVANT MÊME QUE L'OPÉRATION AIT ÉTÉ EFFECTIVEMENT CONCLUE OU CONSTATÉE. Pour la location de locaux assujettis à la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, cette rémunération sera partagée par moitié entre le BAILLEUR et le LOCATAIRE, conformément à l'article 5 de ladite loi.

V CLAUSE PÉNALE

De convention expresse et à titre de condition essentielle sans laquelle le MANDATAIRE n'aurait pas accepté la présente mission, le MANDANT :

- a. S'engage à signer le contrat de location avec tout preneur présenté par le MANDATAIRE et qui acceptera et remplira les conditions convenues aux présentes.
- b. Se réserve la faculté de louer à tout moment, soit par lui-même, soit par tout autre MANDATAIRE. En cas de location réalisée par lui-même ou par un autre MANDATAIRE pendant la durée du présent mandat, il s'engage à en informer immédiatement le MANDATAIRE en lui notifiant l'identité du LOCATAIRE par lettre recommandée avec avis de réception. Cette notification mettra AUTOMATIQUEMENT FIN au mandat.
- c. S'interdit, pendant la durée du mandat et dans la période suivant son expiration indiquée ci-avant (au paragraphe « fixation de la durée »), de louer directement à tout candidat LOCATAIRE ayant été présenté par le MANDATAIRE ou ayant visité les locaux avec lui.

EN CAS DE MANQUEMENT AUX OBLIGATIONS ÉNONCÉES CI-AVANT AUX PARAGRAPHE A, B, OU C, LE MANDANT S'ENGAGE EXPRESSÉMENT À VERSER AU MANDATAIRE, À TITRE DE CLAUSE PÉNALE, UNE INDEMNITÉ COMPENSATRICE FORFAITAIRE ÉGALE AU MONTANT DE LA RÉMUNÉRATION PRÉVUE CI-AVANT.

VI DURÉE DU MANDAT

Sauf exercice de la faculté de renonciation, le présent mandat est consenti et accepté SANS 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 de 12 mois supplémentaires au terme de laquelle IL PRENDRA AUTOMATIQUEMENT FIN. CHACUNE DES PARTIES POURRA, MOYENNANT UN PRÉAVIS DE QUINZE JOURS, PAR LETTRE RECOMMANDÉE AVEC AVIS DE RÉCEPTION, Y METTRE FIN AU TERME DE LA PÉRIODE INITIALE OU À TOUT MOMENT PENDANT SA PROROGATION.

VII

FACULTÉ DE RENONCIATION DU MANDANT

Conformément aux articles L.121-23 à L.121-26 du code de la consommation (reproduits ci-dessous), le MANDANT 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.

Art. L.121-23 : Les opérations visées à l'article L.121-21 doivent faire l'objet d'un contrat dont un exemplaire doit être remis au client au moment de la conclusion de ce contrat et comporter, à peine de nullité, les mentions suivantes :

4. noms du fournisseur et du démarcheur,
5. adresse du fournisseur,
6. adresse du lieu de conclusion du contrat,
7. désignation précise de la nature et des caractéristiques des biens offerts ou des services proposés,
8. conditions d'exécution du contrat, notamment les modalités et le délai de livraison des biens, ou d'exécution de la prestation de services,
9. prix global à payer et modalités de paiement ; en cas de vente à tempérament ou de vente à crédit, les formes exigées par la réglementation sur la vente à crédit, ainsi que le taux nominal de l'intérêt et le taux effectif global de l'intérêt déterminé dans les conditions prévues à l'article L.313-1,
10. faculté de renonciation prévue à l'article L.121-25, ainsi que les conditions d'exercice de cette faculté et, de façon apparente, le texte intégral des articles L.121-23, L.121-24, L.121-25 et L.121-26.

Art. L.121-24 : Le contrat visé à l'article L.121-23 doit comprendre un formulaire détachable destiné à faciliter l'exercice de la faculté de renonciation dans les conditions prévues à l'article L.121-25. Un décret en conseil d'état précisera les mentions devant figurer sur ce formulaire. Ce contrat ne peut comporter aucune clause attributive de compétence. Tous les exemplaires du contrat doivent être signés et datés de la main même du client.

Art. L.121-25 : Dans les sept jours, jours fériés compris, à compter de la commande ou de l'engagement d'achat, le client a la faculté d'y renoncer par lettre recommandée avec accusé de réception. Si ce délai expire normalement un samedi, un dimanche ou un jour férié ou chômé, il est prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant. Toute clause du contrat par laquelle le client abandonne son droit de renoncer à sa commande ou à son engagement d'achat est nulle et non avenue. Le présent article ne s'applique pas aux contrats conclus dans les conditions prévues à l'article L.121-27.

Art. L.121-26 : Avant l'expiration du délai de réflexion prévu à l'article L.121-25, nul ne peut exiger ou obtenir du client, directement ou indirectement, à quelque titre ni sous quelque forme que ce soit une contrepartie quelconque ni aucun engagement ni effectuer des prestations de services de quelque nature que ce soit. Toutefois, la souscription à domicile d'abonnement à une publication quotidienne et assimilée, au sens de l'article 39bis du code général des impôts, n'est pas soumise aux dispositions de l'alinéa précédent dès lors que le consommateur dispose d'un droit de résiliation permanent, sans frais ni indemnité, assorti du remboursement, dans un délai de quinze jours, des sommes versées au prorata de la durée de l'abonnement restant à courir. En outre, les engagements ou ordres de paiement ne doivent pas être exécutés avant l'expiration du délai prévu à l'article L.121-25 et doivent être retournés au consommateur dans les quinze jours qui suivent sa rétractation. Les dispositions du deuxième alinéa s'appliquent aux souscriptions à domicile proposées par les associations et entreprises agréées par l'État ayant pour objet la fourniture de services mentionnés à l'article L.7231-1 du code du travail sous forme d'abonnement.

VIII

ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'application des présentes et de leur suite, les parties font élection de domicile à leurs adresses respectives stipulées en page 1.

LE MANDANT RECONNAÎT AVOIR PRIS CONNAISSANCE DES CONDITIONS FIGURANT AUX PRÉSENTES ET AVOIR REÇU UN EXEMPLAIRE DU CONTRAT.

Fait en double exemplaire à l'adresse suivante : _____

Rayés nuls : _____ mot(s) isolé(s) et _____ ligne(s) paraphé(es) en marge par les parties.

LE MANDANT

Signature précédée de la mention « Lu et approuvé, bon pour acceptation » et paraphe à chaque page.

LE MANDATAIRE

Signature précédée de la mention « Lu et approuvé, bon pour acceptation » et paraphe à chaque page.

Attention : Les informations à caractère personnel contenues dans les présentes et concernant le MANDANT pourront être saisies dans un fichier informatique. Conformément à la loi du 06.01.1978 modifiée par la loi n°2004-801 du 06.08.2004, le MANDANT, personne physique, justifiant de son identité, pourra s'opposer, pour des motifs légitimes, à ce que ces données fassent l'objet d'un traitement informatique. Le cas échéant, il pourra exiger du responsable du traitement que ces données à caractère personnel soient rectifiées, complétées, mises à jour, verrouillées ou effacées.

ANNULATION DE COMMANDE

Compléter et signer ce formulaire.

L'envoyer par lettre recommandée avec avis de réception.

Utiliser l'adresse figurant ci-après. L'expédier au plus tard le septième jour à partir du jour de la commande ou, si ce délai expire normalement un samedi, un dimanche ou un jour férié ou chômé, le premier jour ouvrable suivant.

CODE DE LA CONSOMMATION, articles L.121-23 à L.121-26

Je soussigné (e) déclare annuler la commande ci-après:

Nature du bien ou du service commandé:

Date de la commande:

Nom du client:

Adresse du client:

Signature du client:

MANDATAIRE:

Adresse complète et exacte à laquelle le coupon devra être retourné:



SECURI **BAIL**