

FIP FABRE IMMOBILIER PRESTIGE

chemin de chauchardy
13100 AIX EN PROVENCE- FRANCE
0611433131

fabre@fabreimmo.com

www.fabreimmo.com

MANDAT EXCLUSIF DE LOCATION

Mandat n° **221**

BOGHOSSIAN

MANDAT EXCLUSIF DE LOCATION N° 221

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

Le Mandant

La Société SCI MARITZA , Société Civile Immobilière constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus au capital social de 183.000€ , dont le siège social est situé 20 Rue Paul Bert, 13100 AIX-EN-PROVENCE , immatriculée au RCS d' AIX-EN-PROVENCE , sous le numéro 440574317 , représentée par
Madame Claire, Marie BOGHOSSIAN , se déclarant habilitée à cet effet aux termes AG .
Téléphone : 0662535747
Adresse électronique : claire.aix13@yahoo.com

Ci-après "le MANDANT", d'une part,

Le Mandataire

FIP FABRE IMMOBILIER PRESTIGE , située chemin de chauchardy 13100 AIX EN PROVENCE- FRANCE , téléphone 0611433131 , adresse mail fabre@fabreimmo.com , exploitée par la société FIP- FABRE IMMOBILIER PRESTIGE SAS au capital de 1000€ euros, dont le siège social est situé chemin de chauchardy , RCS AIX EN PROVENCE n° 808155162 , titulaire de la carte professionnelle Transactions sur immeubles et fonds de commerce n° CPI 1310 2018 000 034 172 délivrée par MARSEILLE PROVENCE , numéro de TVA FR 65808155162 , assurée en responsabilité civile professionnelle par MMA ENTREPRISES dont le siège est sis 14 Bd Marie et Alexandre Oyon 72030 Le Mans CEDEX 9 - sur le territoire national sous le n° POLICE N° : 120 137 405 ,
Adhérente de la caisse de Garantie GALIAN ASSURANCES dont le siège est sis 89 Rue de la Boetie, 75008 Paris sous le n° N° A 11922735 ,
DECLARANT NE POUVOIR NI RECEVOIR NI DETENIR D'AUTRES FONDS, EFFETS OU VALEURS QUE CEUX REPRESENTATIFS DE SA REMUNERATION
N'ayant aucun lien capitalistique ou juridique avec une banque ou une société financière,
Représentée par MARC FABRE , agissant en sa qualité de Président , ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,
Ci-après "le MANDATAIRE" ou "l'Agence", d'autre part,

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT

Le MANDANT confère au MANDATAIRE, qui accepte, le **MANDAT EXCLUSIF DE RECHERCHER UN LOCATAIRE** pour les biens ci-après désignés aux loyer, charges et conditions qui suivent.

Désignation des biens

Un appartement compris dans un ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété.

Description :
Appartement au 2ème étage (gauche):
Séjour, 2 chambres, une salle d'eau/wc, une salle à manger, une cuisine.
Travaux de toiture, façades, effectués en 2024.
Les biens constituent le(s) lot(s) n° 5 représentant (/ 200 èmes) parties communes et privées .
Adresse du logement : 20 Rue Paul Bert, 13100 AIX-EN-PROVENCE
Etage(s) : 2
Surface habitable : 73 mètres carrés
Nombre de pièces principales : 3
Date ou période de construction : fin XVIème siècle
Autres parties du logement : -
Eléments d'équipements du logement : -

Locaux et équipements accessoires de l'immeuble à usage privatif du locataire :
Aucun

Equipement d'accès aux technologies de l'information et de la communication :
Le MANDANT déclare que l'immeuble est raccordé à l'ADSL.

Usage :
Les biens sont destinés à un usage exclusif d'habitation.

Conditions de la location

La location des biens sera consentie aux conditions suivantes :

Régime juridique
Le contrat de bail sera soumis aux dispositions de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 relatives à la location d'une résidence principale ou aux dispositions du Code civil sur le louage de choses, selon la qualité du preneur.

Durée du bail
Le bail sera consenti pour **une durée de** 36 mois .

Montant du loyer
Le montant du loyer mensuel initial est fixé à **1400 euros** .

Cette somme sera payable en totalité et d'avance le 5 de chaque mois, entre les mains du propriétaire (par virement banacaire/SEPA) .

Charges mensuelles
Le montant de la provision initiale pour charges est fixé à la somme de **130 euros par mois.**
La provision pour charges pourra être réajustée à l'occasion de la régularisation annuelle, en fonction des dépenses réelles.
Les charges locatives sont calculées sur la base de la quote-part afférente au lot loué dans chacune des catégories de charges, ainsi que du relevé des compteurs individuels relatifs au bien loué, le cas échéant, conformément aux dispositions de la loi du 6 juillet 1989.

Révision du loyer
Le loyer sera révisé chaque année, en fonction de la variation l'indice de référence des loyers (IRL) publié par l'INSEE.

Dépôt de garantie
Le montant du dépôt de garantie est fixé à 1500 euros.

Disponibilité du bien
Le MANDANT déclare que les biens sont actuellement libres de toute location, occupation, réquisition ou préavis de réquisition.

Option du bailleur pour un régime fiscal particulier
Le MANDANT déclare n'avoir opté, ou ne vouloir opter, pour les biens objet des présentes, pour aucun régime fiscal spécifique.

Conventionnement
Le MANDANT déclare que les biens objet des présentes ne font l'objet d'aucun conventionnement.
Le MANDANT déclare que les biens objet des présentes n'ont pas été financés par un prêt à taux zéro (PTZ) ou un prêt conventionné.

Honoraires du mandataire

Lorsque la location aura été effectivement conclue, la rémunération du MANDATAIRE deviendra immédiatement exigible.

Le mandat portant sur la location de biens soumis à la loi du 6 juillet 1989, **cette rémunération sera partagée entre le MANDANT et son locataire**, conformément aux dispositions de l'article 5 de cette loi et dans le respect des limites fixées par la réglementation.

1. Honoraires à la charge du BAILLEUR :
- Prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail : 0 € TTC
- Le cas échéant, prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée : 219 € TTC
Ces honoraires sont dus à compter de la réalisation de la prestation.
- Honoraires d'entremise et de négociation dus à la signature du bail : 730 € TTC
Soit, au total : 949 € TTC .

2. Honoraires à la charge du LOCATAIRE :
- Prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail : 730 € TTC
- Le cas échéant, prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée : 219 € TTC
Soit, au total : 949 € TTC .
Ces honoraires sont dus à compter de la réalisation de la prestation.

En cas d'évolution du taux de TVA postérieurement à la signature des présentes, le taux de TVA applicable à la rémunération du MANDATAIRE sera celui en vigueur à la signature du bail.

Durée du mandat

Le présent MANDAT EXCLUSIF est donné pour une durée de 3 à compter de sa signature. A l'issue de cette période, il prendra automatiquement fin. Toutefois, passé un délai de trois mois à compter de sa signature, il pourra être dénoncé à tout moment par chacune des parties avec un préavis de quinze jours, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Il est rappelé qu'aux termes des dispositions du deuxième alinéa de l'article 78 du décret du 20 juillet 1972, que passé un délai de trois mois à compter de sa signature, le mandat qui est assorti d'une clause d'exclusivité ou d'une clause pénale, ou qui comporte une clause aux termes de laquelle des honoraires seront dus par le mandant même si l'opération est conclue sans les soins de l'intermédiaire, 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 au moins à l'avance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le présent mandat ne peut être dénoncé que dans sa totalité et en aucun cas de façon partielle.

Conditions générales du mandat concernant le mandant

Le MANDANT déclare, sous sa propre responsabilité :

- avoir la capacité juridique de louer lesdits biens et ne faire l'objet d'aucune mesure restreignant sa capacité à agir (tutelle, curatelle, etc.),
- qu'aucune restriction ne s'oppose à la location des biens objet du présent mandat, et notamment que les biens objet du présent mandat, ne font l'objet d'aucune procédure de saisie immobilière.

Le MANDANT déclare, sous sa propre responsabilité :
- ne faire l'objet d'aucune procédure collective, de redressement ou de liquidation judiciaire,
- qu'aucune restriction ne s'oppose à la location des biens objet du présent mandat, et notamment que les biens objet du présent mandat, ne font l'objet d'aucune procédure de saisie immobilière.
- que les biens objet du présent mandat répondent aux critères de décence tels que fixés par le décret n° 2002-120 du 30 janv. 2002 modifié relatif aux caractéristiques du logement décent.

Le MANDANT s'engage à remettre dans les meilleurs délais au MANDATAIRE tous les documents nécessaires à l'exécution de son mandat, notamment les diagnostics, certificats et justificatifs rendus obligatoires.
Pour un bail soumis à la loi du 6 juillet 1989, la surface habitable peut être calculée par un professionnel ou par le MANDANT. Cependant, il est rappelé au MANDANT que lorsque la surface indiquée au bail est inférieure de plus d'un vingtième à la surface réelle du bien, le locataire pourra faire diminuer le loyer proportionnellement.
Le Mandant déclare qu'un Diagnostic de performance énergétique conforme à la réglementation applicable à compter du 1er juillet 2021 a été établi.

Le Mandant est informé que :

- Le contrat de location mentionne, à titre d'information, une indication sur le montant des dépenses théoriques de l'ensemble des usages énumérés dans le diagnostic de performance énergétique, lorsque le bail est soumis à la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.

- Lorsque le niveau de performance d'un bien immobilier à usage d'habitation n'est pas compris entre les classes A et E du diagnostic de performance énergétique : l'obligation d'atteindre ce niveau de performance est mentionnée dans les publicités relatives à la vente ou à la location dudit bien, ainsi que dans les actes de vente ou les baux concernant ce bien
  - A compter du 1er janvier 2028 : le non-respect de cette obligation est mentionné dans les publicités relatives à la vente ou à la location dudit bien, ainsi que dans les actes de vente ou les baux concernant ce bien.

- Pour les logements de la classe F ou G, lorsque le bail est soumis à la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 :
  - Le loyer du contrat de location conclu depuis le 24 août 2022 ne peut pas excéder le dernier loyer appliqué au précédent locataire.
  - Toute augmentation de loyer (y compris en application d'une clause d'indexation) est interdite pour les contrats conclus, renouvelés ou tacitement reconduits depuis le 24 août 2022.

- Pour être décent, un logement doit remplir un niveau de performance minimal :
  - Pour les baux conclus depuis le 1er janvier 2023 en France métropolitaine : la consommation d'énergie estimée du logement doit être inférieure à 450 kWh d'énergie finale par mètre carré de surface habitable,
  - A compter du 1er janvier 2025, entre la classe A et la classe F,
  - A compter du 1er janvier 2028, entre la classe A et la classe E,
  - A compter du 1er janvier 2034 : entre la classe A et la classe D.

Le MANDANT autorise le MANDATAIRE :
- à entreprendre toute action de communication, sur tous les supports, y compris photographiques,
- à présenter et à faire visiter le bien étant précisé et accepté par le MANDANT que le MANDATAIRE ne pourra, en aucun cas, être considéré comme le gardien juridique des biens à louer,
- à faire appel, en tant que de besoin et sous sa responsabilité, à tout concours extérieur qu'il jugerait utile en vue de mener à bonne fin le présent mandat,
- à déléguer le présent mandat à tous professionnels choisis par ce dernier et dûment habilité à cet effet.

Le MANDANT s'engage à exécuter le présent mandat de bonne foi.
Le MANDANT confère au MANDATAIRE le pouvoir d'établir tout acte sous seing privé aux clauses et conditions nécessaires à l'accomplissement des présentes, et de recueillir la signature des parties.
Le MANDANT confère en outre au MANDATAIRE le pouvoir exprès de signer, en son nom et pour son compte, l'état des lieux.

Le MANDANT s'interdit de refuser de réaliser l'opération aux conditions convenues dans le présent MANDAT puis de conclure l'opération en privant le MANDATAIRE de la rémunération à laquelle il aurait pu légitimement prétendre.

EN CAS DE MANQUEMENT À CET ENGAGEMENT, LE MANDANT S'OBLIGE EXPRESSÉMENT ET DE MANIÈRE IRRÉVOCABLE À VERSER AU MANDATAIRE UNE SOMME ÉGALE AU MONTANT TOTAL, TVA INCLUSE, DE LA RÉMUNÉRATION PRÉVUE AUX PRÉSENTES ET CE, À TITRE D'INDEMNITÉ FORFAITAIRE ET DÉFINITIVE.

Conditions particulières du mandat concernant l'exclusivité consentie par le mandant

Le MANDANT déclare ne pas avoir déjà consenti de mandat de location non expiré ou dénoncé. Il s'interdit de le faire ultérieurement sans avoir préalablement dénoncé le présent mandat.
Le MANDANT s'interdit :

- **pendant toute la durée du présent mandat et de ses renouvellements, de louer les biens, directement ou par l'intermédiaire d'un autre MANDATAIRE,**
- **durant les 6 mois qui suivront l'expiration ou la résiliation du présent mandat, de traiter directement ou indirectement avec une personne présentée à lui par le MANDATAIRE ou un MANDATAIRE qu'il se sera substitué, cette interdiction visant également son conjoint ou partenaire avec lequel cette personne se porterait locataire. A cet effet, il s'engage à communiquer au MANDATAIRE, sans délai et à première demande, les nom et adresse du ou des locataires et, le cas échéant, de l'intermédiaire qui aura permis la conclusion du bail.**

SI LE MANDANT NE RESPECTAIT PAS L'UN OU L'AUTRE DE CES ENGAGEMENTS, LE MANDATAIRE AURA DROIT, A TITRE DE CLAUSE PENALE, A UNE INDEMNITE FORFAITAIRE, A LA CHARGE DU MANDANT, D'UN MONTANT EGAL A CELUI DE LA REMUNERATION TOUTES TAXES COMPRISES DU MANDATAIRE PREVUE AU PRESENT MANDAT.

Conditions générales du mandat concernant le mandataire

En conséquence du présent mandat, le MANDATAIRE s'engage à réaliser à ses frais les actions de communication suivantes :

- Réaliser un **dossier de présentation** des biens
- Réaliser un **reportage photographique** pour valoriser la présentation des biens
- Présenter **l'annonce et la photo des biens en vitrine** pendant une durée minimale jours
- Apposer un **panonceau sur les biens** , sous réserve que la configuration des lieux l'autorise
- Diffuser l'annonce concernant les biens sur le **site internet de l'Agence** accessible au public
- Diffuser l'annonce concernant les biens sur les **principaux sites internet immobiliers**

Le MANDATAIRE s'engage à tenir informé le MANDANT du suivi de ses actions selon les modalités suivantes :
Le MANDATAIRE s'engage à tenir informé le MANDANT du suivi des actions de communication après chaque visite biens, en lui adressant un compte rendu mentionnant les observations éventuelles des prospects.

Engagement de non-discrimination

Constitue une discrimination toute distinction opérée entre les personnes sur le fondement de leur origine, de leur sexe, de leur situation de famille, de leur grossesse, de leur apparence physique, de la particulière vulnérabilité résultant de leur situation économique, apparente ou connue de son auteur, de leur patronyme, de leur lieu de résidence, de leur état de santé, de leur perte d'autonomie, de leur handicap, de leurs caractéristiques génétiques, de leurs mœurs, de leur orientation sexuelle, de leur identité de genre, de leur âge, de leurs opinions politiques, de leurs activités syndicales, de leur qualité de lanceur d'alerte, de facilitateur ou de personne en lien avec un lanceur d'alerte au sens de la réglementation, de leur capacité à s'exprimer dans une langue autre que le français, de leur appartenance ou de leur non-appartenance, vraie ou supposée, à une ethnie, une Nation, une prétendue race ou une religion déterminée.
Le MANDATAIRE informe le MANDANT que toute discrimination commise à l'égard d'une personne est punie pénalement.
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.
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.

Collecte et exploitation des données personnelles

Le MANDANT est informée que les données à caractère personnel le concernant collectées par le MANDATAIRE à l'occasion des présentes feront l'objet de traitements informatiques nécessaires à leur exécution.
Ces données seront conservées pendant toute la durée de l'exécution du présent contrat, augmentée des délais légaux de prescription applicable.
Dans le cadre de l'exécution du contrat, ces données pourront être transmises à des fins exclusivement techniques par le MANDATAIRE, responsable des traitements, à des prestataires informatiques assurant leur traitement, leur hébergement et leur archivage.
Le MANDANT est également informé que ces données à caractère personnel pourront être utilisées par le MANDATAIRE dans le cadre de la gestion des fichiers prospects et clients et pour les finalités associées à cette gestion, pour la réalisation d'opérations de marketing direct, pour la gestion des droits d'accès, de rectification et d'opposition, ainsi que dans le cadre de la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme.

☐ **En cochant cette case, le MANDANT l'accepte expressément**.

Le MANDANT pourra demander au MANDATAIRE d'accéder aux données à caractère personnel le concernant, de les rectifier, de les modifier, de les supprimer, ou de s'opposer à leur exploitation en lui adressant un courriel en ce sens à fabre@fabreimmo.com ou un courrier à l'adresse de l'Agence indiquée en tête des présente.
Toute réclamation pourra être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés (www.cnil.fr).

Information du mandant

En sa qualité de consommateur, le MANDANT reconnait avoir reçu du MANDATAIRE, avant la signature du présent mandat, toutes les informations utiles au titre de **l'obligation d'information précontractuelle** .
Le Mandant est informé qu'il peut **s'opposer à l'utilisation de ses coordonnées téléphoniques** à des fins de prospection commerciale en s'inscrivant sur la liste d'opposition au démarchage téléphonique sur le site internet bloctel.gouv.fr ou par courrier à l'adresse : Worldline - Service Bloctel - CS 61311 - 41013 BLOIS CEDEX
En cas de différend, le MANDANT est enfin informé qu'il devra adresser une réclamation écrite au MANDATAIRE. Si la réponse à sa réclamation ne le satisfait pas ou en l'absence de réponse dans un délai de 30 jours, le MANDANT pourra saisir le **médiateur de la consommation** compétent inscrit sur la liste des médiateurs agréés par la Commission d'évaluation et de contrôle de la médiation.
Nom du médiateur : AME
Adresse postale du médiateur : 11 Place Dauphine - 75001 PARIS
Site internet du médiateur : www.mediationconso-ame.com

Election de domicile

Les parties soussignées font élection de domicile chacune à leur adresse respective stipulée en tête du présent mandat.

DATE ET SIGNATURES

Fait dans les locaux de l'Agence et signé électroniquement par l'ensemble des Parties, chacune d'elles en conservant un exemplaire original sur un support durable garantissant l'intégrité de l'acte.

Certificat de signature électronique

Solution de signature électronique sécurisée conforme aux exigences du règlement 910/2014 du parlement européen et du conseil sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur (eIDAS). Solution de signature électronique commercialisée par YOUSIGN certifié conforme à la norme européennes ETSI EN 319 411-1 et inscrit sur la liste de confiance de l'agence nationale de la sécurité des systèmes d'informations.

LSTI - 10, avenue Anita Conti - 35400 SAINT-MALO - www.lsti-certification.fr

Object Identifier (O.I.D) ou Certification Policy (CP) concernés : YOUSIGN SAS - SIGN2 CA 1.2.250.1.302.1.5.1.0 - 8 Allées Henri Pigis, 14000 CAEN
Service : Signature - **Niveau ETSI :** ETSI TS 102 042 LCP - **Module cryptographique utilisé :** HSM Bull Proteccio
Attestation de qualification et de conformité N° : 11125 - **Révision :** 1

MODELO GROUPE SEPTEO

LSTI

yousign

eIDAS & RGS Trust Service Provider

Certificats N° 11125

Offres disponibles et recherche de nos clients certifiés sur www.lsti-certifications.fr

Signatures électroniques du document

Signé le 07/09/2024 par Claire Marie BOGHOSSIAN

Claire Marie BOGHOSSIAN

2ac24b88-a481-4f7e-afd4-e4935f8fe65c
6c3385cd-d690-4795-b887-4f550b690954

Signé et certifié par yousign

Signé le 07/09/2024 par Marc FABRE

Marc FABRE

2ac24b88-a481-4f7e-afd4-e4935f8fe65c
e302a74e-4c00-48d5-97c8-e1a4f2c1e10e

Signé et certifié par yousign

Certificat de signature électronique du document

Solution de signature électronique sécurisée conforme aux exigences du règlement 910/2014 du parlement européen et du conseil sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur (eIDAS).

Solution de signature électronique commercialisée par YOUSIGN agréé tiers de confiance par la société LSTI et inscrit sur la liste de confiance de l'agence nationale de la sécurité des systèmes d'informations.

LSTI
10, avenue Anita Conti
35400 SAINT-MALO
www.lsti-certification.fr

Object Identifier (O.I.D) ou Certification Policy (CP) concernés :
YOUSIGN SAS
SIGN2 CA 1.2.250.1.302.1.5.1.0
8 Allées Henri Pigis
14000 CAEN

Service : Signature
Niveau ETSI : ETSI TS 102 042 LCP
Module cryptographique utilisé : HSM Bull Proteccio

Attestation de qualification et de conformité N° : 11125
Révision : 1

Identifiant du contrat : 66dafe38f7b764195f009043
Nombre total de pages signées : 10
Nombre d'annexes signées : 0
Clé de hachage : c2102d8eaf19c10a72d81b64ffaa70f7



MODELO
GROUPE SEPTEO

LSTI
yousign
eIDAS & RGS Trust Service Provider
Certificats N° 11125
Offres disponibles et recherche de nos clients certifiés sur www.lsti-certifications.fr

Pensez à utiliser ACROBAT READER pour consulter les PDF signés si vous ne voyez pas les signatures.