

MANDAT DE GÉRANCE N°2024/000

(Articles 1984 et suivants du Code civil, loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 et décret d'application n° 72-678 du 20 juillet 1972)
ENTRE LES SOUSSIGNÉS, ci-après dénommés «LE MANDANT» et «LE MANDATAIRE»

1. LE MANDANT

Madame Monsieur (état civil complet du propriétaire bailleur, nom, prénoms date et lieu de naissance, profession, situation matrimoniale complète, nationalité, adresse

Si SCI extrait K-bis récent avec le nom du gérant, préciser s'il s'agit d'une SCI familiale ou non)

2. LE MANDATAIRE

Cabinet OLIVIER, SAS au capital de 300.000,00 €, dont le siège social est situé 71 rue Jean Jaurès CS 9003 à SAINT-NAZAIRE en LOIRE-ATLANTIQUE (44600), immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de SAINT NAZAIRE, identifiée au SIREN sous le numéro 531 632 081,

Représentée par Monsieur **Arnaud OLIVIER**, en sa qualité de Président, dûment habilité à l'effet des présentes, titulaire de la carte professionnelle numéro : CPI 4402 2016 000 007 767, délivrée par la CCI de Nantes-Saint-Nazaire en LOIRE-ATLANTIQUE,

Adhérent à la Fédération Nationale de l'Immobilier (FNAIM), ayant le titre professionnel d'Administrateur de biens obtenu en France dont l'activité est régie par la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 (dite « loi Hoguet ») et son décret d'application n° 72-678 du 20 juillet 1972 (consultables en français sur www.legifrance.gouv.fr), et soumis au code d'éthique et de déontologie de la FNAIM intégrant les règles de déontologie fixées par le décret n° 2015-1090 du 28 août 2015 (consultable en français sur www.fnaim.fr)

carte portant la mention "**Gestion immobilière**", garantie par GALIAN, 89 rue de la Boétie, 75008 PARIS, sociétaire n°43626 U, pour un montant de **1.160.000,00 €**, contrat couvrant les zones géographiques suivantes : France Métropolitaine et Collectivités d'Outre-Mer ainsi que les principautés d'Andorre et de Monaco,

Titulaire d'une assurance en responsabilité civile professionnelle auprès de MMA IARD Assurances Mutuelles Sociétés d'assurance mutuelle à cotisations fixes – RCS Le Mans 775 652 126, MMA IARD Société anonyme au capital de 537 052 368 euros – RCS Le Mans 440 048 882, Sièges sociaux : 14 Boulevard Marie et Alexandre Oyon 72030 Le Mans CEDEX 9 – Entreprises régies par le code des assurances, sous le n° de police 120 137 405, contrat couvrant les zones géographiques suivantes : France Métropolitaine et Collectivités d'Outre-Mer ainsi que les Principautés d'Andorre et de Monaco,

Inscrit au Registre Unique des intermédiaires en Assurance, Banque et Finance ORIAS, dans la catégorie Mandataire d'intermédiaire d'assurance (MIA), sous le numéro 18007592

N'ayant aucun lien capitalistique ou juridique avec une banque ou une société financière.

Numéro individuel d'identification à la TVA FR42531632081

IL A ÉTÉ FAIT ET CONVENU CE QUI SUIT:

Le mandant confère par les présentes au mandataire, qui l'accepte, mandat d'administrer le(s) bien(s) suivant(s) tant activement que passivement.

3. DÉSIGNATION

Désignation de L'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS :

Un ensemble immobilier en copropriété situé à **SAINT-NAZAIRE** en LOIRE-ATLANTIQUE (44600) 49, 51 et 53 avenue de Villeneuve :

Dénoté « **RESIDENCE L'HORIZON** » comprenant trois bâtiments dit « BATIMENT A », BATIMENT B » et « BATIMENT C », 85 emplacements de parkings privés à l'extérieur et des emplacements de parkings communs, voiries, espaces verts et un local containers.

Formant l'îlot 5d, dit « LE HAMEAU DES MILLAUX » de la Zone d'Aménagement Concertée de VILLENEUVE créée par délibération du conseil municipal de la Ville de SAINT-NAZAIRE en date du 5 novembre 1993 dont les pièces ont été déposées au rang des minutes de Maître _____, notaire à SAINT-NAZAIRE, suivant actes reçus par lui le 30 mai 1996 et 9 mars 1998.

Il est ici précisé que le cahier des charges de cession ou location des terrains établi pour le « HAMEAU DES MILLAUX » dont l'original est demeuré annexé à la délibération du conseil municipal de la Ville de SAINT-NAZAIRE en date du 28 mai 1999, et dont une copie certifiée conforme de cette délibération est demeurée annexée à l'acte de vente par la société VILLENEUVE 180 à la société 4M reçue par Maître _____, notaire sus-nommé, le 15 septembre 2000, a fait l'objet savoir :

- d'une modification en date du 1^{er} juillet 1999 approuvée en mairie de SAINT-NAZAIRE le 9 septembre 1999
- et d'une extension à l'îlot 5c et 5d approuvée par la mairie de SAINT-NAZAIRE suivant courrier en date du 8 septembre 2000, dont l'original est demeuré annexé à l'acte du 15 septembre 2000, ci-dessus visé.

Le cahier des charges dont s'agit a été modifié en conséquence, et annexé audit acte du 15 septembre 2000.

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
BE	601	AV DE VILLENEUVE	01 ha 26 a 96 ca

Tel qu'il résulte d'un procès-verbal de cadastre numéro 4603 en date du 26 avril 2001 publié au 1^{er} bureau des hypothèques de SAINT-NAZAIRE, le 26 avril 2001, volume 2001P, numéro 3534 constatant la réunion des parcelles initialement cadastrées section BE numéros 579 et 594 en une seule et unique parcelle cadastrée section BE numéro 601.

Désignation des BIENS :

Dans le bâtiment B, 51 Avenue de Villeneuve

Au deuxième étage :

Lot numéro quarante-quatre (44) :

La propriété exclusive et particulière d'un appartement de type 3 comprenant une entrée avec placard aménagé, cuisine aménagée et équipée de plaques de cuisson électriques à induction et hotte aspirante à recyclage filtres à charbons actifs, séjour sur balcon de 10,25m², deux chambres avec placards aménagés, salle d'eau aménagée, wc, dégagement.

Avec les cent vingt-huit/dix millièmes (128/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les quatre cent soixante-treize/dix millièmes (473/10.000èmes) des parties communes spéciales au bâtiment B.

A l'extérieur :

Lot numéro cent vingt-neuf (129) :

La propriété exclusive et particulière d'un parking portant le **numéro 44** au plan de masse.

Avec les trois/dix millièmes (3/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Chaudière mixte au gaz de ville assurant la production d'eau chaude et le chauffage entretenue par la société
Ou production d'eau chaude par ballon d'eau chaude électrique
Construction achevée le
Raccordement au tout à l'égout ou assainissement autonome
Présence antenne Hertzienne pour réception TNT
Compteur électrique individuel + emplacement
Compteur gaz individuel en applique + emplacement
Compteur d'eau individuel + emplacement ou divisionnaire ?

Etat descriptif de division - Règlement de copropriété

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître _____, notaire à _____, le 27 mai 2014 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de SAINT-NAZAIRE 1ER, le 12 juin 2014 volume 2014P numéro 4589.

Superficie de la partie privative

La superficie de la partie privative des BIENS soumis aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 Juillet 1965 est de :
-63,00 m² pour le lot numéro QUARANTE QUATRE (44)
suivant le certificat de mesurage Carrez établi par la société _____ en date du 10 Mars 2011.

Diagnostic de performance énergétique en date du 26/03/2012

Consommations énergétiques : 237 KWhep/m².an classe E
Emission de gaz à effet de serre GES, : 7 Kg éqCO₂/m².an Classe B
Numéro d'enregistrement ADEME : 1744V2004396Y
Valable jusqu'au 11/09/2027

ÉTAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE D'ÉLECTRICITÉ

Ce diagnostic concerne les locaux d'habitation comportant une installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de quinze ans.

Le contenu de l'état de l'installation intérieure d'électricité et les modalités suivant lesquelles il est réalisé sont identiques à ceux prévus par les articles R. 134-10 à R. 134-12 du CCH concernant l'état de l'installation intérieure d'électricité en cas de vente.

L'état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de six ans.

Si un état de l'installation intérieure d'électricité en cas de vente a été réalisé depuis moins de six ans avant la signature du bail, il peut tenir lieu d'état de l'installation intérieure d'électricité à annexer au bail.

Lorsqu'une installation intérieure d'électricité a fait l'objet d'une attestation de conformité relative à la mise en conformité ou à la mise en sécurité de l'installation électrique, visée par un organisme agréé par le ministre chargé de l'Energie en application du décret n° 72-1120 du 14 décembre 1972, cette attestation, ou, à défaut, lorsque l'attestation ne peut être présentée, la déclaration de l'organisme agréé indiquant qu'il a bien visé une attestation, peut tenir lieu d'état de l'installation électrique intérieure à annexer au bail. Cette attestation doit toutefois avoir été établie depuis moins de six ans avant la signature du bail.

Le BIEN dispose d'une installation intérieure électrique de plus de quinze ans.

Le précédent propriétaire a fait établir un état de celle-ci par la société _____ à NANTES (44300), répondant aux critères de l'article L271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le 28 Mai 2015, suite à la visite effectuée le 28 Mai 2015, annexés aux présentes.

Ce diagnostic est valable jusqu'au 28 Mai 2018.

Les conclusions sont les suivantes :

Il est rappelé au MANDANT qu'en cas d'accidents électriques consécutifs aux anomalies pouvant être révélées par l'état annexé, sa responsabilité pourrait être engagée tant civilement que pénalement, de la même façon que la compagnie d'assurances pourrait invoquer le défaut d'aléa afin de refuser de garantir le sinistre électrique.

PARAPHES

MA 731-MANDAT DE GERANCE Septembre 2018

D'une manière générale, le propriétaire au jour du sinistre est seul responsable de l'état du système électrique.

ÉTAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE DE GAZ

Ce diagnostic concerne les locaux d'habitation comportant une installation intérieure de gaz en fonctionnement et qui a été réalisée depuis plus de quinze ans ou dont le dernier certificat de conformité date de plus de quinze ans.

Son contenu et les modalités suivant lesquelles il est réalisé sont identiques à ceux prévus par les articles R. 134-7 et R. 134-8 du code de la construction et de l'habitation (CCH) concernant l'état de l'installation intérieure de gaz en cas de vente.

Sa durée de validité est de six ans.

Si un état de l'installation intérieure de gaz en cas de vente a été réalisé depuis moins de six ans avant la signature du bail, il peut tenir lieu d'état de l'installation intérieure de gaz à annexer au bail.

Par ailleurs, lorsqu'un état de l'installation intérieure de gaz a été réalisé avant l'entrée en vigueur du décret portant sur ce diagnostic par un organisme d'inspection accrédité pour la réalisation de diagnostics des installations intérieures de gaz par le Cofrac ou par un autre organisme, signataire de l'accord européen multilatéral pris dans le cadre de la coordination européenne des organismes d'accréditation (EA), cet état peut tenir lieu d'état de l'installation intérieure de gaz à annexer au bail. Cet état doit toutefois avoir été réalisé depuis moins de six ans avant la signature du bail et dans le respect des prescriptions des articles R. 134-7 et R. 134-8 du CCH concernant l'état de l'installation intérieure de gaz en cas de vente.

Les parties déclarent que le BIEN ne possède pas d'installation intérieure de gaz.

DETECTEUR DE FUMÉE

L'article R 129-12 du Code de la construction et de l'habitation prescrit d'équiper chaque logement, qu'il se situe dans une habitation individuelle ou dans une habitation collective, d'au moins un détecteur de fumée muni du marquage CE et conforme à la norme européenne harmonisée NF EN 14604.

L'article R 129-13 du même Code précise que la responsabilité de l'installation de ce détecteur de fumée normalisé incombe par principe au propriétaire.

Suivant les termes de l'article L129-8 du Code de la construction et de l'habitation, le locataire doit veiller à l'entretien et au bon fonctionnement du détecteur, à changer les piles et assurer son renouvellement si nécessaire, tant qu'il occupera le logement.

4. CONDITIONS POUR LA PREMIERE MISE EN LOCATION DU BIEN

Durée du bail : 3 ANS

Loyer mensuel : (précisez si le bien était précédemment loué Le montant et la date de versement de dernier loyer appliqué au précédent locataire (nouvel article 3 de la Loi du 6 juillet 1989 modifié par la Loi Macron n°2015-990 du 6 Août 2015) dès lors que ce dernier a quitté le logement moins de dix-huit mois avant la signature du bail.

– montant: **500,00 €**

– révision : Annuelle– indice de référence des loyers : **IRL**

Charges (provisions mensuelles): **40,00 €** (Charges communes générales suivant le décompte de charges du syndic de copropriété, Taxe d'enlèvement des ordures ménagères) avec régularisation annuelle

Mode de paiement: par mois d'avance

Dépôt de garantie : 500,00 €

Jouissance: Le mandant déclare que les biens sont libres de toute location, occupation, réquisition ou préavis de réquisition.

Par ailleurs, le propriétaire mandant déclare que rien, et notamment aucune servitude, ne fait obstacle à une jouissance paisible des biens objet des présentes.

Option du bailleur pour un régime fiscal particulier :

Le mandant déclare avoir opté, pour les biens objet des présentes, pour un régime fiscal spécifique :

- Pinel Duflot - Scellier - Robien - Borloo - Besson - Périssol - immeubles historiques - Malraux
 Girardin - Autre (précisez) :

PARAPHES

MA 731-MANDAT DE GERANCE Septembre 2018

En conséquence, le mandant s'oblige à fournir au mandataire tous les documents en sa possession relatifs à cette option fiscale (copie de son engagement fiscal de location).

Le mandant déclare n'avoir opté, ou ne vouloir opter, pour les biens objet des présentes, pour aucun régime fiscal spécifique.

Conventionnement et Financement :

Le mandant déclare que les biens objet des présentes :

ne font l'objet d'aucun conventionnement.

font l'objet d'un conventionnement . En conséquence, le mandant s'oblige à fournir au mandataire tous les documents en sa possession relatifs à ce conventionnement.

n'ont pas été financés par un prêt à taux zéro (PTZ).

ont été financés par un prêt à taux zéro (PTZ) et répondent aux conditions de la location attachées à ce financement, le mandant faisant son affaire personnelle de l'information du prêteur de la mise en location.

Surface du bien :

Lorsque le bien est loué sous le régime juridique de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, le mandant :

communiquera, sous son entière et seule responsabilité, au mandataire la surface habitable du logement telle que définie à l'article R. 111-2 du code de la construction et de l'habitation.

A ce titre, il est rappelé au mandant que la mention de la surface habitable est obligatoire dans les baux soumis à la loi précitée du 6 juillet 1989. Le mandant reconnaît par ailleurs avoir été informé des risques encourus si la surface indiquée par lui ne correspondait pas à la surface définie à l'article R. 111-2 du code de la construction et de l'habitation.

autorise dès à présent le mandataire à faire procéder au mesurage, aux frais du mandant.

Risques naturels, miniers et technologiques/sismicité/radon/pollution de sols : ERP

Le mandant fournira, sous son entière et seule responsabilité, l'état des risques afférent aux biens objet du présent mandat.

Le mandant charge le mandataire de dresser un état des risques sur la base des informations mises à disposition par la préfecture, à l'effet d'en faire mention dans le bail.

Conditions particulières :

Néant

5. USAGE

habitation (principale - secondaire - vide - meublée)

mixte habitation/professionnel

professionnel

commercial/habitation

emplacement de stationnement

autres (entrepôt, cave...)

LOYER LIBRE ou plafonné, fonction du régime défiscalisant pour lequel le mandant a opté. conventionné social ou secteur locatif intermédiaire COSSE ANCIEN

Le mandant s'oblige à faire connaître par écrit au mandataire s'il existe des sujétions particulières, notamment d'ordre réglementaire, concernant le(s) bien(s) géré(s) (limitation à la fixation du loyer, plafond de ressources...).

En outre, le mandant déclare, sous sa responsabilité, ne faire l'objet, d'aucune mesure de protection de la personne (curatelle, tutelle...) ni d'aucune procédure collective, et notamment de redressement ou de liquidation judiciaires, et que les biens, objet du présent mandat, ne font l'objet d'aucune procédure de saisie immobilière.

Si les biens ci-dessus désignés sont vacants lors de la signature, les conditions de leur location figurent ci-dessus.

Le mandant s'oblige également à faire connaître au mandataire toute modification se rapportant à la propriété du bien (dé-

PARAPHE

membrement, usufruit, etc.) intervenant au cours du présent mandat.

En outre, le mandant déclare qu'à sa connaissance :

Les biens, objet des présentes, n'ont subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles, visés à l'article L 125-2, ou technologiques, visés à l'article L 128-2 du code des assurances.

Les biens, objet des présentes, ont subi un sinistre ayant son origine ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles visés à l'article L 125-2 ou technologiques visés à l'article L 128-2 du code des assurances.

6. MISSION – POUVOIRS

En conséquence du présent mandat, le mandant autorise expressément le mandataire à accomplir, pour son compte et en son nom, tous actes d'administration se rapportant aux biens visés ci-dessus, notamment :

LOCATION ET RELOCATION DU BIEN :

-rechercher des locataires, louer et relouer le(s) bien(s) après avoir avisé le mandant de la vacance du ou des bien(s), renouveler les baux, aux prix, charges et conditions prévus soit au présent mandat, soit dans un mandat de location ;

- Le Mandataire peut se substituer, faire appel à tout concours pour mener à bonne fin la conclusion de la location, communiquer le dossier de l'opération à tout confrère qu'il jugera susceptible de concourir à la recherche de locataires, de telle sorte que la location sera réalisée directement par ses équipes et/ou dans le cadre d'une délégation auprès d'une agence partenaire ce sous réserve que le confrère ainsi substitué remplisse les conditions requises par la loi du 2 janvier 1970, le Mandataire faisant son affaire personnelle de la répartition des honoraires de commercialisation et restant seul responsable devant le Mandant de l'exécution de cette prestation.

- faire tout ce qu'il jugera utile pour parvenir à la location ou à la relocation.

En conséquence du présent mandat, le mandataire :

- diffusera l'annonce commerciale des biens objet du présent mandat au moyen de :

toute publicité à sa convenance avec insertion d'annonces dans des sites Internet spécialisés et notamment :

SITE INTERNET CABINET OLIVIER, ANNONCES JAUNES, OUEST France IMMO, A VENDRE A LOUER, FNAIM.FR, BIEN'ICI,

l'affichage dans la vitrine de ses locaux

la pose d'un panneau à louer sur les biens désignés, si la configuration des lieux le permet

-Etablissement et conclusion de tous contrats de location, avenants, renouvellements, actes de caution solidaire aux conditions proposées par le Mandataire en fonction du marché, des obligations réglementaires, et, notamment, de celles relevant du régime spécifique de logements conventionnés et/ou des régimes fiscaux adoptés par le Mandant.

- les signer à l'exception de ceux qualifiés d'actes de disposition (baux commerciaux, ruraux...) ;

- donner et accepter tous congés;

- dresser ou faire dresser tous constats d'état des lieux. A cet effet, le mandant autorise le mandataire à se substituer tout professionnel de son choix.

Si le présent mandat porte sur des biens dont la location est soumise au statut des baux commerciaux ou ruraux ou à tout autre statut en vertu duquel la conclusion ou le renouvellement du contrat est qualifié d'acte de disposition, le mandataire ne pourra relouer ou donner congé aux fins d'offre de renouvellement sans avoir, au préalable, avisé le mandant et obtenu son accord exprès en ce qui concerne les conditions essentielles du nouveau contrat, notamment le montant du nouveau loyer proposé. Il en est de même pour les conditions essentielles nécessaires à l'acte de refus de renouvellement.

Il est ici expressément convenu que si le mandant décide de ne pas relouer les locaux objets des présentes, il deviendra gardien juridique desdits locaux dès qu'il sera informé de leur libération et au plus tard à l'expiration du délai de préavis du locataire.

OBLIGATIONS DU MANDANT :

Le mandant :

- s'engage à produire toutes les pièces justificatives de propriété demandées ;
- s'engage, le cas échéant, à fournir au mandataire sans délai le classement du bien au regard de sa performance énergétique, étant ici rappelé qu'en application de l'article L. 134-4-3 du code de la construction et de l'habitation, les annonces relatives à la location afférentes à des biens soumis au DPE doivent obligatoirement mentionner ce classement selon des modalités définies par décret en Conseil d'Etat ;
- dans le respect de ses obligations légales, s'engage à fournir au mandataire dans les plus brefs délais tout document nécessaire à la rédaction du bail et notamment les diagnostics techniques obligatoires. Il sollicite à cet effet le concours du mandataire dans la recherche d'un diagnostiqueur chargé de la réalisation desdits diagnostics.
- s'oblige à assurer au mandataire le moyen de faire visiter lesdits locaux pendant le présent mandat à toute personne que le mandataire jugera utile ;
- s'engage pendant la durée du mandat à accepter tout preneur présenté par le mandataire aux conditions des présentes ;
- déclare renoncer au droit de révocation *ad nutum* du présent mandat, par dérogation à l'article 2004 du Code civil ;
- **s'interdit, pendant la durée du mandat, de louer directement ou indirectement les locaux ci-dessus désignés et s'engage à diriger sur le mandataire toutes les demandes qui lui seraient adressées personnellement. En outre, pendant le cours du présent mandat, il s'interdit de traiter directement ou par l'intermédiaire d'un autre mandataire avec un locataire qui lui aurait été présenté par le mandataire ou un mandataire substitué. Cette interdiction vise tant la personne du locataire présenté que son conjoint, son concubin, son partenaire de Pacs ou toute société dans laquelle ledit locataire aurait une participation. A défaut de respecter cette clause, le mandataire aura droit à une indemnité forfaitaire, à titre de clause pénale, à la charge du mandant d'un montant égal à celui de la rémunération totale toutes taxes comprises du mandataire prévue au présent mandat ;**
- s'oblige à informer le mandataire dès lors qu'il a été indemnisé pour tous sinistres survenus conformément aux articles L. 125-2 ou L. 128-2 du code des assurances.

A défaut de respecter l'une ou l'autre de ces clauses, il s'engage expressément à verser au mandataire, à titre de clause pénale, une indemnité forfaitaire d'un montant égal à celui des honoraires que son mandataire aurait perçu en cas de réalisation par ses soins, indépendamment de toutes indemnités qui pourraient être dues au locataire évincé.

GESTION DES LOYERS :

- encaisser, percevoir tous loyers, charges, dépôts de garantie (reversé au propriétaire bailleur avec le 1^{er} mois de loyer), indemnités d'occupation et d'assurances, ou tous types d'allocations logement, provisions et plus généralement toute somme ou valeur relative au(x) bien(s) géré(s) ;
- donner quittance, reçu et décharge, et corrélativement donner mainlevée de toute saisie, opposition et cautionnement ;
- procéder à tous règlements dans le cadre de la même administration et notamment payer, sur demande expresse du mandant et dans la limite du solde de son compte, les charges de copropriété, acquitter les sommes dues au titre des impositions et taxes, les récupérer éventuellement auprès des locataires ;
- procéder à la révision des loyers.
- procéder aux relances auprès des locataires en cas d'impayés de loyers ou de toutes charges et réparations dus par les locataires dans le cadre des obligations découlant de leurs baux.
- Etablir le décompte de fin de location des locataires à la suite de l'état des lieux de sortie. Restituer le dépôt de garantie le cas échéant aux locataires en fin de location. Déterminer le montant des réparations locatives après comparaison entre les états des lieux contradictoires d'entrée et de sortie en tenant compte des éventuels coefficients de vétusté.
- En cas d'inoccupation du bien, soit dès la première mise en location, soit entre deux locations, proposer au Mandant toute baisse du loyer principal pour l'ajuster en fonction du marché locatif et/ou une remise en état du bien si le Mandataire juge que les travaux de réfection sont nécessaire pour une remise en location; en obtenir l'accord écrit du Mandant préalablement à la mise en œuvre des mesures susdites.

PROCEDURES DE RECOUVREMENT :

En cas de difficulté ou à défaut de paiement du locataire, le mandant donne mandat exprès au mandataire qui l'accepte, de diligenter tant en demande qu'en défense toutes saisies, actions judiciaires, tous commandements, sommations, assignations et citations devant tous tribunaux et toutes commissions administratives, se concilier ou requérir jugements, les faire signifier et exécuter, se faire remettre tous titres ou pièces. Le mandataire ne peut représenter le mandant devant le tribunal d'instance et la juridiction de proximité, en vertu des dispositions de l'article 828 du code de procédure civile. En cas de déclaration de créances, le mandataire devra détenir un mandat spécial.

Tous frais et débours générés par un incident de paiement ou plus généralement générés dans le cadre de l'exécution du présent mandat seront supportés par le mandant.

GESTION DES TRAVAUX :

-Faire exécuter, sans accord préalable du Mandant, toutes les réparations entrant dans le cadre des obligations du bailleur et n'excédant pas 250 (deux cent cinquante) euros TTC - sauf en cas d'urgence où le mandataire peut prendre préalablement toutes mesures conservatoires puis en informer le Mandant dans les meilleurs délais ; en régler les factures correspondantes sur le Compte de Gestion de l'immeuble.

- pour tous les autres travaux, hors travaux de construction, de reconstruction et ceux de l'article 606 du Code civil, les faire exécuter après accord écrit du mandant ;

- s'adjoindre le concours d'un maître d'œuvre ou d'un technicien, si le mandataire le juge nécessaire et après accord écrit du mandant ;

- en régler les factures dans la limite des fonds disponibles.

Pour tout logement, s'assurer que toutes les conditions sont réunies pour permettre sa mise en location effective; à défaut en informer le mandant.

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, particulière vulnérabilité résultant de leur situation économique, apparente ou connue de son auteur, patronyme, lieu de résidence, état de santé, perte d'autonomie, handicap, caractéristiques génétiques, mœurs, orientation sexuelle, identité de genre, âge, opinions politiques, activités syndicales, capacité à s'exprimer dans une langue autre que le français, appartenance ou 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 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.

En outre, en cas de location de locaux à usage d'habitation conformes aux dispositions de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, les parties s'engagent à ne pas refuser la caution présentée par le candidat à la location au motif qu'elle ne possède pas la nationalité française ou qu'elle ne réside pas sur le territoire métropolitain.

ASSURANCES :

- à la demande du mandant, souscrire, signer ou résilier tout contrat d'assurance relevant de la gestion courante du bien ou encore de sa protection, mettre en œuvre les garanties accordées par le contrat ;

- à cet effet, faire toute déclaration de sinistre, en assurer la gestion et en percevoir toutes indemnités versées par les compagnies d'assurance.

AUTRES DISPOSITIONS :

Le mandant autorise expressément le mandataire à :

- établir ou faire établir aux frais du mandant tous les diagnostics obligatoires ainsi que tous documents indispensables à l'information du locataire.

- Faire dresser le cas échéant tout constat d'état des lieux nécessaire en cours de bail.

- Organiser, contractualiser et piloter les contrats de prestations et services nécessaires à l'exploitation du Bien, la mise en place des contrats d'entretien, les contrats étant souscrits au nom et pour le compte du Mandant.

- embaucher et congédier le personnel d'entretien et de gardiennage, fixer les salaires et les conditions de travail ;

- sur demande expresse du mandant, le représenter ou le faire représenter aux assemblées générales des copropriétaires dans la mesure où le mandataire n'assume pas les fonctions de syndic de la copropriété dont dépend(ent) le(s) bien(s) géré(s) ; le représenter auprès des associations de locataires ;

- donner, sur demande du mandant, tous les éléments pour la déclaration annuelle de ses revenus fonciers, la déclaration de TVA, et le cas échéant, les éléments servant à la détermination de la contribution sur les revenus locatifs (CRL) ;

- rédiger et remplir toute demande de subvention notamment auprès de l'Anah après en avoir reçu mandat spécial par le mandant ;

- Eventuellement représenter le Mandant devant toutes administrations publiques ou privées, déposer et signer toutes pièces, engagements et contrats, solliciter la délivrance de tous certificats ou autres, le tout relativement au bien dans le cadre des limites d'engagement définis par ailleurs au présent mandat. De manière générale, représenter le Mandant devant tous organismes public ou privés, vis-à-vis notamment du locataire, des fournisseurs et des instances administratives et judiciaires, le Mandataire étant expressément autorisé à passer et signer tous actes et procès-verbaux, élire domicile et généralement tout ce qu'il jugera convenable aux intérêts du Mandant dans le cadre des limites d'engagement définis par ailleurs au présent mandat.

Observatoire local des loyers :

Si le bien objet du mandat est à usage d'habitation principale ou mixte et est situé dans une zone d'encadrement des loyers, le mandant est informé que le mandataire est tenu de communiquer à l'observatoire local des loyers compétent les informations relatives au logement et au contrat de location (article 5 II de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 modifiée).

MISE EN VENTE DU BIEN GÉRÉ :

Sans préjudice des pouvoirs ci-dessus conférés au mandataire :

Si le présent mandat porte sur des biens dont la location est soumise au statut des baux d'habitation issu de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989, le mandant qui souhaite donner congé pour vente devra préalablement mandater de façon expresse le mandataire à cet effet.

Il en sera de même en cas de notification de préemption dans le cadre de l'article 10 de la loi n° 75-1351 du 31 décembre 1975, ou dans le cadre d'un pacte de préférence.

Dans l'un et l'autre cas, le mandat devra préciser le prix et les conditions de la vente projetée, lesquels seront reproduits dans le congé valant offre de vente ou la notification par l'article 10 de la loi de 1975 susvisée et les textes pris pour son application.

En cas de mise en vente du bien géré et dans l'hypothèse où la transaction n'est pas confiée au mandataire, le mandant s'oblige à informer ce dernier dans un délai maximum de quinze jours de la mise en vente.

La délivrance de tout congé (congé notamment pour motif légitime et sérieux, congé pour vente ou pour reprise personnelle) ne pourra toutefois se faire qu'à l'issue d'une décision écrite du Mandant, notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception, transmise au Mandataire au moins un mois avant la date précédant le délai légal de notification, le Mandant acceptant par le présent mandat que le congé soit signifié par acte d'huissier à ses frais.

Le mandataire s'engage à aviser le Mandant de la libération du bien par courrier simple. En cas de libération du bien et de notification par le Mandant d'une demande de ne pas le relouer, le Mandant est le gardien juridique du bien. Il lui appartient de prendre toute disposition pour en assurer la conservation et de souscrire toute assurance qu'il estimera de ce fait nécessaire.

MISSIONS SPECIFIQUES :

Celles-ci se rapportent au bien visé au mandat de gestion locative.

Les prestations notamment énumérées ci-dessous donnent lieu à une rémunération spécifique dont le ou les montant (s) figurent ci-dessous, étant par ailleurs précisé que l'ensemble des frais engagés par le Mandataire au titre des prestations précitées est pris en charge par le Mandant.

Elles recouvrent en particulier les prestations suivantes :

Représenter le Mandant dans le cadre de la livraison du bien neuf, signer le procès-verbal de réception, le communiquer au Mandant, procéder au suivi des réserves éventuelles pour son compte.

Représenter le Mandant en expertise Dommages-Ouvrage et assurer le suivi juridique et administratif.

Renouvellement du bail, avenants (hors reconduction aux mêmes clauses et conditions financières) conformément aux dispositions légales applicables, aux conditions que le Mandataire jugera à propos et après accord du Mandant.

Etablissement par le Mandataire des états des lieux d'entrée et/ou de sortie afférents à la location du bien. Lorsque l'état des lieux n'aura pas pu être contradictoirement établi et nécessitera l'intervention d'un huissier, les frais seront partagés par moitié entre le Mandant et le preneur, conformément à la réglementation.

Pour toute autre prestation nouvelle ou non prévue ci-dessus, le mandataire aura droit à une rémunération spécifique, qui, à défaut d'avenant au mandat, sera calculée au temps passé sur la base des vacations horaires aux heures ouvrables.

Il est précisé que le présent mandat confère au mandataire une obligation de moyen et non de résultat.

7. HONORAIRES

A l'exception des honoraires de location ou de relocation prévus à la clause 7-2-1-1 ci-dessous, le mandataire informera le mandant de l'évolution éventuelle de ses honoraires. Ces nouveaux tarifs devront faire l'objet d'un avenant au présent mandat.

7-1- HONORAIRES DE GESTION COURANTE

Le mandataire aura droit à une rémunération à la charge du mandant fixée à **6,50 % HT soit 7,80% TTC** au taux actuel de la TVA de 20,00%, étant précisé que ce taux est susceptible de modification conformément à la réglementation fiscale,

et calculée sur la base **de l'ensemble des sommes exigibles, appelées, encaissées ou perçues pour son compte.** Etant précisé qu'en cas de négociation de franchise de loyer, en compensation par exemple, de travaux réalisés par le locataire, les honoraires seront perçus.

MONTANT DU LOYER MENSUEL : 500,00 €

MONTANT DE LA PROVISION SUR CHARGES MENSUELLE : 40,00 €

MONTANT DU DEPOT DE GARANTIE : 500,00 €

MONTANT DES HONORAIRES DE GERANCE MENSUELS : 42,12 € TTC sur la base du loyer actuel

OPTION POSSIBLE : la garantie des loyers impayés, à titre indicatif le MONTANT DES HONORAIRES COMPLEMENTAIRES POUR LA GARANTIE DU PAIEMENT DES LOYERS ET LES DETERIORATIONS IMMOBILIERES : 13,50 € TTC sur la base du loyer actuel

Les honoraires résultant du présent contrat pourront être prélevés sur les fonds encaissés par le mandataire pour le compte du mandant.

7-2- HONORAIRES COMPLEMENTAIRES

En sus de cette rémunération, le mandataire aura droit :

7-2-1 En cas de location ou de relocation,

7-2-1-1 Pour les baux soumis aux dispositions de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 :

Lorsque la location aura été effectivement conclue, la rémunération du mandataire deviendra immédiatement exigible, à l'exception des honoraires de réalisation de l'état des lieux qui ne seront dus qu'à compter de la réalisation de cette prestation.

Le mandataire aura droit aux honoraires TTC suivants, établis selon le tarif de son cabinet et détaillés s'il y a lieu sur la facture à établir :

Il est ici rappelé les dispositions du I de l'article 5 de la loi du 6 juillet 1989 :

« La rémunération des personnes mandatées pour se livrer ou prêter leur concours à l'entremise ou à la négociation d'une mise en location d'un logement, tel que défini aux articles 2 et 25-3, est à la charge exclusive du bailleur, à l'exception des honoraires liés aux prestations mentionnées aux deuxième et troisième alinéas du présent I.

Les honoraires des personnes mandatées pour effectuer la visite du preneur, constituer son dossier et rédiger un bail sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au preneur pour ces prestations 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. Ces honoraires sont

PARAPHES

dus à la signature du bail.

Les honoraires des personnes mandatées pour réaliser un état des lieux sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au locataire pour cette prestation 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. Ces honoraires sont dus à compter de la réalisation de la prestation. »

Le montant du plafond d'honoraires à la charge du locataire pour la visite, la constitution de son dossier et la rédaction du bail est fixé à un montant de **10 € TTC/m² de surface habitable en zone tendue ou 8 € TTC/m² en zone non tendue**

Le montant du plafond d'honoraires à la charge du locataire pour la réalisation de l'état des lieux est fixé à un montant de : **3 € TTC /m² de surface habitable.**

1°) Montant global des Honoraires de location à la charge du locataire : 6% TTC du loyer annuel hors charges, au taux actuel de la TVA de 20 % étant précisé que ce taux est susceptible de modification conformément à la réglementation fiscale :

- honoraires de visite, de constitution du dossier du locataire et de rédaction du bail : **le montant doit être inférieur ou égal à 10 € TTC/m² de surface habitable en zone tendue ou 8 € TTC/m² en zone non tendue soit XX,00 € TTC.**

- honoraires de réalisation de l'état des lieux d'entrée : **3 % TTC du loyer annuel hors charges avec un plafonnement à 3 € TTC/m² de surface habitable soit XX,00 € TTC.**

2°) Montant des Honoraires de location à la charge du bailleur : 6% TTC du loyer annuel hors charges, au taux actuel de la TVA de 20 % étant précisé que ce taux est susceptible de modification conformément à la réglementation fiscale :

Pour les :

a)- honoraires de visite, de constitution du dossier du locataire et de rédaction du bail : **Le montant ne peut être inférieur à la part réclamée au locataire soit XX,00 € TTC.**

b)- honoraires de réalisation de l'état des lieux d'entrée : **Le montant ne peut être inférieur à la part réclamée au locataire soit XX,00 € TTC.**

3°) A la charge exclusive du bailleur :

- honoraires d'entremise et de négociation : **honoraires libres fixés forfaitairement à la somme de 75,00 € TTC.**

Ces honoraires seront automatiquement révisés chaque année au 1^{er} janvier en fonction de la variation annuelle du dernier indice de référence des loyers (IRL) publié et dans les conditions prévues à l'article 3 du décret n° 2014-890 du 1^{er} août 2014.

7-2-1-2 Pour les autres baux :

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

Le mandataire aura droit aux honoraires suivants, établis selon le tarif de son cabinet et détaillés s'il y a lieu sur la facture à établir, d'un montant HT de € ...

soit € TTC ... au taux actuel de la **TVA de 20,00 %**, étant précisé que ce taux est susceptible de modification conformément à la réglementation fiscale.

Cette rémunération sera :

à la charge du locataire.

à la charge du bailleur.

partagée entre le bailleur et le locataire dans les proportions suivantes :

7-2-2 En cas de constitution de dossier de contentieux ou de sinistre :

- Honoraires de gestion des dossiers contentieux locataire (dossier huissier, avocat...) : € HT _____ soit € TTC _____ au taux actuel de la TVA de _____ %, étant précisé que ce taux est susceptible de modification conformément à la réglementation fiscale

- Honoraires de gestion des sinistres d'assurance : € HT _____ soit € TTC au taux actuel de la TVA de _____ %, étant précisé que ce taux est susceptible de modification conformément à la réglementation fiscale, à la charge du mandant.

7-2-3 Honoraires de gestion des contrats d'assurance :

Pour la gestion et le suivi administratif et comptable du(es) contrat(s) d'assurance(s) énuméré(s) ci-dessous, le MANDATAIRE percevra par contrat des honoraires fixés comme suit :

0,67 % HT sur la totalité des sommes à encaisser

Sur ces honoraires, s'ajoute la TVA au taux actuellement en vigueur de 20,00 %, étant précisé que ce taux est susceptible de modification conformément à la réglementation fiscale.

soit un total TTC de 0,80 % à la charge du mandant

Ces honoraires sont dus pour la gestion et le suivi administratif et comptable des contrats suivants :

VERSALIS 2 par GALIAN

Les honoraires résultant du présent contrat pourront être prélevés directement sur les fonds encaissés par le mandataire pour le compte du mandant au titre du présent mandat.

7-2-4 Honoraires pour les autres prestations :

Les différentes prestations proposées par le mandataire font l'objet d'une tarification paraphée et intégrée au présent mandat.

Le périmètre des prestations relevant de la mission de gestion courante est défini à l'article **6 MISSION POUVOIR**.

La réalisation de missions n'entrant pas dans le périmètre de la mission de gestion courante ouvrira droit à des honoraires spécifiques perçus par le Mandataire.

Pour toute autre prestation nouvelle ou non prévue ci-dessus, le mandataire aura droit à une rémunération spécifique, qui, à défaut d'avenant au mandat, sera calculée au temps passé sur la base des vacations horaires aux heures ouvrables.

Heures ouvrables : Toute l'année sans interruption du lundi au vendredi de 09h00 à 12H00 et de 14h00 à 18H00, vacation horaire de 95,00 € HT

Heures non ouvrables mais intervention possible de Mr Arnaud OLIVIER : de 7h30 à 09H00, de 12H00 à 14H00 et de 18H00 à 20H30, vacation horaire de 130,00 € HT.

CABINET fermé le Samedi et Dimanche.

Les honoraires des Prestations Particulières sont susceptibles d'évoluer chaque année selon le barème affiché dans les locaux du Mandataire.

Vacations supplémentaires : missions particulières :

Assistance représentation livraison logement neuf avec ou sans la présence du propriétaire, suivi administratif et technique des réserves auprès du promoteur : Assurer le suivi le cas échéant de la garantie de parfait achèvement et de bon fonctionnement, y compris le cas échéant expertise judiciaire, contentieux;

Assurer le suivi le cas échéant des levées de réserves de réception en coordination avec le constructeur, y compris le cas échéant expertise judiciaire, contentieux. 156,00 € TTC

Représentation à expertise Dommages-Ouvrage et suivi juridique et administratif. Le Mandant transmet au Mandataire copie de la police dommages ouvrage et de la police multirisques immeubles et responsabilité civile conclue auprès de ses assureurs. 156,00 € TTC

Honoraires de rédaction de renouvellement de baux d'habitation existants, avenants pour la part propriétaire 156,00 € TTC
Idem pour la part locataire 156,00 € TTC

Honoraires de renouvellement de bail dans le cadre d'une procédure de déplafonnement sur loyers manifestement sous-évalués, selon l'article 17-2 de la loi du 6 juillet 1989 (Charge propriétaire) 312,00 € TTC

Clôture de compte de gérance, fin de gestion (par lot principal) 50,00 € TTC

Rédaction, envoi et suivi d'un congé au locataire pour l'échéance d'un bail en cours. 60,00 € TTC

8. REDDITION DES COMPTES

Dans le respect des dispositions de l'article 66 du décret du 20 juillet 1972, le mandataire rendra compte en adressant par

PARAPHES

lettre simple ou par courrier électronique, un rapport de gérance faisant état de tout ce qu'il aura reçu et dépensé.

Ce rapport sera adressé au mandant tous les mois;

Les comptes seront soldés, déduction faite des frais, honoraires et avances occasionnés pour l'exécution du présent mandat.

Dans le cadre du présent mandat, le propriétaire donne son accord pour l'envoi dématérialisé de ses comptes rendus de gestion à l'adresse électronique qu'il communique au mandataire.

Les sommes détenues pour le compte du Mandant sont portées par le Mandataire au Compte de Gestion de l'Immeuble, lequel est approvisionné par les différents règlements effectués par le Mandant, par le(s) locataire(s) et les tiers en lien avec l'administration du bien visé par le Mandat.

Le Mandant est seul redevable de l'ensemble des charges afférentes à la location, et, plus généralement, à l'administration du bien visé par le mandat de gestion.

Les règlements correspondants seront prélevés par le Mandataire sur le Compte de Gestion de l'immeuble.

Si les sommes portées au compte de Gestion de l'immeuble ne permettent pas de couvrir le règlement des sommes dues par le mandant, le mandant s'engage à alimenter le Compte de Gestion de l'immeuble à due concurrence du montant des sommes dues. Le Mandataire adressera au Mandant tout justificatif à cet effet.

Modalités de règlement : virement bancaire (produire un RIB)

9. DURÉE

Le présent mandat, qui prendra effet le jour de sa signature par l'ensemble des parties, est donné pour une durée ferme de Trente ans au terme de laquelle il prendra automatiquement fin.

10. RÉSILIATION

L'une ou l'autre des parties pourra mettre fin au présent mandat à chaque date anniversaire à condition d'en aviser l'autre partie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en respectant un préavis de trois mois. Le point de départ de ce préavis court à compter de la réception de la lettre recommandée.

Le Mandataire aura la possibilité de résilier le mandat à tout moment, par lettre recommandée avec accusé réception, dans le cas où le Mandant refuserait ou ne donnerait pas suite à une demande formulée par le Mandataire pour la réalisation de travaux rendus obligatoires par la législation en vigueur.

Chacune des Parties dispose de la faculté de résilier le mandat au cas d'inexécution de ses obligations par l'autre Partie trente jours après une mise en demeure adressée à la Partie défaillante restée sans effet et ce sans préjudice des dommages et intérêts pouvant être dus à ce titre à la Partie qui s'est vue contrainte du fait de cette défaillance de mettre un terme au mandat.

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 qui se poursuivra avec les ayants droit du mandant, fussent-ils mineurs ou autrement incapables.

11. GARANTIE FINANCIÈRE - RESPONSABILITÉ CIVILE PROFESSIONNELLE - COMPTE BANCAIRE

Le mandataire bénéficie d'une garantie financière dont le montant est 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.

12. PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES DU MANDANT

Vos données personnelles collectées dans le cadre du présent mandat font l'objet d'un traitement nécessaire à son exécution. Elles sont susceptibles d'être utilisées dans le cadre de l'application de réglementations comme celle relative à la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme.

Vos données personnelles sont conservées pendant toute la durée de l'exécution du présent mandat, augmentée des délais légaux de prescription applicable.

Elles sont destinées au service GESTION LOCATIVE du CABINET OLIVIER.

Pour la réalisation de la finalité des présentes, vos données sont, le cas échéant, susceptibles d'être transmises, notamment :

- au(x) diagnostiqueur(s) chargé(s) des diagnostics obligatoires ;
- aux prestataires de la signature électronique et de la lettre recommandée électronique ;
- à **l'Agence d'Urbanisme de la Région de Saint-Nazaire, 109 Centre République BP 326 44615 Saint-Nazaire Cedex** et à l'Anil afin d'observer les loyers de façon statistique sur le territoire de l'observatoire local des loyers de l'agglomération de SAINT-NAZAIRE.
- aux services d'autorisation ou de déclaration préalable de mise en location ;
- à l'huissier et à l'avocat en cas de procédures ;
- aux organismes privés ou publics en cas de demandes de subventions.

Il est précisé que dans le cadre de l'exécution de leurs prestations, les tiers limitativement énumérés ci-avant n'ont qu'un accès limité aux données et ont l'obligation de les utiliser en conformité avec les dispositions de la législation applicable en matière de protection des données personnelles.

Le responsable du traitement des données personnelles est Mr Arnaud OLIVIER.

Conformément à la loi informatique et libertés, vous bénéficiez d'un droit d'accès, de rectification, de suppression, d'opposition et de portabilité de vos données en vous adressant à **contact@cabinet-olivier.com**.

Vous pouvez porter toute réclamation devant la Cnil (www.cnil.fr).

Dans le cas où des coordonnées téléphoniques ont été recueillies, vous êtes informé(e)(s) de la faculté de vous inscrire sur la liste d'opposition au démarchage téléphonique prévue en faveur des consommateurs (article L. 223-1 du code de la consommation).

AMIABLE DES LITIGES

Conformément aux articles du code de la consommation L611-1 et suivants et R612-1 et suivants, il est prévu que pour tout litige afférent à l'exécution du présent mandat, n'ayant pu être résolu dans le cadre d'une réclamation préalablement introduite auprès de notre service client, le mandant, s'il est un « consommateur » au sens de l'article liminaire du code de la consommation, est informé qu'il pourra recourir gratuitement à la médiation. Il contactera l'ANM CONSOMMATION soit par courrier en écrivant au 2 rue de Colmar 94300 Vincennes soit en remplissant le formulaire de saisine en ligne à l'adresse suivante <https://www.anmconso.com>.

Dans l'hypothèse où le mandant n'a pas la qualité de consommateur, il a la possibilité de saisir le Département Qualité de la FNAIM à l'adresse suivante : FNAIM-Département Qualité 129 rue du Faubourg Saint-Honoré 75008 Paris ou la chambre syndicale FNAIM départementale sise à :

Chambre FNAIM Loire Atlantique, 3 bis rue Lorette de la Refoulais 44000 Nantes, 02.51.84.22.77 Fax 02.51.84.22.78

fnaim.44@orange.fr

Fait au cabinet du mandataire en DEUX exemplaires, dont l'un est remis au mandant qui le reconnaît et l'autre étant conservé par le mandataire.

Mots nuls...Lignes nulles...

A SAINT NAZAIRE le **Premier Janvier 2024**

LE MANDANT

«Lu et approuvé - Bon pour mandat»

LE MANDATAIRE

«Lu et approuvé - Mandat accepté»

