

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 :

VARATUWA – Eurl au Capital de 10 000 € inscrite au RCS de Toulon n° 492 975 727 et représentée par son gérant Monsieur TRICOIRE Michel.

Monsieur TRICOIRE Michel : administrateur de biens demeurant à 272 ANCIEN CHEMIN DE TOULON 6 83110 SANARY SUR MER

Titulaire de la carte professionnelle n°5071 délivrée par la préfecture du VAR portant la mention :

- «Gestion Immobilière», garanti pour un montant de **120 000 €**
- «Transaction Immobilière», garanti pour un montant de **120 000 €**
- « Prestations Touristiques », garanti pour un montant de **40 000 €**

Par la Caisse de Garantie de l'Immobilier FNAIM - 89, rue de La Boétie, 75008 PARIS sous le n°29213D

1.2. LE MANDANT

Monsieur : _____
 Madame : _____
 Adresse : _____
 Téléphone : _____ GSM : _____ Mail : _____
 Né le : _____ à : _____ Profession : _____
 Née le : _____ à : _____ Profession : _____
 Mariés le : _____ à : _____ Sous le régime de : _____
 Propriétaire - Usufructier⁽¹⁾ 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) :

Désignation : Villa avec piscine _____
 Adresses : _____

Equipement à usage commun : _____
 Destination des locaux à usage pour la location saisonnière _____
 Le couchage est prévu pour un maximum de : _____

(1) Nom, prénom, date et lieu de naissance, domicile, profession, nationalité, date et lieu de mariage, régime matrimonial, indivision (citer les indivisaires), SCL, PACS...
 (2) Cocher éventuellement

1.4. DURÉE

Le présent mandat est consenti pour une durée de **UN AN, du 29 FEVRIER 2010 au 28 FEVRIER 2011**. Il sera renouveler par périodes de UN AN avec le retour de l'avenant signé qui aura été adressé au mandant par courrier un mois avant le mois précédent le début du préavis, 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.

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.

La période de commercialisation est définie conjointement dans l'annexe intitulée "Grille de simulation"

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(2) :

..... sont annexés au présent acte ainsi que la notice 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 de Gestion et de Transaction au taux de 30% sur la totalité des sommes perçues à charge du mandant ; qui se décomposent comme suit : 10% honoraires de gestion à la charge du propriétaire, 17% honoraires locataire à la charge du locataire et 3% de garantie Saisonis à la charge du propriétaire spécifique à la location de vacances "FNAIM" (Notice propriétaire jointe)

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

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 une fois par an, librement déterminé à la date du 31 octobre de chaque année, 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.

Un acompte de soixante dix pour cent des sommes encaissées au titre de la mise en location par le mandataire sera versé mensuellement par virement sur le compte du mandant uniquement si la prestation a été réalisée par le preneur.

Le solde des sommes dues devra être adressée au mandant dans le délai de UN MOIS suivant la fin de la saison déterminée à la date du 31 octobre.

1.9. MISSION COMPLÉMENTAIRE

Outre les actes mentionnés dans les dispositions générales au paragraphe «Mission», le mandataire pourra accomplir les actes de gestion particuliers décrits dans "l'Annexe au contrat de gérance" joint : Pouvant donner lieu aux honoraires TTC fixés à 10 % sur le montant total des factures émises par les prestataires à la charge du mandant.

En début de saison, avant la première location, le ménage sera effectué à la charge du mandant. Les ménages suivant seront à la charge des locataires en fin de séjour.

(1) Cocher selon le cas.

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

2 - DISPOSITION GENERALES

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 propriétaire 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 ou Email ou SMS au choix des parties dès que la location aura été confirmée par le candidat locataire.

La disponibilité commerciale est définie sur la grille tarifaire en annexe, établie et organisée conjointement entre le mandant et le mandataire.

2.2. OBLIGATION DU MANDANT

Le mandant s'engage :

- à ne pas louer personnellement le bien, objet du présent mandat, sans avoir consulté son mandataire pour valider la disponibilité du bien, 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, commercialiser le bien en France et à l'étranger par tous moyens ;
- à effectuer toute publicité à sa convenance (photos, panneaux...) 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 www.varatuwa.fr, aux frais du mandataire.

(1) Préciser l'assiette de calcul

2.3. GARANTIE DES LOYERS

Lorsque la location est confirmée au moyen d'un engagement de location par le locataire, le mandataire garantit au mandant le paiement intégral du montant convenu, même en cas d'annulation du locataire pour quelque cause que ce soit. Il garantit également le remboursement des dégradations causées par le locataire, excluant celles liées à l'usure et à la vétusté, déduction faite d'un abattement forfaitaire de 38 €

Le mandataire se réserve la possibilité d'assurer pour son propre compte tout ou partie des engagements ci-dessus. Le mandant, en contrepartie, autorise le mandataire à relouer totalement ou partiellement pour la même période et à conserver le produit de cette relocation dans la limite de l'indemnité versée au mandant.

2.4. 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.

2.5. INFORMATIQUE ET LIBERTES

Les informations recueillies font l'objet d'un traitement automatisé ou informatisé destiné à la mise en œuvre du présent contrat.

Conformément à la loi du 6 janvier 1978, le locataire dispose d'un droit d'accès et de rectification à formuler auprès du mandataire, responsable du traitement. Les modalités de mise en œuvre seront fixées d'un commun accord.

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.

2.6. PIECES JOINTES

- Grille de simulation tarifaire
- Descriptif suivant l'arrêtés du 16.5.67. et du 8.1.93
- Inventaire mobilier
- Memento des pièces justificatives de propriété à fournir par le mandant
- Annexe au contrat de gérance

Mots nuls...

Lignes nulles...

A : **Sanary sur Mer** le : jeudi 1 avril 2010

LE MANDATAIRE
«Lu et approuvé - mandat accepté»

LE MANDANT
« Lu et approuvé - bon pour mandat »