

**DEPARTEMENT DE LA SARTHE
COMMUNE D'YVRE L'EVEQUE**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DATE DE CONVOCATION

Le 26 septembre 2023

DATE D'AFFICHAGE

Le 27 septembre 2023

**NOMBRE DE
CONSEILLERS**

En exercice : 27

Présents : 20

Votants : 27

L'an deux mille vingt-trois

Le trois octobre à 20h30

Le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Madame Damienne FLEURY, Maire.

ETAIENT PRESENTS

Damienne FLEURY, Nadine JOLU, Hakim ACHIBET, Mélanie BOCQUENET, Fanny PIRA, Maryse BAYBAY, Delphine FOUQUET, Pascale FEGER, Pierre CASTILLON, Denis MINIER, Jean-Philippe CASTILLON, Stéphane DALIVOUST, Alain GUICHET, Angélique PLANCHETTE, Delphine FOUQUET, Sylvie LAUTRU, Mickaël JUIGNE, Marie CHEVALIER, Louis MASSARD, Jérôme DELISLE.

Le Maire certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché le : 6 octobre 2023

et que la convocation au Conseil a été faite le : 26 septembre 2023.

ETAIENT ABSENTS

Christian POIRIER (pouvoir à Mélanie BOCQUENET), Benoît CHAUVIN (pouvoir à Fanny PIRA), Alain GIBERGUES (pouvoir à Nadine JOLU), Sylvain BACHELEY (pouvoir à Angélique PLANCHETTE), Philippine DANGREAU (pouvoir à Hakim ACHIBET), Nicolas ROUGET (pouvoir à Damienne FLEURY), Philippe PAUMIER (pouvoir à Mickaël JUIGNE).

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut délibérer.

SECRETAIRE DE SEANCE : Nadine JOLU

OBJET : MANDAT DE GESTION LOCATIVE – IMMEUBLE GASTELIER

Rapporteur : Madame le Maire

Par délibération n°23-023 en date du 25 avril 2023, le conseil municipal d'Yvré l'Evêque a accepté de recevoir par legs une partie de la succession de Monsieur Jean-Jacques TRUAN.

Cette succession prévoit notamment le legs d'un immeuble de rapport situé 2 rue Gastelier 72000 LE MANS, dont la commune est officiellement propriétaire depuis le 20 juin 2023, date de signature de l'acte notarié. Cet immeuble comprend deux appartements et un local commercial en pied d'immeuble, tous occupés.

Afin de percevoir les loyers afférents à ce bien, avec effet rétroactif au 20 juin 2023, la commune d'Yvré l'Evêque doit mettre en place un outil de gestion locative. La commune a consulté plusieurs gestionnaires de copropriété, qui proposent des services comparables.

La gestion locative est actuellement assurée par CITYA Le Syndic, dont les honoraires sont fixés à 6,00 % du montant HT des loyers, auxquels il convient d'ajouter une assurance loyers impayés correspondant à 3,20 % du montant TTC des loyers.

Dans la mesure où il est envisagé de céder cet immeuble à court terme, le conseil municipal décide, à l'unanimité, de confirmer CITYA Le Syndic en qualité de gestionnaire locatif de cette copropriété et d'autoriser Madame le Maire à signer le mandat de gestion locative figurant en annexe.

VOTE :

POUR : 27

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Pour copie certifiée conforme.

Yvré l'Evêque, le 6 octobre 2023.

**Délibération certifiée exécutoire en raison de sa publicité
et de sa transmission en Préfecture ce jour**

Madame le Maire
Damienne FLEURY





MANDAT DE GESTION

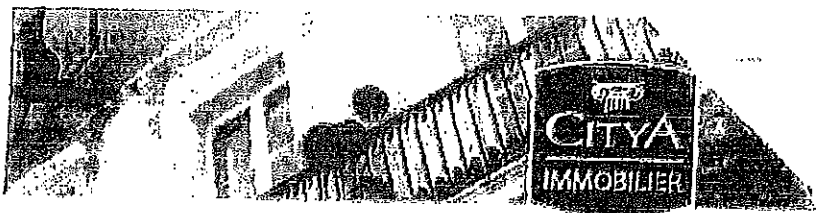


GÉRER VOTRE PATRIMOINE COMME SI C'ÉTAIT LE NÔTRE

■ Location ■ Gestion ■ Vente ■ Syndic ■ citya.com



+



NOTRE PROMESSE

Gérer votre patrimoine comme si c'était le nôtre

Privilégier avant tout le contact direct avec vous : par téléphone, à notre agence, et pourquoi pas chez vous.

Vous communiquer un compte-rendu de gestion mensuel des sommes à vous reverser, rigoureusement vérifié par votre gestionnaire.

COMMERCIALISER EFFICACEMENT VOTRE BIEN

Dès réception du préavis de départ de votre locataire, votre gestionnaire vous contacte par téléphone.

Il effectue une visite de votre logement, vous adresse un rapport écrit avec photos et fait le point avec vous.

Votre bien est immédiatement mis en publicité sur les meilleurs sites d'annonces avec de belles photos.

CHOISIR OBJECTIVEMENT VOTRE LOCATAIRE

Votre gestionnaire vérifie scrupuleusement la solvabilité de chaque candidat locataire.

Si vous avez souscrit la garantie locative LocaZen, notre assureur s'engage à son tour.

VOUS ACCOMPAGNER POUR LES REVENUS FONCIERS

Votre gestionnaire et votre comptable répondent à toutes vos questions sur les montants qui vous sont transmis afin de vous aider à remplir votre déclaration.

VALORISER AU MAXIMUM VOTRE PATRIMOINE

En augmentant le loyer dès que possible. Le cas échéant, vous proposer les travaux les plus cohérents et à chaque fois au meilleur rapport qualité/prix.

Avec tout mon engagement

MANDAT DE GESTION LOCATIVE N°

Signé et enregistré le :

Prévu aux articles 64, 65, 66 et 67 du décret du 20 juillet 1972 fixant les conditions d'application de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970.

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Mairie d'Yvré l'Évêque représenté par M^{me} Fleury
Domicilié : 16 Avenue Guy Bourriat 42530 Yvré l'Évêque
Téléphone domicile : 02 43 89 60 02 .
Téléphone portable :
@mail : direction @ yvre.leveque.fr .

Né(e) le

Profession :

Situation familiale : Régime matrimonial :

Qualité :

~~Monsieur~~

~~Domicilié :~~

~~Téléphone domicile :~~

~~Téléphone portable :~~

~~@mail :~~

Né(e) le

Profession :

Situation familiale : Régime matrimonial :

Qualité :

D'une part, dénommé ci-après le « le Mandant »

ET

Le Cabinet CITYA

Administrateur de biens,

Ayant satisfait aux obligations de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 et à son décret d'application n° 72-678 du 20 juillet 1972, SARL Citya Immobilier Le Syndic au capital de 160 000 Euros dont le siège social est à 16 place de l'Éperon, 72000 Le Mans, Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Le Mans sous le n° 577250111, représentée par son Gérant/Président Pedro EL

CHAMI, titulaire de la carte professionnelle Gestion immobilière n°72012016000003171 délivrée le 24/01/2022 par la C.C.I. de Mans et de la sarthe, adhérente de la caisse de Garantie de la GALIAN à hauteur de 1420000€, sous le n° 100024W et assuré en responsabilité civile professionnelle par MMA IARD, police n°120137405 pour un montant en garantie de GALIAN 89 rue La Boétie, 75008 Paris euros, n° de TVA intracommunautaire : FR33577250111, entreprise immatriculée au registre de l'Orias sous le n°14002593.

D'autre part, dénommé ci-après « le Mandataire »

IL A ÉTÉ ARRÊTÉ ET CONVENU CE QUI SUIT :

Préalablement à la signature du présent mandat, le Mandant reconnaît avoir reçu l'ensemble des informations précontractuelles prévues à l'article L. 221-5 et suivants du code de la consommation.

Le Mandant, agissant en qualité de propriétaire, confère par les présentes au Cabinet SARL Citya Immobilier Le Syndic, qui l'accepte, mandat exclusif de location, irrévocable durant toute la période de validité du présent mandat de gestion et mandat d'administrer le(s) bien(s) suivant(s) :

VOTRE PATRIMOINE :

Adresse du bien :

Type :

Meublé : non

Régime fiscal choisi :

Adresse du bien :

Type :

Meublé :

Régime fiscal choisi :

A usage principal d'habitation

Le Mandataire doit respecter les conditions du secteur locatif liées au régime de défiscalisation choisi. (Plafonnement du loyer et/ou plafonnement des ressources du locataire).

MISSIONS DU MANDATAIRE

Le Mandant donne expressément pouvoir exclusif au Mandataire pour accomplir, pour son compte et en son nom, tous actes d'administration et de gestion et faire tout ce qu'il jugera utile dans le cadre de la gestion du bien, notamment :

1. LOCATION

- Rechercher des locataires offrant toutes les garanties de solvabilité par toute action de publicité (presse - Internet - affichage - réseaux sociaux - diffusion de fichier...),
- Procéder aux visites du logement,
- Louer le bien, le relouer, passer et renouveler les baux par écrit, aux prix, charges et conditions que le Mandataire jugera à propos,
- Lorsque le bien est acquis en état futur d'achèvement (bien neuf), le Mandant autorise expressément le Mandataire à organiser toutes publicités avant même la livraison du bien.

2. GESTION ADMINISTRATIVE

- Gérer le patrimoine désigné ci-dessus.
 - Rédiger et signer tous les baux, avenants, renouvellements ou accords conformément à la législation en vigueur.
 - Procéder à la révision des loyers en fonction de l'indice prévu au bail ou tout indice qui s'y substituerait.
 - Résilier tous baux ou conventions avec accord exprès du Mandant.
 - Accepter tout congé du locataire suivant les dispositions légales.
 - Dresser ou faire dresser les états des lieux d'entrée et de sortie.
 - Procéder à la souscription et à la gestion des assurances utiles pour la couverture du patrimoine visé au mandat (à cet effet, le Mandataire pourra missionner toute société habilitée y compris une filiale du réseau CITYA).
-
- En cas de souscription aux assurances locatives gérées par le Mandataire, ce dernier procédera à toutes actions utiles dans la limite des conditions générales et particulières du ou des contrats souscrits et notamment :
 - Au paiement des primes auprès de l'assureur ou de son courtier
 - À la déclaration et au suivi des sinistres
 - À la perception pour le compte du Mandant des indemnités d'assurance.
 - Assister le Mandant lors de la constitution de dossier en vue de l'obtention d'un prêt ou d'une subvention notamment auprès de l'ANAH.
 - Si le Mandant désire donner congé à son locataire dans le cadre des dispositions légales, il devra avertir le Mandataire par courrier au minimum deux mois avant le début du délai de préavis légal dû au locataire (soit au jour de la signature du présent mandat 8 mois avant la fin du bail). Le Mandataire fera délivrer congé par huissier. Dans ce cas, à la libération des locaux, le Mandant deviendra le gardien juridique du bien. Il appartiendra au mandant de prendre toute disposition pour assurer la conservation de son bien et souscrire toute assurance qu'il estimerait nécessaire.

Lorsque le mandat confié porte sur un immeuble entier :

Le Mandant donne expressément pouvoir au Mandataire d'administrer les parties communes de l'immeuble et, dans ce cadre, le mandate pour souscrire, conclure, gérer ou résilier tout contrat utile en son nom et à sa charge.

3. GESTION COMPTABLE ET FINANCIÈRE

- Rendre compte de sa gestion tous les mois, en un état détaillé de tout ce qu'il aura reçu et dépensé. Dans l'hypothèse où, le solde serait débiteur, le Mandant s'oblige à rembourser le Mandataire de tout frais et avances exposés pour l'exécution du présent mandat, dès réception des comptes.
- Encaisser, percevoir, sans limitation, les sommes représentant les loyers, provisions sur charges, soldes de charges, indemnités d'occupation et d'assurances, les dépôts de garantie, subventions, avances sur travaux et plus généralement toutes les sommes ou valeurs relatives au bien géré dont la perception est la conséquence de l'administration des biens d'autrui, en délivrer quittances, reçus et décharges, donner mainlevée de toute saisie, opposition et cautionnement.
- Régler les acomptes et soldes des factures issues de la gestion technique si la trésorerie le permet.
- Conserver les dépôts de garantie; charge au Mandataire de restituer ces fonds au locataire sortant conformément à la législation en vigueur, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur.
- Percevoir, sans limitation, les sommes représentant les Indemnités ou les dommages et intérêts éventuellement alloués dans le cadre de procédures contentieuse, amiable, règlement de sinistres et autres.
- Effectuer tout paiement constituant la conséquence de la gestion du bien et notamment, payer les charges de copropriété, acquitter les sommes dues au titre des impositions et les recouvrer éventuellement auprès des locataires dans la limite de la trésorerie disponible.
- Transmettre au Mandant les éléments lui permettant de compléter sa déclaration annuelle de revenus fonciers, la déclaration de TVA, et le cas échéant, les éléments servant à la détermination de la contribution sur les revenus locatifs, selon le barème du cabinet.

4. GESTION TECHNIQUE

- Faire exécuter tous les travaux non urgents après accord du Mandant, sur présentation d'un ou plusieurs devis selon le montant.
- Prendre toutes les mesures conservatoires, faire exécuter toutes les réparations urgentes, et celles dont le montant est inférieur à 240 € TTC en avisant rapidement le Mandant.
- Faire établir, aux frais du Mandant, tous diagnostics obligatoires ainsi que tous documents indispensables à l'information du locataire notamment ceux prévus dans le cadre des dispositions de l'article 3-3 de la loi 89-462 du 6 juillet 1989.
- Faire procéder à toute mise aux normes obligatoire du logement, aux frais du Mandant, tant lors de la mise en location du bien qu'en cours de bail.
- Suivre les travaux dans le cadre de la garantie Dommages Ouvrages et, le cas échéant, si nécessaire, faire appel à un homme de l'art, aux frais du Mandant, pour tous les travaux relevant de la garantie décennale ainsi que tous travaux que le Mandataire jugera nécessaire.

- Dans le cadre d'un bien neuf :
 - Faire appel à un homme de l'art avec accord et aux frais du Mandant (architecte, maître d'œuvre, bureaux d'étude...) pour :
 - La livraison et réception du bien objet des présentes,
 - Engager toute action dans le cadre des garanties de parfait achèvement, biennale et décennale avec l'accord exprès du Mandant.
 - Assister le Mandant dans le cadre de la livraison de son logement.
 - Suivre la levée des réserves

Le Mandant s'engage à informer le Mandataire de la date de livraison de son logement dès réception de celle-ci.

5. REPRÉSENTATION ET PROCÉDURES

- Représenter le Mandant devant toute administration publique ou privée, notamment la commission départementale de conciliation (CDC) ou les associations de locataires à l'occasion de tout litige, déposer et signer toute pièce, tout engagement et contrat, solliciter la délivrance de tout certificat ou autre, notamment les certificats d'urbanisme.
- Représenter ou faire représenter le Mandant, aux assemblées générales de copropriété et exercer la plénitude de ses droits auxdites assemblées dans la mesure où le Mandataire n'assume pas les fonctions de syndic de la copropriété dont dépend le bien géré.
- Remettre tout pouvoir aux assemblées générales de copropriété au président du Conseil Syndical lorsque le Mandataire assume les fonctions de syndic de la copropriété dont dépend le bien géré.
- En cas de difficultés, notamment à défaut de paiement par les débiteurs, exercer toute poursuite judiciaire, faire tout commandement, sommation, assignation et citation devant tout tribunal et toute commission administrative, se concilier ou requérir tout jugement, le faire signifier et exécuter, se faire remettre tout titre et pièce, et donner ou retirer quittance ou décharge. Le Mandataire bénéficiera du montant de l'indemnité due au titre de la clause pénale éventuellement incluse dans le contrat de location signé avec le locataire.
- Passer et signer tout acte et procès-verbal, élire domicile, substituer en tout ou partie dans les présents pouvoirs et généralement faire tout ce que le mandataire jugera convenable aux intérêts du Mandant.
- Informer le locataire du versement au profit du bailleur de toute indemnité d'assurance faisant suite à un arrêté de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique portant sur le bien désigné, conformément aux obligations de l'article 125-5 du code de l'environnement.

Il est précisé que, pour l'ensemble des missions susmentionnées, le mandat confère au Mandataire une obligation de moyens et non de résultat.

Pour l'ensemble de ces missions, le Mandant autorise expressément le Mandataire ou ses ayants droits à se faire substituer ou déléguer pour l'exécution du présent mandat par toute personne physique ou morale de son choix sous réserve que le substitué remplisse les conditions issues de la loi du 2 janvier 1970 et à faire appel à tout concours dans les conditions de l'article 1994 du Code Civil. Il en est de même en cas de fusion, scission ou cession de son fonds de commerce par le Mandataire ou si celui-ci confie l'exploitation dudit fonds à un locataire gérant.

REMUNÉRATION

Les honoraires résultant du présent mandat seront prélevés sur les fonds encaissés par le Mandataire pour le compte du Mandant. Les produits de trésorerie qui peuvent être générés par la gestion, correspondant à un complément d'honoraires, restent acquis au Mandataire.

1. GESTION COURANTE

Le Mandataire aura droit pour son administration courante à une rémunération fixée à 6.00% HT (7.20% TTC) calculée sur le montant des encaissements.

2. PRESTATIONS OCCASIONNELLES ET PARTICULIÈRES

Pour toute prestation occasionnelle dépassant le cadre de la gestion courante, le Mandataire aura droit aux rémunérations détaillées ci-dessous et dans le barème affiché en cabinet.

Il s'agit notamment des prestations facturées pour :

- Les travaux ou interventions tels que définis au paragraphe relatif à la gestion technique. Le Mandataire percevra des honoraires calculés sur le montant des travaux HT selon le barème suivant :

Montant des travaux	Honoraires
Jusqu'à 400 € HT	Forfait de 29.17€ HT (35.00€ TTC)*
De 400,01 à 1 000 € HT	Forfait de 41.67€ HT (50.00€ TTC)*
Supérieur à 1 000,01 € HT	5.00% HT (6.00% TTC)* sur le montant TTC des travaux

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

- La location du bien géré conformément à l'article 5 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 ;
 - A la charge de chaque partie (bailleur et locataire) ;
 - Les frais relatifs à la visite du preneur, la constitution du dossier, la rédaction du bail d'un montant conformément à la loi précitée, et au décret N° 2014-890 du 1er août 2014. Soit 6.67€ HT (8.00€ TTC)/m² - 8.33€ HT (10.00€ TTC)/m² - 10.00€ HT (12.00€ TTC)/m² de la surface habitable du bien loué, selon la zone du bien.
 - Les frais d'état des lieux d'un montant de 2.50€ HT (3.00€ TTC)/m² de la surface habitable du bien loué.
 - A la charge du bailleur ;
 - Les honoraires d'entremise et de négociation de la mise en location du logement s'élevant à 6.00% HT (7.20% TTC) du loyer annuel hors charges.

Le Mandataire aura également droit de facturer des prestations particulières non comprises dans la gestion courante et notamment :

Frais administratif	2.17€ HT (2.60€ TTC) par mois
Service MYCITYA permettant la consultation des comptes et tous documents sur Internet	1.00€ HT (1.20€ TTC) par mois
Frais de conservation des archives (10 ans)	3.50€ HT (4.20€ TTC) par an
Fourniture état des risques et pollutions (ERP) à chaque location	37.92€ HT (45.50€ TTC)
Aide à la déclaration des revenus fonciers	82.67€ HT (99.20€ TTC)
Commande et suivi du Dossier Diagnostics Techniques	38.75€ HT (46.50€ TTC)
Au temps passé : Suivi de sinistre, représentation aux assemblées générales, aux expertises, aux commissions de conciliation, gestion du personnel de l'immeuble, constitution de dossiers de subvention ou de prêt, nouvelles obligations réglementaires et législatives, assistance à la livraison, restitution du dossier et clôture des comptes à la résiliation de mandat, etc.	94.00€ HT (112.80€ TTC) par heure
Frais de déclaration de TVA (par trimestre)	50.00€ HT (60.00€ TTC)
Frais de mise en demeure pour les sommes impayées du locataire	12.08€ HT (14.50€ TTC)
Frais de transmission du dossier contentieux à l'huissier	162.50€ HT (195.00€ TTC)

Les honoraires relatifs aux prestations occasionnelles et particulières sont susceptibles d'être revalorisées chaque année selon barème affiché au cabinet.

GARANTIES SOUSCRITES

Les garanties s'appliquent conformément aux bulletins individuels d'adhésions annexés au présent mandat et dûment signés. Le coût de ces garanties, Indiqué sur les bulletins d'adhésion, est en sus des honoraires de gestion ci-dessus définis.

Les garanties proposées en annexes au présent mandat se résument comme suit :

- Assurance Garanties locatives : contrat couvrant les risques Loyers Impayés, Frais de procédure et Détériorations Immobilières. La notice d'information annexée ci-après, constitue un résumé de ce contrat d'assurance souscrit par l'Agence Citya Immobilier Le Syndic auprès de l'assureur.
- Assurance Propriétaire Non Occupant : le dispositif de la loi ALUR rend obligatoire depuis Mars 2014 la souscription par le propriétaire non occupant d'un contrat d'assurance garantissant les conséquences financières de la responsabilité que le propriétaire peut encourir.

Le propriétaire reconnaît avoir pris connaissance des Conditions Générales et Particulières des contrats proposés, dont le contenu et les exclusions ainsi que les obligations contractuelles et les conditions de garanties sont annexées aux présentes.

Sélectionner les options souscrites :

Je reconnais avoir été Informé de la possibilité de souscrire à une assurance Garanties locatives et accepte expressément la souscription de celle-ci afin de sécuriser mes loyers.

PARAPHE(S) _____

Je reconnais avoir été Informé de la possibilité de souscrire à une assurance PNO et accepte expressément la souscription de celle-ci afin de bénéficier d'un coût négocié et d'une gestion allégée.

PARAPHE(S) _____

Chaque partie, ainsi que l'assureur, aura la possibilité de mettre fin à tout moment aux contrats d'assurances ci-annexés par lettre recommandée avec avis de réception. La résiliation prendra effet à l'échéance des contrats.

Les contrats d'assurance ci-annexés seront résiliés de plein droit en cas de résiliation du mandat de gérance, dont ils constituent l'accessoire.

De convention expresse entre les soussignés, Il est stipulé que cette résiliation particulière n'entraînera pas la résiliation du mandat de gérance.

DURÉE DU MANDAT

Le présent mandat est donné pour une durée de trois années à compter de la signature des présentes, ou dans le cas d'un logement neuf à compter de la livraison. Il sera automatiquement renouvelé, par application du principe de reconduction tacite, par périodes identiques à la durée initiale, à défaut de résiliation par lettre recommandée avec demande d'avis de réception trois mois avant chaque renouvellement. Toutefois, la reconduction est limitée à 29 ans.

Lorsque le Mandant n'agit pas dans le cadre de ses activités professionnelles, les modalités de non-reconduction des contrats définies à l'article L. 215-1 et à l'article 241-3 du code de la consommation ci-dessous reproduits s'appliquent au présent mandat :

« Pour les contrats de prestations de services conclus pour une durée déterminée avec une clause de reconduction tacite, le professionnel prestataire de services informe le consommateur par écrit, par lettre nominative ou courrier électronique dédiés, au plus tôt trois mois et au plus tard un mois avant le terme de la période autorisant le rejet de la reconduction, de la possibilité de ne pas reconduire le contrat qu'il a conclu avec une clause de reconduction tacite. Cette information,

délivrée dans des termes clairs et compréhensibles, mentionne, dans un encadré apparent, la date limite de non-reconduction.

Lorsque cette information ne lui a pas été adressée conformément aux dispositions du premier alinéa, le consommateur peut mettre gratuitement un terme au contrat, à tout moment à compter de la date de reconduction.

Les avances effectuées après la dernière date de reconduction ou, s'agissant des contrats à durée indéterminée, après la date de transformation du contrat initial à durée déterminée, sont dans ce cas remboursées dans un délai de trente jours à compter de la date de résiliation, déduction faite des sommes correspondant, jusqu'à celle-ci, à l'exécution du contrat. Les dispositions du présent article s'appliquent sans préjudice de celles qui soumettent légalement certains contrats à des règles particulières en ce qui concerne l'information du consommateur. »

« Lorsque le professionnel n'a pas procédé au remboursement dans les conditions prévues à l'article L. 215-1, les sommes dues sont productives d'intérêts au taux légal. »

En cas de résiliation du mandat au cours de la période initiale ou d'une reconduction tacite par la Mandant, le Mandataire aura droit à une indemnité réparatrice fixée au prorata des honoraires restants à percevoir jusqu'à la date du renouvellement.

Par dérogation expresse à l'article 2003 du code civil, le décès du Mandant n'emportera pas la résiliation du présent mandat qui se poursuivra avec les ayants droit du Mandant, fussent-ils mineurs ou autrement incapables.

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 n° 70-9 du 2 janvier 1970.

En cas de fusion, scission ou cession de son fonds de commerce le Mandataire ou si celui-ci confie ou délègue 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 n° 70-9 du 2 janvier 1970.

OBLIGATION DU MANDANT

Le Mandant s'oblige à joindre au présent mandat tous documents nécessaires à la location du bien désigné et en particulier : copie des 4 premières pages du titre de propriété, RIB, plans, pièces d'identité, attestation d'assurance de la responsabilité civile en tant que bailleur...

Le Mandant s'engage à faire connaître par écrit au Mandataire, tant lors de la signature du présent mandat qu'au cours de son exécution :

- s'il existe une limitation dans la fixation du loyer ou un plafonnement des ressources du locataire ;
- toute modification se rapportant à la propriété du bien (démembrement notamment),
- toute mesure de protection de la personne (curatelle, tutelle), de redressement judiciaire ou de liquidation de biens,
- toute procédure de saisie immobilière visant les biens objet du présent mandat,
- tout versement à son profit de toute indemnité d'assurance faisant suite à un arrêté de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique portant sur le bien conformément aux obligations de l'article 125-5 du code de l'environnement.

ENGAGEMENT DE NON-DISCRIMINATION :

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.

CLAUSES PARTICULIÈRES :

Offre exceptionnelle : 6 mois de gestion gratuite

ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties élisent domicile en leur siège et domicile énoncés dans le présent mandat.

ATTRIBUTION DE JURIDICTION

En cas de contestation sur l'exécution du présent mandat, le mandant peut saisir, soit l'une des juridictions territorialement compétentes en vertu du Code de la procédure civile, soit la Juridiction du lieu où il demeurerait au moment de la conclusion du contrat ou de la survenance du fait dommageable.

LETTRE RECOMMANDÉE ÉLECTRONIQUE

Je n'autorise pas CITYA Immobilier à m'adresser les communications recommandées par Lettre Recommandée Électronique (LRE).

DONNÉES PERSONNELLES

Les informations recueillies par votre agence CITYA, responsable du traitement, font l'objet d'un traitement informatique. Les données et pièces justificatives qui vous sont demandées sont nécessaires pour l'exercice des missions que vous contractualisez avec votre agence CITYA. Vos données seront conservées pendant toute la durée de l'exécution du présent contrat, augmentées des délais légaux de prescription ou dans le cadre de l'application de réglementations comme pour la loi Hogue (Loi n° 70-9 du 2 janvier 1970) ou encore la loi relative à la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme.

CITYA s'engage à ne pas transmettre vos données auprès d'un tiers extérieur, sauf acceptation de votre part.

Conformément aux dispositions de Règlement Général sur la Protection des Données, plus communément dénommé RGPD, vous pouvez exercer vos droits d'accès, de communication, de rectification et d'opposition pour des motifs légitimes, sans frais, sur ces données en adressant votre demande à CITYA Immobilier, 8, 10, 12 rue du Docteur Herpin 37000 Tours ou par mail à rgpd@citya.com.

Je n'autorise pas CITYA Immobilier à m'adresser des offres commerciales.

Je n'autorise pas CITYA Immobilier à communiquer mes coordonnées à ses filiales afin de m'adresser des offres commerciales.

RENONCIATION

Si le présent mandat a été consenti hors établissement ou à distance au sens des dispositions de l'article L. 221-1 du Code de la Consommation, le Mandant bénéficie, conformément à l'article L. 221-18 et suivants du Code de la Consommation, de la faculté de renoncer au présent mandat dans un délai de 14 jours à compter de la date de signature du mandat, sans motif ni pénalité en utilisant ou non le formulaire de rétractation figurant en dernière page du présent mandat.

Cette faculté doit être exercée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au Mandataire, dont l'adresse est précisée en entête du présent mandat.

À compter de la réception de la lettre, le mandat sera résilié de plein droit, aucun prélèvement ne sera effectué.

Le Mandant reconnaît avoir fait l'objet d'un démarchage et être informé que les dispositions des articles L. 221-18 et suivants du Code de la Consommation lui sont applicables. Il dispose d'un délai de rétractation de 14 jours.

SERVICE QUALITÉ MÉTIER

Attentif à la qualité des services délivrés à ses clients et pour le cas où le Mandant ne serait pas satisfait des réponses apportées par le Mandataire, le service « Citya Qualité », 8-10-12 rue du Docteur Herpin 37000 TOURS, (mail qualite@citya.com) a été créé avec mission de recevoir les réclamations et d'y donner suite en procédant à une instruction des dossiers afin de rechercher dans un esprit de conciliation, une solution amiable.

MÉDIATEUR

Conformément à l'article L. 612-1 du code de la consommation, les clients des filiales de Citya Immobilier ont la possibilité de recourir gratuitement à un médiateur de la consommation en vue de la résolution amiable d'un éventuel litige qui les opposerait aux filiales concernées dans le cadre des contrats de vente ou de prestation de services qui les lient.

Le consommateur peut saisir le médiateur MEDIMMOCONSO de deux manières :

- soit par écrit à l'adresse suivante : MEDIMMOCONSO - 1 allée du Parc de Mesemena- Bât A - CS25222- 44505 La Baule Cedex

- soit par voie électronique : contact@medimmoconso.fr

Le présent mandat ne peut être ni modifié ni faire l'objet de clauses additives, sous peine de nullité.

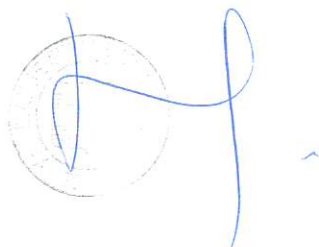
Fait en deux originaux, dont l'un a été remis au Mandant qui le reconnaît et dont l'autre est conservé par le Mandataire, et le restera dans tous les cas par dérogation aux dispositions de l'article 2004 du Code CIVIL.


Mots nuls : 0

Fait à : Yves l'Évêque Le : 06/10/2023

LE MANDANT

LE MANDATAIRE





SI VOUS ANNULEZ VOTRE MANDAT, VOUS POUVEZ UTILISER CE FORMULAIRE DÉTACHABLE APRÈS L'AVOIR DÛMENT COMPLÉTÉ :
ANNULATION DU MANDAT : Articles L.221-18 et suivants du Code de la consommation.
CONDITIONS : Compléter et signer ce formulaire.

A l'attention de Citya Immobilier Le Syndic, 16 place de l'Éperon, 72000 Le Mans, lesyndic.contact@citya.com.

Je/nous(*) vous notifie/notifions(*) par la présente ma/notre(*) rétractation du contrat portant sur la gestion du bien situé :

.....
Signé le :

Nom du (des) consommateur(s) :

Adresse du (des) consommateur(s) :

.....
Date Signature du (des) consommateur(s)

(*) Rayez la mention inutile.