



RIVAE L

EURL au capital social de 3 000 euros

8, avenue Saint-Jean 06400 Cannes

Rachel Choffat

06 38 82 54 26

rachel@rivael.fr

MANDAT EXCLUSIF DE GESTION LOCATIVE N° _

- 1. Identification des Parties**
- 2. Objet du Mandat**
- 3. Clause d'Exclusivité**
- 4. Description du Bien**
- 5. Conditions de Location**
- 6. Pouvoirs et Missions du Mandataire**
- 7. Obligations des Parties**
- 8. Durée et Résiliation du Mandat**
- 9. Honoraires à la Charge du Propriétaire-Bailleur**
- 10. Clause Relative aux Règlements**
- 11. Protection des Données**
- 12. Engagement de Non-Discrimination**
- 13. Information Précontractuelle et Médiation**
- 14. Opposition au Démarchage Téléphonique**
- 15. Droit de Rétractation**
- 16. Dates et Signatures**



Le présent mandat est établi conformément aux dispositions de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 dite "loi Hoguet" et de son décret d'application n° 72-678 du 20 juillet 1972.

1. IDENTIFICATION DES PARTIES

Le Mandant (propriétaire-bailleur) :

Nom et prénom :

Adresse :

Coordonnées (téléphone et email) :

Ci-après dénommé "**le Mandant**",

Le Mandataire (agence immobilière) :

RIVAEL,

EURL au capital de 3 000 €,

Représentée par Rachel CHOFFAT, Gérante, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

Siège social : 8 avenue Saint-Jean, 06400 Cannes,

RCS Cannes n° 988 139 754,

Titulaire de la carte professionnelle de gestion immobilière n° CPI06052025000000133 délivrée par le CCI Nice-Côte d'Azur,

Adhérente de la caisse de Garantie GALIAN-SMABTP dont le siège est sis 89 rue de la Boétie 75008 Paris, sous le n° 174766N pour un montant de 120 000 €,

Assurée en responsabilité civile professionnelle par GALIAN-SMABTP dont le siège est sis 89 Rue de la Boétie 75008 Paris, sur le territoire national sous le n° 174766N,

Titulaire du compte séquestre n° FR76 1027 8072 6600 0215 7130 529 ouvert auprès du Crédit Mutuel,

N° TVA intracommunautaire : FR43988139754.

Ci-après dénommé "**le Mandataire**",

2. OBJET DU MANDAT

Le Mandant confie au Mandataire, qui l'accepte, un mandat exclusif de gestion locative du bien immobilier désigné ci-après, comprenant la mise en location, l'encaissement du loyer, des charges et du dépôt de garantie, la régularisation annuelle des charges, la révision annuelle du loyer, le suivi administratif et technique, ainsi que toutes les démarches nécessaires à la bonne exécution du présent mandat.

3. CLAUSE D'EXCLUSIVITÉ

Pendant toute la durée du présent mandat, le Mandant s'interdit de :

- Confier la gestion du bien objet du présent mandat à tout autre Mandataire,
- Réaliser lui-même, directement ou par l'intermédiaire d'un tiers, les actes relevant du présent mandat,
- En cas de violation de cette clause, le Mandant s'engage à verser au Mandataire, à titre de clause pénale, une indemnité équivalente à 1 mois de loyer TTC, sans préjudice de dommages et intérêts supplémentaires,
- Ne pas traiter directement avec un locataire présenté par le Mandataire pendant le mandat et 6 mois après, sous peine d'une pénalité égale aux précédents honoraires.

4. DESCRIPTION DU BIEN

- Adresse :
- Type (appartement ou maison) :
- Nombre de pièces :
- Numéro fiscal :
- Équipements privatisés (jardin, parking, cave) :
- Équipements collectifs :
- Usage : location meublée ou non meublée à usage exclusif d'habitation principale.

5. CONDITIONS DE LOCATION

- Durée du bail :
- Loyer mensuel : _____ € (payable d'avance par virement entre le 1er et le 05 de chaque mois à RIVAEL)
- Charges mensuelles : _____ €
Constituées principalement de la consommation d'eau froide, de l'électricité des communs et de la TEOM (Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères).
La provision mensuelle pour charges pourra être réajustée à l'occasion de la régularisation annuelle réalisée dans les 6 premiers mois de l'année suivante, en fonction des dépenses réelles.
- Dépôt de garantie : _____ €
- Révision annuelle : selon indice IRL (INSEE) de _____ du trimestre _____
La révision annuelle du loyer s'effectuera au 1er du mois de la date d'anniversaire du bail.
- Disponibilité du bien : le Mandant déclare que les biens sont actuellement libres de toute location, occupation, réquisition ou préavis de réquisition.

6. POUVOIRS ET MISSIONS DU MANDATAIRE

Le Mandataire est expressément habilité à :

- Promouvoir le bien et communiquer les informations utiles à sa mise en location au sein de son portefeuille client et sur une plateforme spécialisée (Le Bon Coin),
- Réaliser ou faire réaliser des photographies par un professionnel. Ces photographies, protégées par le droit d'auteur, sont exclusivement destinées à l'exécution du présent mandat et à la promotion du bien. Le Mandant s'interdit toute utilisation ou diffusion desdites photos, sauf accord écrit préalable du Mandataire,
- Organiser les visites,
- Faire établir les diagnostics obligatoires et recueillir les documents légaux nécessaires à la constitution du bail, aux frais exclusifs du Mandant,
- Vérifier la conformité du logement aux normes de décence tenant compte de la lettre du DPE avant toute mise en location (à l'exclusion des locations saisonnières),
- Collecter les pièces justificatives du locataire nécessaires à la signature du bail,
- Rédiger le bail conformément aux dispositions légales et aux conditions fixées dans le présent mandat,
- Établir l'état des lieux d'entrée avec remise des clés au locataire retenu par le propriétaire-bailleur,
- Encaisser le loyer, les charges et le dépôt de garantie,
- Émettre les quittances de loyer,
- Régulariser annuellement les charges,
- Réviser annuellement le loyer,
- Représenter le Mandant auprès du syndic, fournisseurs, assurances,
- Émettre des lettres de rappel et de relance par RAR en cas de retard ou du non-paiement du loyer puis transmission à la GLI si souscrite par le propriétaire-bailleur,
- Suivre les entretiens annuels (chaudière à gaz, climatisation, cheminée) avec attestation,
- Gérer les sinistres et coordonner des interventions techniques avec présentation de devis (ménage, fuite, panne, etc.).

7. OBLIGATIONS DES PARTIES

En contrepartie de ces pouvoirs conférés par la Mandant, le Mandataire :

- Met en œuvre toutes les démarches nécessaires à la réalisation de sa mission,
- Informe le Mandant de toute évolution pouvant impacter les conditions de location (loyers, réglementation, marché),
- Rend compte de ses diligences.

Le Mandant :

- Déclare qu'il est seul et légitime propriétaire du bien faisant l'objet du présent mandat, et que rien dans sa situation juridique ou dans la situation juridique et hypothécaire des biens, ne fait obstacle à l'exécution dudit mandat,
- S'engage en outre, à transmettre au Mandataire, en vue de l'établissement du bail, toute information relative à une éventuelle indemnisation au titre d'un sinistre de la part d'une compagnie d'assurance au titre d'un sinistre à l'occasion d'une catastrophe naturelle ou technologique ayant affecté l'immeuble loué. A ce sujet, le Mandant déclare n'avoir aucune connaissance d'une indemnisation au titre d'un sinistre de la part d'une compagnie d'assurance à l'occasion d'une catastrophe naturelle, minière ou technologique ayant affecté l'immeuble,
- Fournit, à ses frais, toutes les pièces justificatives nécessaires (titres de propriété, plans, descriptifs techniques, état des charges, dossier de diagnostics techniques (DDT incluant notamment le DPE) etc.,
- Déclare que le bien faisant l'objet du présent mandat n'est pas un logement « conventionné » ayant fait l'objet d'un accord avec un organisme public (par exemple l'ANAH). Si le Mandant choisit de conventionner son bien pendant la durée du mandat, il doit en informer le Mandataire par écrit afin d'adapter la commercialisation et le bail aux conditions requises.

8. DURÉE ET RÉSILIATION DU MANDAT

- Durée initiale : 3 mois,
- Reconduction tacite par période d'1 mois passé ce délai,
- Sauf résiliation par l'une ou l'autre des parties à condition d'en aviser l'autre partie par lettre recommandée avec avis de réception en respectant un délai de préavis de 15 jours. Ce délai de préavis commencera à courir à compter du jour de la présentation de la lettre recommandée,
- Durée maximale : 1 an reconductible,
- Reconduction tacite : conformément à l'article L. 225-1 du Code de la consommation, RIVAEL informera le Mandant, par écrit, 1 mois avant la date de reconduction, de sa possibilité de ne pas renouveler le présent mandat.

9. HONORAIRES À LA CHARGE DU PROPRIÉTAIRE-BAILLEUR

- Honoraires de mise en location : 1 mois de loyer TTC, dû le jour de l'état des lieux d'entrée,
- Honoraires de gestion locative : 9% TTC du loyer annuel chargé, payable en une fois ou chaque mois,
- Frais annexes (assurance GLI, interventions techniques, travaux, ménage, etc.),
- Les règlements s'effectuent par virement à RIVAEL (RIB annexé),
- Détails des prestations :

<u>Mise en location :</u> • Estimation locative, • Commercialisation au sein du portefeuille RIVAEEL et sur une plateforme dédiée (Le Bon Coin), • Réception, analyse et présentation des dossiers de locataires reçus, • Visites, • Rédaction du bail et préparation des annexes obligatoires, • Mise en place d'une GLI si souhaitée par le propriétaire-bailleur (frais de l'assurance en supplément et à régler directement par le propriétaire-bailleur), • Réalisation de l'état des lieux d'entrée et remise des clés avec le locataire retenu. <i>Ces honoraires s'appliquent pour chaque location/relocation.</i>	1 mois de loyer TTC
<u>Gestion locative :</u> • Encaissement des loyers et du dépôt de garantie, • Emission des quittances de loyer, • Révision annuelle du loyer, • Régularisation annuelle des charges, • Lettre de rappel et relance par RAR en cas de retard ou du non-paiement du loyer puis transmission à la GLI si souscrite par le propriétaire-bailleur, • Suivi des entretiens annuels chaudière à gaz et climatisation avec attestation, • Gestion des sinistres et coordination des interventions techniques avec présentation de devis (ménage, fuite, panne, etc.), • Disponibilité téléphonique, SMS, WhatsApp et email pour le propriétaire-bailleur et pour le locataire. <i>Ces honoraires s'appliquent pour 1 année tacitement reconductible.</i>	9% TTC du loyer annuel chargé
<u>Honoraires complémentaires :</u> • GLI (assurance de loyers impayés et dégradations locatives): entre 2,75% et 5% du loyer mensuel chargé, selon l'assurance souscrite et réglée directement par le propriétaire-bailleur, • Interventions techniques (ménage, etc.) et réparations avec présentation de devis, • Travaux de rénovation et d'agencement.	A la demande

10. CLAUSE RELATIVE AUX RÈGLEMENTS

Clause Particulier (B2C) :

Afin de préserver la qualité et la continuité des services RIVAEEL, il est convenu que les honoraires dus au titre du présent mandat devront être réglés aux échéances indiquées sur facture. Tout règlement non honoré à la date prévue entraînera, de plein droit et sans mise en demeure préalable, l'application d'intérêts de retard calculés sur la base du taux d'intérêt légal en vigueur. En cas de retard excédant trente (30) jours, RIVAEEL se réserve le droit de suspendre temporairement ses prestations et, le cas échéant, de mettre fin au mandat.

Clause Professionnel / Société / SCI (B2B) :

Afin de préserver la qualité et la continuité des services RIVAEL, il est convenu que les honoraires dus au titre du présent mandat devront être réglés aux échéances indiquées sur facture. Tout règlement non honoré à la date prévue entraînera, de plein droit et sans mise en demeure préalable, l'application d'intérêts de retard calculés sur la base de trois (3) fois le taux d'intérêt légal en vigueur, à compter du lendemain de l'échéance. Une indemnité forfaitaire de quarante (40) euros sera également due, conformément à l'article L.441-10 du Code de commerce, sans préjudice du droit pour RIVAEL de réclamer une indemnisation complémentaire si les frais engagés dépassent ce montant. En cas de retard excédant trente (30) jours, RIVAEL se réserve le droit de suspendre temporairement ses prestations et, le cas échéant, de mettre fin au mandat.

N.B. En cas de Mandant consommateur (particulier), seule la version B2C de la présente clause est applicable.

11. PROTECTION DES DONNÉES

RIVAEL traite vos données pour l'exécution du mandat. Vous disposez d'un droit d'accès, rectification, suppression à l'adresse : rachel@rivael.fr ou par courrier à RIVAEL, 8 avenue Saint-Jean, 06400 Cannes.

12. ENGAGEMENT DE NON-DISCRIMINATION

Conformément à l'article 1er de la loi du 6 juillet 1989 et à la loi du 27 mai 2008, le Mandataire s'engage à n'opérer aucune discrimination lors de la recherche de locataires ou de l'examen des dossiers de candidature, notamment pour des motifs liés à :

- L'origine, le nom, l'apparence physique, le sexe, l'âge,
- La situation familiale, l'état de santé, la grossesse, la maternité, le handicap,
- Les mœurs, l'orientation sexuelle, l'identité de genre,
- Les opinions politiques, activités syndicales, convictions personnelles,
- Le passé pénal,
- L'appartenance réelle ou supposée à une ethnie, une nation, une race ou une religion.

Le Mandant reconnaît avoir été informé par le Mandataire des sanctions civiles et pénales encourues en cas de discrimination et s'engage à respecter les mêmes obligations, notamment pour le choix du locataire parmi les candidats présentés par le Mandataire.

13. INFORMATIONS PRÉCONTRACTUELLES ET MEDIATION

Conformément aux articles L.111-1 et suivants du Code de la consommation, en sa qualité de consommateur, le Mandant reconnaît avoir pris connaissance et signé le document d'information précontractuelle communiqué par la société RIVAEL, annexé au présent mandat.

Conformément aux dispositions des articles L.612-1 et suivants du Code de la consommation, le Mandant, lorsqu'il a la qualité de consommateur, a la possibilité de recourir gratuitement à un médiateur de la consommation en vue de la résolution amiable d'un litige qui l'opposerait au Mandataire. Après réclamation écrite adressée au Mandataire et restée sans suite ou sans réponse satisfaisante dans un délai de deux mois, le Mandant peut saisir le médiateur compétent :

Médiateur du Commerce Coopératif et Associé (MCCA)

Site internet : www.mcca-mediation.fr

Adresse postale : Médiateur du Commerce Coopératif et Associé, FCA, 77 rue de Lourmel – 75015 Paris.

Le Mandant conserve en tout état de cause la faculté d'intenter toute action en justice compétente.

14. OPPOSITION AU DÉMARCHAGE TÉLÉPHONIQUE

Conformément à la réglementation en vigueur, le Mandant est informé qu'il peut s'opposer à toute utilisation de ses coordonnées téléphoniques à des fins de prospection commerciale.

Pour exercer ce droit, il lui suffit de s'inscrire gratuitement sur la liste d'opposition officielle Bloctel via le site : www.bloctel.gouv.fr, ou par courrier à l'adresse suivante: Worldline – Service Bloctel – CS 61311 – 41013 BLOIS CEDEX.

15. DROIT DE RÉTRACTATION

Conformément aux articles L.221-18 et suivants du Code de la consommation, le Mandant dispose d'un délai de 14 jours à compter du lendemain de la signature du présent mandat pour exercer son droit de rétractation, sans avoir à justifier de motif ni à supporter de frais.

Modalités :

- Le jour de la signature n'est pas compté. Le délai commence le lendemain et expire à la dernière heure du 14^e jour,
- Si le dernier jour tombe un samedi, dimanche ou jour férié, il est reporté au premier jour ouvrable suivant,
- Pour exercer ce droit, le Mandant peut :
 - ❖ Utiliser le formulaire de rétractation annexé au présent mandat ou,
 - ❖ Adresser une déclaration claire et dénuée d'ambiguïté au Mandataire, de préférence par lettre recommandée avec avis de réception.

L'exercice de ce droit met fin au contrat, sans aucune obligation pour les parties.

Exécution anticipée :

Le Mandant est informé que le Mandataire n'exécutera sa mission qu'après expiration du délai de 14 jours, sauf si le Mandant demande expressément, par écrit, le démarrage immédiat des prestations. Dans ce cas, le Mandant conserve son droit de rétractation tant que la mission n'est pas totalement exécutée.

Si la mission est intégralement réalisée avant la fin du délai, le droit de rétractation ne pourra plus être exercé (article L.221-25 du Code de la consommation).

☐ Je souhaite que l'exécution du mandat débute immédiatement, sans attendre l'issue du délai de rétractation de 14 jours.

Signature du Mandant précédée de la mention manuscrite : « Je demande l'exécution immédiate du mandat ».

16. DATES ET SIGNATURES

Fait à Cannes, le _____, en exemplaires électroniques conservés par chaque partie.

MANDATAIRE
RIVAEL
Rachel Choffat, Gérante

MANDANT

FORMULAIRE DE RÉTRACTATION

(À compléter uniquement si vous souhaitez vous rétracter du mandat)

À l'attention de :

RIVAE

8 avenue Saint-Jean, 06400 Cannes

Email : rachel@rivael.fr

Je vous notifie par la présente ma volonté d'exercer mon droit de rétractation concernant le mandat de location sans exclusivité conclu avec votre agence :

- **Commandé le :**
- **Nom du Mandant :**
- **Adresse :**
- **Signature :**
- **Date :**

☐ Je souhaite exercer mon droit de rétractation et mettre fin au mandat conformément aux dispositions des articles L.221-18 et suivants du Code de la consommation.

PROJET

NOTE D'INFORMATION PRÉCONTRACTUELLE

(Conformément aux articles L.111-1 et suivants du Code de la consommation)

RIVAEI, EURL au capital de 3 000 €, dont le siège social est situé au 8 avenue Saint-Jean, 06400 Cannes et immatriculée au RCS Cannes sous le n° 988 139 754. Représentée par Rachel Choffat, en sa qualité de Gérante, titulaire de la carte professionnelle n° CPI06052025000000133 délivrée par la CCI Nice-Côte d'Azur, adhérente de la caisse de Garantie GALIAN-SMABTP dont le siège est sis 89 rue de la Boétie 75008 Paris, sous le n° 174766N pour un montant de 120 000 €, assurée en responsabilité civile professionnelle par GALIAN-SMABTP dont le siège est sis 89 Rue de la Boétie 75008 Paris, sur le territoire national sous le n° 174766N et titulaire du compte séquestre n° FR76 1027 8072 6600 0215 7130 529 ouvert auprès du Crédit Mutuel.

N° TVA intracommunautaire : FR43988139754.

RIVAEI informe le Mandant des éléments suivants avant la signature du mandat :

1. IDENTITÉ DU MANDATAIRE

Raison sociale : RIVAEI

Forme juridique : EURL

Capital social : 3 000 €

Siège social : 8 avenue Saint-Jean, 06400 Cannes

RCS Cannes n° 988 139 754

Carte professionnelle : CPI06052025000000133

Garantie financière : GALIAN-SMABTP – 120 000 €

Assurance Responsabilité Professionnelle : GALIAN-SMABTP

N° TVA intracommunautaire : FR43988139754

2. OBJET DU CONTRAT

Le mandat porte sur la mise en location du ou des biens désignés.

La mission comprend notamment :

- Promouvoir le bien et communiquer les informations utiles à sa mise en location au sein de son portefeuille client et sur une plateforme spécialisée (Le Bon Coin),
- Réaliser ou faire réaliser des photographies par un professionnel. Ces photographies, protégées par le droit d'auteur, sont exclusivement destinées à l'exécution du présent mandat et à la promotion du bien. Le Mandant s'interdit toute utilisation ou diffusion desdites photos, sauf accord écrit préalable du Mandataire,
- Organiser les visites,
- Faire établir les diagnostics obligatoires et recueillir les documents légaux nécessaires à la constitution du bail, aux frais exclusifs du Mandant,
- Vérifier la conformité du logement aux normes de décence tenant compte de la lettre du DPE avant toute mise en location (à l'exclusion des locations saisonnières),
- Collecter les pièces justificatives du locataire nécessaires à la signature du bail,
- Rédiger le bail conformément aux dispositions légales et aux conditions fixées dans le présent mandat,
- Établir l'état des lieux d'entrée avec remise des clés,
- Encaisser le loyer, les charges et le dépôt de garantie,
- Émettre les quittances de loyer,
- Régulariser annuellement les charges,
- Réviser annuellement le loyer,
- Représenter le Mandant auprès du syndic, fournisseurs, assurances,

- Emettre des lettres de rappel et de relance par RAR en cas de retard ou du non-paiement du loyer puis transmission à la GLI,
- Suivre des entretiens annuels chaudière à gaz et climatisation avec attestation,
- Gérer les sinistres et coordonner des interventions techniques avec présentation de devis (ménage, fuite, panne, etc.).

3. DURÉE ET RÉSILIATION

Le mandat est conclu pour une durée déterminée de 3 mois, renouvelable par tacite reconduction sauf dénonciation par lettre recommandée avec AR, dans les conditions prévues au contrat.

4. PRIX ET RÉMUNÉRATION

- Honoraires de mise en location : 1 mois de loyer TTC, dû le jour de l'état des lieux d'entrée,
- Honoraires de gestion : 9% TTC du loyer annuel chargé, payable en une fois ou chaque mois,
- Frais annexes (assurance GLI, travaux, ménage, etc.),
- Les règlements s'effectuent par virement sur le compte de la société RIVAEL.

5. DROITS LÉGAUX DU MANDANT

Droit de rétractation de 14 jours (articles L.221-18 et suivants du Code de la consommation).

Recours possible à un médiateur en cas de litige : MCCA – www.mcca-mediation.fr.
Possibilité d'opposition au démarchage téléphonique (inscription sur Bloctel).

Le Mandant reconnaît avoir pris connaissance de ces informations avant la signature du mandat.

Fait à _____, le _____,

SIGNATURE DU MANDANT