

**MANDAT EXCLUSIF DE LOCATION
ET MANDAT DE GESTION**

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Madame, Monsieur

Adresse :

Tel :

E-mail :

Ci-après, dénommée le "MANDANT" ou le "PROPRIETAIRE", le cas échéant,

D'UNE PART

ET :

La société DATA IMMOBILIER SARL, société à responsabilité limitée au capital de 1.000.000 FCFP, ayant son siège social à NOUMÉA, 7 bis rue de Suffren « Le Kariba », Quartier Latin, B.P. 8205, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NOUMÉA sous le numéro B170 472 et inscrite au RIDET sous le numéro 170472 002, exerçant sous les cartes professionnelles numéro 1998-14G et 1998-14T délivrées le 16 Novembre 1998 à Nouméa,

Tel : 25.26.62,

Fax : 25.09.00,

Email : data.immobilier@lagoon.nc

Représentée par ses Gérants Madame Muriel SCHOUARD ou Monsieur Yann GRAND,

Ci-après, dénommée le "MANDATAIRE",

D'AUTRE PART

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

Le MANDATAIRE s'engage à rechercher un locataire en vue d'aboutir à la signature d'un bail à usage d'habitation, sur les biens et droits immobiliers ou mobiliers ci-après désignés, aux loyers, charges et conditions ci-après stipulés :

DESIGNATION

Les lieux comprennent :

LOT NUMERO ONZE

Un

Ainsi au surplus que les biens et droits immobiliers ou mobiliers ci-dessus désignés existent, avec tout ce qui en dépend immobilièrement, sans aucune autre exception ni réserve que celles éventuellement stipulées dans le présent contrat et sans qu'il en soit fait une plus ample désignation, le PRENEUR déclarant les avoir vus et visités en vue du présent bail.

LOYER MENSUEL

Les biens et droits immobiliers, objet du présent mandat, seront proposés pour un loyer mensuel de FRANCS CFP (XPF) charges comprises

LE MANDATAIRE ne pourra louer, sauf accord ultérieur du MANDANT, à un prix inférieur à FRANCS CFP (XFP) charges comprises ou selon consignes ultérieures du MANDANT.

Le locataire pourra entrer dans les lieux à partir de la signature du bail de location.

DUREE DU BAIL

Le bail est consenti et accepté pour une durée de DEUX années renouvelable par tacite reconduction, ou selon consignes ultérieures du MANDANT.

DEPOT DE GARANTIE

Il sera demandé au locataire, lors de la signature du bail, un dépôt de garantie représentant le montant de UN mois de loyer hors charges . Cette somme libellée à l'ordre de DATA IMMOBILIER ne sera productive d'aucun intérêt au profit du Bailleur et sera placée sur un compte de dépôts.

DUREE DU MANDAT DE LOCATION

Le présent **mandat de location** est donné exclusivité à compter du 2013 pour une durée de TROIS MOIS. Le présent mandat se renouvellera tacitement pour de nouvelles périodes de TROIS MOIS, sauf la faculté pour chacune des parties d'y mettre fin en prévenant l'autre UN MOIS ayant chaque échéance et par écrit au moyen d'un congé donné suivant les usages locaux, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

GESTION DE LA LOCATION

Le présent mandat de gérance est consenti en exclusivité pour une durée de UN AN à compter du laquelle sera augmentée du temps à courir jusqu'à l'expiration du bail locatif en cours. Le présent mandat se renouvellera tacitement pour de nouvelles périodes de UN AN, sauf la faculté pour chacune des parties d'y mettre fin en prévenant l'autre TROIS MOIS avant chaque échéance et par écrit au moyen d'un congé donné suivant les usages locaux, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En cas de non respect de la durée du mandat, le mandant s'engage à verser au mandataire une indemnité compensatrice forfaitaire égale aux honoraires de gestion qui auraient pu être perçus jusqu'à la fin de la période de gestion en cours.

CLAUSES ET CONDITIONS

Le présent mandat est fait aux clauses et conditions suivantes :

- 1) Le MANDATAIRE louera, pour le temps et conditions qu'il avisera, passera et renouvellera tous baux, les résiliera, fera tous états des lieux, donnera et acceptera tous congés.
- 2) Il exercera, le cas échéant, toutes poursuites, contraintes et diligences, citera à comparaître devant toutes juridictions, traitera, transigera, compromettra, se conciliera, assignera, choisira tous défenseurs, obtiendra tous jugements et arrêts, les fera mettre en exécution.
- 3) Il veillera à l'entretien des locaux et fera procéder aux réparations nécessaires.
- 4) Les factures desdites interventions, seront payées par le LOCATAIRE, s'il s'agit de réparations d'entretien ou de dégradations de son fait, et par le PROPRIETAIRE, s'il s'agit de remise en état d'appareils, matériels, aménagements ou autres, défectueux.
- 5) Plus généralement, il exécutera tout ce qu'il jugera convenable ou nécessaire.
- 6) Le loyer sera versé par le LOCATAIRE directement et mensuellement sur le compte du MANDATAIRE.

Il est bien entendu, ici, que le MANDATAIRE ne se substituera pas au LOCATAIRE qui fera défaut.

7) Une commission de SEPT POUR CENT (7%) plus tss est accordée au MANDATAIRE et sera déduite du montant du loyer mensuel.

Tous travaux supplémentaires seront facturés en sus, tels que recouvrement, contentieux, réparations des locaux, rapport, etc .

8) Pour les loyers domiciliés chez le MANDATAIRE, celui-ci versera mensuellement sur le compte du PROPRIETAIRE le montant du loyer déduit des frais de gestion et des travaux éventuellement entrepris et acquittées pour son compte.

9) Le dépôt de garantie exigé, versé par le LOCATAIRE au MANDATAIRE, et quel qu'en soit le montant et la durée, restera soit entre les mains de l'Agence DATA IMMOBILIER soit entre les mains du MANDANT, si celui-ci l'exige expressément.

10) En cas de mise en vente du bien au cours du présent mandat, le mandant s'engage à établir un mandat non-exclusif de vente avec le mandataire. Le présent engagement s'applique notamment aux biens bénéficiant d'un régime de défiscalisation, en cas de vente du bien à l'issue de la période obligatoire de location

Fait à NOUMEA, en DEUX originaux dont l'un a été remis au MANDANT qui le reconnaît, et l'autre est conservé par le MANDATAIRE.

Le

LE MANDANT

M.

LE MANDATAIRE

DATA IMMOBILIER

M. Yann GRAND

Mme Muriel SCHOUARD

Mme

Faire précéder les signatures des mentions manuscrites suivantes :

LE MANDANT : "LU ET APPROUVE - BON POUR MANDAT"

LE MANDATAIRE : "LU ET APPROUVE - MANDAT ACCEPTE"

LISTING de PRIX RESIDENCE LE TRIANON (Charges Comprises)

ETAGE	APPART.		SURFACES			PARKING	MONTANT MENSUEL	
RDC	n°	Type	Habitable	Terrasse	Jardin	n°		
1er ETAGE	01	F2	39,82	9,75	26,40	17	90 000 F CFP	
	02	F3	63,84	10		25 & 27	130 000 F CFP	
	03	F3	63,84	10		27 & 28	140 000 F CFP/150 000 F CFP	
	04	F2	39,04	10,53		11	95 000 F CFP/100 000 F CFP	
	05	F2	39,04	10,53		8	95 000 F CFP/100 000 F CFP	
	06	F2	39,04	10,96		29	105 000 F CFP /110 000 F CFP	
	07	F3	62,93	10,4		24 & 23	130 000 F CFP/140 000 F CFP	
2e ETAGE	08	F2	39,82	9,75	69,60	7	95 000 F CFP	
	09	F3	63,84	10		5 & 6	135 000 F CFP/145 000 F CFP	
	10	F3	63,84	10		4 & 3	145 000 F CFP/155 000 F CFP	
	11	F2	39,04	10,53		1	100 000 F CFP	
	12	F2	39,04			12	105 000 F CFP/110 000 F CFP	
	13	F2	39,04			19	90 000 F CFP/95 000 F CFP	
	14	F3	62,93			9 & 10	130 000 F CFP/135 000 F CFP	
	15	F2	39,04	10,53	72,69	13 & 14	95 000 F CFP/100 000 F CFP	
	16	F2	45,43	10,53		21 & 22	95 000 F CFP/100 000 F CFP	
	17	F3	68,23	18,78		15 & 16	130 000 F CFP/135 000 F CFP	

GARANTIE DES LOYERS IMPAYES

DEMANDE D'ADHESION

Programme : Nom : **RESIDENCE TRIANON**
 Adresse : **rue du révérend père Feynol, quartier Trianon, Nouméa.**

Je soussigné :

Propriétaire du ou des lots :

Demeurant :

Demande à adhérer au contrat GLI/ GAIA (Assurance loyers impayés et vacances locatives) souscrit par l'administration de biens agréée.

Raison sociale : **DATA IMMOBILIER**
 Adresse : **7 bis rue de Suffren « Le Kariba », Quartier Latin, B.P. 8205 98 800 NOUMEA**

Date d'effet des garanties : L'adhésion au contrat d'assurance est formée dès la signature du bulletin d'adhésion par le propriétaire. La garantie prend effet dès règlement de la prime annuelle.

Ce contrat est soumis à l'agreement de la résidence par l'assureur. Celle-ci devra impérativement avoir eu lieu avant la signature de l'acte notarié.

Tableau des garanties et franchises :

NATURE DES GARANTIES	GARANTIES	MONTANT DE LA GANRATIE	DUREE INDEMNAISATION	FRANCHISE
I IMPAYES CONTENTIEUX	Indemnisation des loyers	Cout réel du loyer et des charges	12 mois par déclaration	2 mois
	Frais de contentieux, recouvrement et expulsion	Cout réel dans la limite de 596 650 XFP Soit 5 000 €	Illimitée	Néant
II DECES DEPART PREMATURE	Décès	Cout réel du loyer et des charges	6 mois	Néant
	Départ prématuré du locataire pour mutation professionnelle	Cout réel du loyer et des charges	6 mois	Néant
III DETERIORATION	Détériorations immobilières	Cout réel dans la limite de 596 650 XFP Soit 5 000 €	Sans objet	Valeur de 1 mois de loyer
	Perte de location suite à détériorations immobilières	Cout réel du loyer et des charges	2 mois	Néant
IV PROTECTION JURIDIQUE	Protection juridique en cas de conflit avec le locataire dans le cadre de son bail (impayés exclus)	Cout réel dans la limite de 358 000 XFP Soit 3 000,08 €	Sans objet	23 900 XPF Soit 200,28 €
V VACANCE LOCATIVE	Vacance locative	Cout réel du loyer	6 mois par déclaration	1 mois

J'ai pris bonne note que la cotisation d'assurance sera calculée sur la base d'un taux de **5,90 % TTC** du montant des loyers et charges et qu'elle sera débitée sur mes comptes annuellement.

La présente adhésion est souscrite pour une **durée de 1 an**.

J'ai noté que la validité de la présente demande d'adhésion est subordonnée à la validité du mandat de gestion donné à l'administrateur de biens souscripteur et que cette demande d'adhésion prendra fin avec la fin du mandat de gestion.

J'ai pris connaissance des Conditions Générales GAIA.

Fait àle.....

Signature de l'assuré