

DÉCISION DU MAIRE N°2024-03

Mandat simple de location pour le logement communal situé au 1, rue du Plat d'Étain.

Le Maire de Sceaux d'Anjou par délégation :

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment son article L. 2221-1 ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU la délibération n°2020-05-14 en date du 25 mai 2020 portant délégation du Conseil Municipal au Maire, et notamment l'alinéa n°5 portant sur la conclusion et la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans ;

Considérant que le logement communal, situé au 1, rue du Plat d'Étain, a vocation à être loué, il est proposé de confier sa gestion locative à l'Agence Nicole JOUBERT, située à 29, rue Saint Julien, à ANGERS ;

DÉCIDE

ARTICLE 1 : De donner mandat simple de location à l'agence Nicole JOUBERT, 29, rue Saint Julien – 49100 ANGERS, afin de réaliser la recherche d'un locataire : prestation de visite du preneur, constitution du dossier et rédaction du bail, le cas échéant, prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée ou de sortie, pour le bien ci-après désignés :

Au 1, rue du Plat d'Étain à SCEAUX D'ANJOU (49330) :

Une maison d'habitation d'environ 85.00 m², comprenant au rdc, séjour, une cuisine, WC et cour extérieure, à l'étage 2 chambres, un placard et une salle de bain.

ARTICLE 2 : D'indiquer que le montant des frais et honoraires et divers de l'agence Nicole JOUBERT, missionnée dans ce cadre, sera réglé sur présentation de factures pour un montant estimatif total à hauteur de 730,00 € TTC.

ARTICLE 3 : De signer au nom de la Commune de Sceaux d'Anjou, le mandat simple de location ci-annexé.

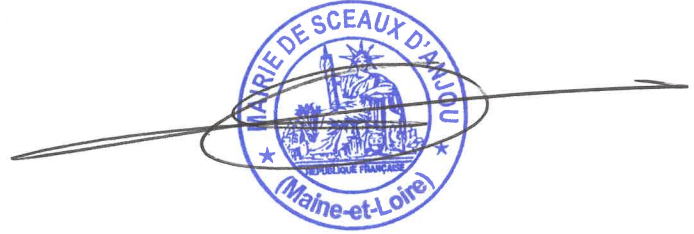
ARTICLE 4 : De charger M. le Directeur des services et M. le Comptable Public, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision qui sera rendue exécutoire après publication et transmission au représentant de l'État dans le département.

ARTICLE 5 : D'informer le Conseil Municipal de cette décision lors de sa prochaine séance conformément à l'article L.2322-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Fait à Sceaux d'Anjou, le 27 février 2024.

Le Maire,

Joël ESNAULT





Nicole Joubert
AGENCE IMMOBILIERE

Agence Nicole JOUBERT

29 rue Saint Julien
49100 ANGERS
0241369259

location@nicole-joubert.fr
www.nicole-joubert.fr

MANDAT SIMPLE DE LOCATION

Mandat n° **90L**

MANDAT DE LOCATION SANS EXCLUSIVITE N° 901

Accusé de réception en préfecture
049-214903304-20240227-DDM2024-03-DE
Date de télétransmission : 12/03/2024
Date de réception en préfecture : 12/03/2024

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

Le mandant

La commune de SCEAUX D'ANJOU dont le numéro de SIRET est 214 903 304 00019 dont le siège social est situé 2 Place Marius Briant, 49330 SCEAUX D'ANJOU.

Ci-après "le MANDANT", d'une part,

Le mandataire

Agence Nicole JOUBERT , située 29 rue Saint Julien 49100 ANGERS , téléphone 0241369259 , adresse mail gestion@nicole-joubert.fr , exploitée par la société CONCERTO SARL au capital de 10000 euros, dont le siège social est situé 29 Rue Saint Julien 49100 ANGERS , RCS ANGERS n° 824390769 , titulaire de la carte professionnelle Gestion immobilière et Transaction sur immeubles et fonds de commerce n° CPI 4901 2017 000 017 284 délivrée par ANGERS , numéro de TVA FR82824390769 , assurée en responsabilité civile professionnelle par MMA dont le siège est sis 14 Boulevard Marie et Alexandre Oyon 72030 LE MANS CEDEX 9 sur le territoire national sous le n° 120137405 , Adhérente de la caisse de Garantie GALIAN dont le siège est sis 89 rue de la Boétie 75008 PARIS sous le n° 120057 pour un montant de 320000 euros,

Titulaire du compte séquestre n° 96381545102 ouvert auprès Crédit Agricole ANJOU MAINE ,

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

Représentée par Madame MASSE Océane , ayant le statut de salarié, dument habilité(e) à l'effet des présentes,

Ci-après "le MANDATAIRE" ou "l'Agence", d'autre part,

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT

Par le présent, le MANDANT confère au MANDATAIRE, qui accepte, le MANDAT NON EXCLUSIF DE RECHERCHER UN LOCATAIRE pour les biens ci-après désignés aux loyer, charges et conditions qui suivent.

Désignation des biens

Accusé de réception en préfecture
049-214903304-20240227-DDM2024-03-DE
Date de télétransmission : 12/03/2024
Date de réception préfecture : 12/03/2024

Une maison individuelle.

Description :

Une maison d'habitation comprenant :

- Au rez-de-chaussée : un séjour, une cuisine, WC et cour extérieure.
- A l'étage : deux chambres, un placard et une salle de bains.

Les appareils électroménagers ne seront ni réparés ni remplacés en cas de panne ou de casse.

Adresse du logement : 1 rue du plat d'Etain, 49330 SCEAUX D'ANJOU

Surface habitable : Environ 85.00 mètres carrés.

Nombre de pièces principales : 3

Date ou période de construction : Avant 1997

Éléments d'équipements du logement : -

Locaux et équipements accessoires de l'immeuble à usage privatif du locataire

Aucun

Équipement d'accès aux technologies de l'information et de la communication :

Le MANDANT déclare que l'immeuble est raccordé à l'ADSL.

Usage

Les biens sont destinés à un usage exclusif d'habitation.

Conditions de la location

La location des biens sera consentie aux conditions suivantes :

Régime juridique

Le contrat de bail sera soumis aux dispositions de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 relatives à la location non meublée d'une résidence principale.

Durée du bail

Le bail sera consenti pour **une durée de 3 ans** .

Montant du loyer

Le montant du loyer mensuel initial est fixé à **675.00 €** .

Cette somme sera payable en totalité et d'avance le 5 de chaque mois, entre les mains du propriétaire .

Charges

Les charges seront payées sous la forme d'une provision mensuelle avec régularisation annuelle.

Le montant de la provision initiale pour charges est fixé à la somme de **55.00 €** .

La provision pour charges pourra être réajustée à l'occasion de la régularisation annuelle, en fonction des dépenses réelles.

Révision du loyer

Le loyer sera révisé chaque année, en fonction de la variation l'indice de référence des loyers publié par l'INSEE.

Dépôt de garantie

Le montant du dépôt de garantie est fixé à **675.00 €**.

Disponibilité du bien

Le MANDANT déclare que les biens sont actuellement libres de toute location, occupation, réquisition ou préavis de réquisition.

Option du bailleur pour un régime fiscal particulier

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

Conventionnement

Le MANDANT déclare que les biens objet des présentes ne font l'objet d'aucun conventionnement.

Honoraires du mandataire

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

Le mandat portant sur la location de biens soumis à la loi du 6 juillet 1989, **cette rémunération sera partagée entre le MANDANT et son locataire**, conformément aux dispositions de l'article 5 de cette loi et dans le respect des limites fixées par la réglementation.

1. Honoraires à la charge du BAILLEUR :

- Prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail : **530.90 € TTC**
- Le cas échéant, prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée ou de sortie: **199.10 € TTC**

Ces honoraires sont dus à compter de la réalisation de la prestation.

- Honoraires d'entremise et de négociation dus à la signature du bail : **00.00 € TTC**

Soit, au total : 730.00 € TTC .

2. Honoraires à la charge du LOCATAIRE :

- Prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail : **530.90 € TTC**
- Le cas échéant, prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée : **199.10 € TTC**

Soit, au total : 730.00 € TTC .

Ces honoraires sont dus à compter de la réalisation de la prestation.

En cas d'évolution du taux de TVA postérieurement à la signature des présentes, le taux de TVA applicable à la rémunération du MANDATAIRE sera celui en vigueur à la signature du bail.

Durée du mandat

Le présent mandat est donné sans exclusivité à compter de sa signature pour une durée de 3 mois . A l'issue de cette période, il prendra automatiquement fin.

Conditions générales du mandat concernant le mandant

Le MANDANT déclare, sous sa propre responsabilité :

- avoir la capacité juridique de louer lesdits biens et ne faire l'objet d'aucune mesure restreignant sa capacité à agir (tutelle, curatelle, etc.),
- qu'aucune restriction ne s'oppose à la location des biens objet du présent mandat, et notamment que les biens objet du présent mandat, ne font l'objet d'aucune procédure de saisie immobilière.

Le MANDANT déclare, sous sa propre responsabilité :

- ne faire l'objet d'aucune procédure collective, de redressement ou de liquidation judiciaire,
- que les biens objet du présent mandat répondent aux critères de décence tels que fixés par le décret n° 2002-120 du

30 janv. 2002 modifié relatif aux caractéristiques du logement décent.

Il s'engage à remettre dans les meilleurs délais au MANDATAIRE tous les documents nécessaires à l'exécution de son mandat, notamment les diagnostics, certificats et justificatifs rendus obligatoires.

Pour un bail soumis à la loi du 6 juillet 1989, la surface habitable peut être calculée par un professionnel ou par le MANDANT. Cependant, il est rappelé au MANDANT que lorsque la surface indiquée au bail est inférieure de plus d'un vingtième à la surface réelle du bien, le locataire pourra faire diminuer le loyer proportionnellement.

Le Mandant déclare qu'un Diagnostic de performance énergétique conforme à la réglementation applicable à compter du 1er juillet 2021 a été établi.

Le Mandant est informé que :

- Le contrat de location mentionne, à titre d'information, une indication sur le montant des dépenses théoriques de l'ensemble des usages énumérés dans le diagnostic de performance énergétique, lorsque le bail est soumis à la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.
- Lorsque le niveau de performance d'un bien immobilier à usage d'habitation n'est pas compris entre les classes A et E du diagnostic de performance énergétique : l'obligation d'atteindre ce niveau de performance est mentionnée dans les publicités relatives à la vente ou à la location dudit bien, ainsi que dans les actes de vente ou les baux concernant ce bien
 - A compter du 1er janvier 2028 : le non-respect de cette obligation est mentionné dans les publicités relatives à la vente ou à la location dudit bien, ainsi que dans les actes de vente ou les baux concernant ce bien.
- Pour les logements de la classe F ou G, lorsque le bail est soumis à la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 :
 - Le loyer du contrat de location conclu depuis le 24 août 2022 ne peut pas excéder le dernier loyer appliqué au précédent locataire.
 - Toute augmentation de loyer (y compris en application d'une clause d'indexation) est interdite pour les contrats conclus, renouvelés ou tacitement reconduits depuis le 24 août 2022.
- Pour être décent, un logement doit remplir un niveau de performance minimal :
 - Pour les baux conclus à compter du 1er janvier 2023 en France métropolitaine : la consommation d'énergie estimée du logement doit être inférieure à 450 kWh d'énergie finale par mètre carré de surface habitable,
 - A compter du 1er janvier 2025, entre la classe A et la classe F,
 - A compter du 1er janvier 2028, entre la classe A et la classe E,
 - A compter du 1er janvier 2034 : entre la classe A et la classe D.

Le MANDANT autorise le MANDATAIRE :

- à entreprendre toute action de communication, sur tous les supports, y compris photographiques,
- à présenter et à faire visiter le bien étant précisé et accepté par le MANDANT que le MANDATAIRE ne pourra, en aucun cas, être considéré comme le gardien juridique des biens à louer.
- à déléguer le présent mandat à tous professionnels choisis par ce dernier et dûment habilité à cet effet.

Le mandant s'engage à exécuter le présent mandat de bonne foi.

Le MANDANT confère expressément au MANDATAIRE le pouvoir d'établir et de signer, pour le compte du MANDANT, tout acte sous seing privé aux clauses et conditions nécessaires à l'accomplissement des présentes et, en particulier, le bail.

Le MANDANT s'oblige à informer sans délai le MANDATAIRE, par appel téléphonique et/ou mail confirmé par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception, de la location des biens conclue sans l'intervention du MANDATAIRE pendant la durée du présent mandat et à lui communiquer sur première demande, les nom et adresse du ou des locataires et, le cas échéant, de l'intermédiaire qui aura permis la

conclusion du bail.

Le MANDANT s'interdit en outre, pendant le cours du présent mandat et dans les six mois qui suivront l'expiration ou la résiliation du présent mandat, de traiter directement ou indirectement avec une personne présentée à lui par le MANDATAIRE ou un MANDATAIRE qu'il se sera substitué. Cette interdiction vise également le conjoint ou partenaire avec lequel cette personne se porterait locataire.

SI LE MANDANT NE RESPECTAIT PAS L'UN OU L'AUTRE DE CES ENGAGEMENTS, LE MANDATAIRE AURA DROIT, A TITRE DE CLAUSE PENALE, A UNE INDEMNITE FORFAITAIRE, A LA CHARGE DU MANDANT, D'UN MONTANT EGAL A CELUI DE LA REMUNERATION TOUTES TAXES COMPRISES DU MANDATAIRE PREVUE AU PRESENT MANDAT.

Conditions générales du mandat concernant le mandataire

En conséquence du présent mandat, le MANDATAIRE s'engage à réaliser à ses frais les actions de communication suivantes :

- Réaliser un **reportage photographique** pour valoriser la présentation des biens
- Diffuser l'annonce concernant les biens sur le **site internet de l'Agence** accessible au public
- Diffuser l'annonce concernant les biens sur les **principaux sites internet immobiliers**

Le MANDATAIRE s'engage à tenir informé le MANDANT du suivi des actions de communication selon les modalités suivantes :

Le MANDATAIRE s'engage à tenir informé le MANDANT du suivi des actions de communication chaque semaine, en lui adressant un compte rendu mentionnant les observations éventuelles des prospects.

Engagement de non-discrimination

Constitue une discrimination toute distinction opérée entre les personnes sur le fondement de leur origine, de leur sexe, de leur situation de famille, de leur grossesse, de leur apparence physique, de la particulière vulnérabilité résultant de leur situation économique, apparente ou connue de son auteur, de leur patronyme, de leur lieu de résidence, de leur état de santé, de leur perte d'autonomie, de leur handicap, de leurs caractéristiques génétiques, de leurs mœurs, de leur orientation sexuelle, de leur identité de genre, de leur âge, de leurs opinions politiques, de leurs activités syndicales, de leur qualité de lanceur d'alerte, de facilitateur ou de personne en lien avec un lanceur d'alerte au sens de la réglementation, de leur capacité à s'exprimer dans une langue autre que le français, de leur appartenance ou de leur 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 punie pénalement. 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.

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.

Le MANDANT est informée que les données à caractère personnel le concernant collectées par le MANDATAIRE à l'occasion des présentes feront l'objet de traitements informatiques nécessaires à leur exécution.

Ces données seront conservées pendant toute la durée de l'exécution du présent contrat, augmentée des délais légaux de prescription applicable.

Dans le cadre de l'exécution du contrat, ces données pourront être transmises à des fins exclusivement techniques par le MANDATAIRE, responsable des traitements, à des prestataires informatiques assurant leur traitement, leur hébergement et leur archivage.

Le MANDANT est également informé que ces données à caractère personnel pourront être utilisées par le MANDATAIRE dans le cadre de la gestion des fichiers prospects et clients et pour les finalités associées à cette gestion, pour la réalisation d'opérations de marketing direct, pour la gestion des droits d'accès, de rectification et d'opposition, ainsi que dans le cadre de la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme.

En cochant cette case, le MANDANT l'accepte expressément .

Le MANDANT pourra demander au MANDATAIRE d'accéder aux données à caractère personnel le concernant, de les rectifier, de les modifier, de les supprimer, ou de s'opposer à leur exploitation en lui adressant un courriel en ce sens à direction@nicole-joubert.fr ou un courrier à l'adresse de l'Agence indiquée en tête des présentes.

Toute réclamation pourra être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés (www.cnil.fr).

Information du mandant

En sa qualité de consommateur, le MANDANT reconnaît avoir reçu du MANDATAIRE, avant la signature du présent mandat, toutes les informations utiles au titre de **l'obligation d'information précontractuelle**.

Le Mandant est informé qu'il peut **s'opposer à l'utilisation de ses coordonnées téléphoniques** à des fins de prospection commerciale en s'inscrivant sur la liste d'opposition au démarchage téléphonique sur le site internet bloctel.gouv.fr ou par courrier à l'adresse : Worldline - Service Bloctel - CS 61311 - 41013 BLOIS CEDEX

En cas de différend, le MANDANT est enfin informé qu'il devra adresser une réclamation écrite au MANDATAIRE. Si la réponse à sa réclamation ne le satisfait pas ou en l'absence de réponse dans un délai de 30 jours, le MANDANT pourra saisir le **médiateur de la consommation** compétent inscrit sur la liste des médiateurs agréés par la Commission d'évaluation et de contrôle de la médiation.

Nom du médiateur : **Vivons Mieux Ensemble**

Adresse postale du médiateur : **465 avenue de la Libération 54000 NANCY**

Site internet du médiateur : **www.mediation-vivons-mieux-ensemble.fr**

Election de domicile

Les parties soussignées font élection de domicile chacune à leur adresse respective stipulée en tête du présent mandat.

DATE ET SIGNATURES

Fait à **BOUCHEMAINE** et signé électroniquement par l'ensemble des Parties, chacune d'elles en conservant un exemplaire original sur un support durable garantissant l'intégrité de l'acte.

Certificat de signature électronique

Accusé de réception en préfecture
049-214903304-20240227-DDM2024-03-DE
Date de télétransmission : 12/03/2024
Date de dépôt en préfecture : 12/03/2024

Solution de signature électronique sécurisée conforme aux exigences du règlement 910/2014 du parlement européen et du conseil sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur (eIDAS). Solution de signature électronique commercialisée par YOUSIGN certifiée conforme à la norme européenne ETSI EN 319 411-1 et inscrit sur la liste de confiance de l'agence nationale de la sécurité des systèmes d'informations.

LSTI - 10, avenue Anita Conti - 35400 SAINT-MALO - www.lsti-certification.fr

Object Identifier (O.I.D) ou Certification Policy (CP) concernés : YOUSIGN SAS - SIGN2 CA 1.2.250.1.302.1.5.1.0 - 8 Allées Henri Pigis, 14000 CAEN

Service : Signature - Niveau ETSI : ETSI TS 102 042 LCP - Module cryptographique utilisé : HSM Bull Proteccio

Attestation de qualification et de conformité N° : 11125 - Révision : 1



eIDAS & RGS Trust Service Provider

Certificats N° 11125

Offres disponibles et recherche de vos clients certifiés sur www.lsti-certifications.fr

Signatures électroniques du document

Signé le 08/02/2024 par MAIRIE DE SCEAUX D'ANJOU

Signé le 09/02/2024 par Océane MASSE

J. Esnault
Maire de Sceaux d'Anjou

64d84ada-a12f-49cc-bb10-f0810d0b76dd
bdea1915-37d3-47b7-a61f-efdf0e3f5812



Signé et certifié par yousign

Océane MASSE

64d84ada-a12f-49cc-bb10-f0810d0b76dd
270f6c75-9a72-4088-ab41-138106b6668e



Signé et certifié par yousign

Certificat de signature électronique du document

Solution de signature électronique sécurisée conforme aux exigences du règlement 910/2014 du parlement européen et du conseil sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur (eIDAS).

Solution de signature électronique commercialisée par YOUSIGN agréé tiers de confiance par la société LSTI et inscrit sur la liste de confiance de l'agence nationale de la sécurité des systèmes d'informations.

LSTI

10, avenue Anita Conti
35400 SAINT-MALO
www.lsti-certification.fr

Object Identifier (O.I.D) ou Certification Policy (CP) concernés :

YOUSIGN SAS

SIGN2 CA 1.2.250.1.302.1.5.1.0
8 Allées Henri Pigis
14000 CAEN

Service : Signature

Niveau ETSI : ETSI TS 102 042 LCP

Module cryptographique utilisé : HSM Bull Proteccio

Attestation de qualification et

de conformité N° : 11125

Révision : 1

Identifiant du contrat : 65bd0aab2fc5c840e70331b2

Nombre total de pages signées : 9

Nombre d'annexes signées : 0

Clé de hachage : c60367748f9c10b9a1cb6086f3dd6029



eIDAS & RGS Trust Service Provider

Certificats N° 11125

Offres disponibles et recherche de nos clients certifiés sur www.lsti-certifications.fr