



INVESTISSEUR
IMMO

MANDAT DE LOCATION N° 509

Mandant

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE
FONTAINEBLEAU
80 route de Valvins, 77309 Samois-sur-Seine
Représenté par : M. Pascal GOUHOURY – Président
Tel :
E-mail :
Collectivité territoriale - SIREN :

Mandataire

INVESTISSEUR-IMMO.FR
Agence immobilière,
1 grande allée du 12 février 1934, Noisiel 77186
Gérant : M. CHARBONNIER Renaud
Tel : 01 64 63 10 10
E-mail : info@investisseur-immo.fr
S.A.S.U. capital 10 000 € - RCS MEAUX n° 505 142 984
Cartes professionnelles n° CPI 7701 2016 000 004 041

Vu le Code civil,

Vu le code de la commande publique, et notamment son article R2122-8,

Préalablement aux dispositions faisant l'objet du présent mandat, il est rappelé ce qui suit :

Le MANDATAIRE exerce de manière habituelle l'activité de transaction sur les immeubles et les fonds de commerce appartenant à autrui, telle que définie par l'article 1 de la loi n°70-9 du 2 janvier 1970.

En tant qu'agence immobilière titulaire de la carte de transaction sur immeubles et fonds de commerce, il possède un savoir-faire spécifique en matière de conception et de commercialisation de produits financiers et immobiliers en France Métropolitaine et spécialement en immobilier d'entreprise.

Aussi, les Parties ont décidé de se rapprocher, le MANDANT souhaitant confier au MANDATAIRE la charge de louer à titre simple, certains biens immobiliers.

En conséquence, il a été arrêté et convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET

Le MANDANT délègue au MANDATAIRE, qui l'accepte, le MANDAT EXCLUSIF DE RECHERCHE DE LOCATAIRE pour les biens immobiliers désignés à l'article 2 des présentes.

ARTICLE 2 : DÉSIGNATION DES BIENS A LOUER

Sur la commune de Fontainebleau (77300)
Adresse : 44 rue du Château

Cet ensemble immobilier est cadastré :

- Section AL, numéro 66, lieudit 6 rue Marrier, pour une superficie de sept ares centiare (00ha 07a 00,36ca).
- Section AL, numéro 67, lieudit 44 rue du Château, pour une superficie de seize ares centiare (00ha 16a 00,41ca).

Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20250411-2025-024b-AR
Date de réception préfecture : 11/04/2025

Description des BIENS :

Lot numéro deux (2) :

Dans le bâtiment A, avec accès sur la rue du Château :

- Au rez-de-chaussée : hall et local EDF,
- Au premier étage : locaux à usage de bureaux et annexes,
- Au deuxième étage : locaux à usage de bureaux et annexes,
- Au troisième étage : archives,
- En sous-sol : machinerie de l'ascenseur.

Ces différents niveaux communiquent entre eux par un ascenseur et deux escaliers particuliers.

Avec les mille huit cent quatre-vingt-onze/dix millièmes (1891/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales. Et les sept mille trois cent trois/dix millièmes (7303/10000 èmes) des parties communes particulières au bâtiment A.

Le tout, représente un immeuble à usage de bureaux d'environ 650,6 m² en R+3.

Accès PMR – ascenseur – bon état général – chauffage individuel électrique.

Pas de place de parking privative – parking public dans la copropriété.

ARTICLE 3 : PRIX DE PRÉSENTATION DU BIEN

Le MANDANT demande au MANDATAIRE de présenter le dit BIEN au loyer annuel de 102 144,20€ HT HC soit, 157€/m2/an HT HC, sauf accord ultérieur différent des Parties.

ARTICLE 4 : RÉMUNÉRATION DU MANDATAIRE

La rémunération HT du MANDATAIRE est fixée à 30 % du loyer annuel HT HC répartis comme suit :

- 15 % du loyer annuel HT HC à la charge exclusive du bailleur ;
- 15 % du loyer annuel HT HC à la charge exclusive du locataire

Cette rémunération est payable à la signature du bail.

Aucune majoration prévue en cas d'engagement ferme.

ARTICLE 5 : OBLIGATIONS DU MANDATAIRE

Le MANDATAIRE s'engage à informer régulièrement le MANDANT de l'avancement de sa mission et devra mettre tout en œuvre pour la mener à bien dans le cadre des pouvoirs qui lui sont conférés.

Le MANDATAIRE s'engage préalablement à toute conclusion d'un bail avec un éventuel locataire, à adresser au mandant le dossier du candidat locataire, lequel devra comporter un extrait Kbis, les statuts de la société, une pièce d'identité et un justificatif de domicile du représentant légal et les 2 derniers bilans.

ARTICLE 6 : POUVOIRS DONNÉS PAR LE MANDANT

Le MANDATAIRE exerce dans la plus grande indépendance l'accomplissement de sa mission et organise à son gré les diverses modalités de son activité commerciale.

Il devra en tout lieu et en toute circonstance se présenter comme agissant en qualité d'intermédiaire et devra veiller à lever toute ambiguïté à ce sujet dans l'esprit de ses interlocuteurs, ces derniers ne devant jamais ignorer qu'il n'a pas le pouvoir d'engager le MANDANT ou ses représentants.

Afin que le MANDATAIRE puisse accomplir sa mission, le MANDANT lui donne les pouvoirs suivants :

- 1°) Proposer, présenter, visiter et faire visiter les biens à louer à toute personne qu'il jugera utile.
- 2°) Effectuer, à ses propres frais, toutes publicités par les moyens qu'il jugera les plus appropriés ;
- 3°) Rédiger tous les actes (baux, états des lieux, acte de cautionnement).

ARTICLE 7 : DURÉE DU MANDAT

Le mandat de location est consenti et accepté pour une durée de 12 mois qui commencera à courir à compter de la signature des présentes. La période d'engagement ferme est de 3 mois et se prolongera par tacite reconduction sauf dénonciation à tout moment pendant la période de prorogation par l'une ou l'autre des parties par lettre recommandée faisant courir un préavis de 1 mois.

ARTICLE 8 : OBLIGATIONS DU MANDANT

8-1 Le MANDANT devra assurer au MANDATAIRE les moyens de visiter les biens pendant le cours du présent mandat et lui fournir toutes justifications de propriété des biens à louer, ainsi que tous les documents nécessaires au dossier. Il devra également signaler immédiatement au mandataire toutes modifications juridiques ou matérielles pouvant modifier ledit dossier.

8-2 CLAUSE PÉNALE

A titre de condition essentielle sans laquelle le MANDATAIRE n'aurait pas accepté la présente mission, le MANDANT :

S'interdit, pendant la durée du mandat et pendant les 12 mois suivants son expiration, de traiter directement avec un client ayant été présenté par le MANDATAIRE ou ayant visité les locaux avec lui.

EN CAS DE NON-RESPECT DE L'OBLIGATION ÉNONCÉE CI-AVANT, LE MANDANT S'ENGAGE EXPRESSÉMENT A VERSER AU MANDATAIRE, EN VERTU DE L'ARTICLE 1240 DU CODE CIVIL, UNE INDEMNITÉ COMPENSATRICE FORFAITAIRE ÉGALE AU MONTANT DE LA RÉMUNÉRATION PRÉVUE A L'ARTICLE 3.

ARTICLE 9 : ÉLECTION DE DOMICILE, ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Pour l'application des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile à leur siège respectif indiqué en tête des présentes.

Fait en un exemplaire original, dont copie sera notifiée au MANDANT

Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20250411-2025-024b-AR
Date de réception préfecture : 11/04/2025

A Samois-sur-Seine, le 08/04/2025

Mot(s) nul(s) : 0 ; Ligne(s) nulle(s) : 0

Le mandant

Signature précédée de la mention manuscrite

« Lu et approuvé, bon pour mandat »

Lu et approuvé, bon pour mandat

Le 10/04/2025



Le mandataire

Signature précédée de la mention manuscrite

« Lu et approuvé, mandat accepté »

Lu et approuvé, mandat accepté

INVESTISSEUR IMMO.FR

1 Grande Allée Du 12 Février 1934

LE LUZARD 2 - BAT A, 77186 NOISIEL

Tél : 01 64 63 10 10

e-mail : info@investisseur-immo.fr

SASU au capital de 10 000€

R.C.S MEAUX 505 142 984

Garantie Les Souscripteurs du LLOYD'S

8-10 rue Lamennais, 75008 Paris

Carte Prof. N°CPI 7701 2016 000 004 041

