

EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL COMMUNE DE LA CAVALERIE

DEPARTEMENT DE 'AVEYRON
ARRONDISSEMENT DE MILLAU
CANTON CAUSSES ROUGIERS

Délibération n° 44/2025

Nombre de conseillers en exercice : 15
Nombre de conseillers présents ou représentés : 14
Nombre de conseillers votants : 14

L'an deux mille vingt-cinq, le dix-neuf mai, le Conseil Municipal de la commune de La Cavalerie, légalement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi à la Mairie dans la salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur le Maire.						
DATE DE LA CONVOCATION : le 12 mai 2025						
	NOM	Prénom	Qualité	Présent	Absent	A donné procuration à
1	RODRIGUEZ	François	Maire	x		
2	MURET-GUIBERT	Marie-Laure	1 ^{er} Adjoint	x		
3	CADILHAC	Christophe	2 ^{ème} Adjoint	x		
4	AUSSEL	Sabine	3 ^{ème} Adjoint	x		
5	BALSAN	Lucie	Conseiller	x		
6	MURET	Nicolas	Conseiller	x		
7	MURATET	Philippe	Conseiller	x		
8	DELACROIX-PAGES	Claudine	Conseiller	x		
9	FAJFROWSKI	Annabelle	Conseiller			MURET GUIBERT Marie-Laure
10	COMBES	Mathieu	Conseiller			MURET Nicolas
11	MARTINET	Céline	Conseiller	x		
12	BRUNIER	Jean-Michel	Conseiller			MARTINET Céline
13	VINCENDEAU	Céline	Conseiller			RODRIGUEZ François
14	MASSEBIAU	Loïc	Conseiller		x	
15	BARTHE	Ghislaine	Conseiller	x		

OBJET : RENOUELEMENT DU MANDAT A L'AGENCE LIEURE POUR LA GESTION DES LOYERS COMMUNAUX

Vu la délibération n°48/2018 du 17 mai 2018 accordant le mandat de gérance à l'Agence LIEURE pour la gestion des loyers communaux,

Vu la délibération n°43/2019 du 22 mai 2019 accordant le mandat de gérance à l'Agence Lieure pour la gestion des loyers des professionnels de santé de la Maison de Santé Pluridisciplinaire,

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'il serait souhaitable de renouveler le mandat à l'Agence LIEURE pour la gestion des loyers communaux ainsi que la gestion de trois garages.

En effet celle-ci se chargera de la gestion courante du logement locatif et devra :

- percevoir les loyers et charges
- procéder à la révision annuelle du loyer et le cas échéant à la régularisation des charges
- envoyer gratuitement au locataire ses quittances de loyer
- procéder à la déclaration fiscale des revenus locatifs.

Le cas échéant, elle gèrera :

- les réparations autres que locatives du logement
- la gestion des sinistres non couverts par l'assurance habitation du locataire
- les relances d'impayés
- les formalités de fin de contrat et s'assurer qu'elles respectent bien le formalisme requis
- le congé du locataire (préavis, état des lieux de sortie, restitution du dépôt de garantie...)
- le congé du bailleur (préavis, état des lieux de sortie, restitution du dépôt de garantie...)

L'Agence LIEURE propose des honoraires de gestion de 5,5 % sur les loyers encaissés et la TVA à 20 %, soit 6.60 % TTC.

Accusé de réception en préfecture
012-211200639-20250519-20250519_44-DE
Reçu le 20/05/2025

A chaque fin de mois, elle versera à la Commune les loyers encaissés et enverra ses honoraires de gestion pour les sommes qui sont à charge de la Commune.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d'approuver le mandat de gestion locative suivant :



Achat - Vente
Expertise - Estimation
Assistance de gestion
www.lieure.com

MANDAT DE GÉRANCE N°

(Articles 1984 et suivants du Code civil, loi n° 70-9 du 2 janvier 1970

et décret d'application n° 72-678 du 20 juillet 1972)

ENTRE LES SOUSSIGNÉS, ci-après dénommés «LE MANDANT» et «LE MANDATAIRE»

LE MANDANT⁽¹⁾

Mairie de LA CAVALERIE sis Place de la mairie 12230 LA CAVALERIE, représenté par son Maire Mr RODRIGUEZ

LE MANDATAIRE⁽²⁾

SARL Agence Immobilière Cévenole, SARL au capital de 100 000 €, dont le siège social est situé - 1, Place du Quai - 30120 LE VIGAN, Immatriculée sous le numéro de SIREN 790 310 239 au RCS de NIMES, représentée par Monsieur Jérôme LIEURE, en sa qualité de Gérant, dûment habilité à l'effet des présentes

Titulaire de la carte professionnelle n°CPI 3002 2018 000 025 759, délivrée le 01/02/2024 par la CCI du Gard

Adhérent à la Fédération Nationale de l'Immobilier (FNAIM), ayant le titre professionnel d'Agent Immobilier obtenu en France

Carte portant la mention "Transactions sur Immeubles et fonds de commerce" pour l'activité de transaction déclarant ne pouvoir ni recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération, Garanti par GALIAN - 89, Rue de la Boétie, pour un montant de 120 000 €, contrat couvrant la zone géographique suivante : France.

Carte portant la mention "Gestion immobilière" Garanti par GALIAN - 89, Rue de la Boétie, pour un montant de 440 000 €, contrat couvrant les zones géographiques suivante : France.

Titulaire d'une assurance en responsabilité civile professionnelle auprès de MMA iard - 14 bd marie et Alexandre Oyon 72030 LE MANS Cedex sous le numéro de police 120137405, contrat couvrant la zone géographique suivante : France.

Numéro individuel d'identification à la TVA FR81 7903 1023 9000 21

IL A ÉTÉ FAIT ET CONVENU CE QUI SUIT :

Le mandant confère par les présentes au mandataire, qui l'accepte, mandat d'administrer le(s) bien(s) suivant(s) tant activement que passivement.

www.lieure.com

Siège social
1, Place du Quai
BP 11036
30120 LE VIGAN
04 87 81 00 42
agence@lieure.com

Etablissement secondaire
28, Av du Général De Gaulle
12230 LA CAVALERIE
05 65 60 58 33
lacavalerie@lieure.com

SARL Agence Immobilière Cévenole
au Capital de 100 000.00€
Siret 790 310 239 00021
TVA Intra FR817 9031023900021
N°CPI 3002 2018 000 025 759



DÉSIGNATION

• MAISON MEDICALE

Immeuble cadastré section J parcelle n° 1751

Un bâtiment à usage de MAISON MEDICALE divisé en 37 lots situé 110 Chemin du Lacas 12230 La Cavalerie. Les lots seront loués en usage professionnel. Sont annexés à ce mandat de gestion un plan du bâtiment ainsi qu'une liste des lots numérotés (parties communes et privatives)

• IMMEUBLE – 4 APPARTEMENTS

Immeuble cadastré parcelle 0883

Un immeuble comprenant 4 appartements sis 472 Avenue Simone Veil, 12230 La Cavalerie

- Appartement au 2^e étage de 36 m², comprenant, un séjour, une kitchenette, un coin toilette-WC et une chambre vide sur séjour.
- Appartement de 48 m² comprenant : une cuisine, une salle de bain et WC et une chambre. Une cave.
- Appartement de 102m², comprenant une cuisine, une salle à manger-séjour, une salle de bain, WC, 3 chambres dont une avec une salle d'eau, une cour et une cave.
- Appartement de 102m² comprenant une cuisine, un séjour, une salle à manger, une salle de bain, WC, 3 chambres.

• IMMEUBLE – 2 APPARTEMENTS, 1 LOCAL

Immeuble cadastré parcelle 0865 et 0866

Un Immeuble comprenant 2 appartements et un local commercial sis 10 et 12 Place de La Mairie 12230 LA CAVALERIE :

- 2 appartements d'environ 66m², comprenant une salle à manger-séjour, une cuisine, une salle de bain, WC et 2 chambres.
- Local commercial de 73m², au centre-ville, composé un espace de vente une grande réserve un dégagement desservant une chambre froide, un WC et une cave.

• APPARTEMENT

Cadastré : parcelle 0931

Appartement sis 603 Avenue Simone Veil, 12230 LA CAVALERIE. 80m², comprenant une salle à manger-séjour, une cuisine, une salle de bain, un WC, 3 chambres et 2 caves. Au-dessus de la Poste.

• APPARTEMENT DUPLEX

Cadastré section J parcelle 232 lot n°2

Appartement en duplex sis 72 avenue du 122ème RI 12230 La Cavalerie. Premier étage d'environ 40m² comprenant entrée sur séjour, coin cuisine, un wc, une salle d'eau. A l'étage : un bureau mansardé et une chambre mansardée.

• 3 GARAGES

- Garage n°3, 16 m², Rue du Pourtalou, 12230 La Cavalerie, Numéro fiscal : 120630160094, parcelle J0883
- Garage n°4, 16 m², Rue du Pourtalou, 12230 La Cavalerie, Numéro fiscal : 120630160095, parcelle J0883
- Garage de 52 m², sans électricité, Rue du Pourtalou, 12230 La Cavalerie

www.lheure.com

Siège social
1, Place du Quai
BP 11036
30120 LE VIGAN
04 67 81 00 42
agence@lheure.com

Etablissement secondaire
28, Av du Général De Gaulle
12230 LA CAVALERIE
05 65 60 56 33
la_cavalerie@lheure.com

SARL Agence Immobilière Cévenole
au Capital de 100 000.00€
Siret 790 310 239 00021
TVA Intra FR817 9031023900021
N°CPI 3002 2018 000 025 759



USAGE

Le mandant s'oblige à faire connaître par écrit au mandataire s'il existe des sujétions particulières, notamment d'ordre réglementaire, concernant le(s) bien(s) géré(s) (limitation à la fixation du loyer, plafond de ressources...).

En outre, le mandant déclare, sous sa responsabilité, ne faire l'objet, d'aucune mesure de protection de la personne (curatelle, tutelle...) ni d'aucune procédure collective, et notamment de redressement ou de liquidation judiciaires, et que les biens, objet du présent mandat, ne font l'objet d'aucune procédure de saisie immobilière.

Si les biens ci-dessus désignés sont vacants lors de la signature, les conditions de leur location figurent en annexe au présent mandat.

Le mandant s'oblige également à faire connaître au mandataire toute modification se rapportant à la propriété du bien (démembrement, usufruit, etc.) intervenant au cours du présent mandat.

En outre, le mandant déclare qu'à sa connaissance :

o Les biens, objet des présentes, n'ont subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles, visés à l'article L 125-2, ou technologiques, visés à l'article L 128-2 du code des assurances.

o Les biens, objet des présentes, ont subi un sinistre ayant son origine ⁽⁷⁾
ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles visés à l'article L 125-2 ou technologiques visés à l'article L 128-2 du code des assurances.

1 - MISSION – POUVOIRS

En conséquence du présent mandat, le mandant autorise expressément le mandataire à accomplir, pour son compte et en son nom, tous actes d'administration notamment :

GESTION DES LOYERS :

- encaisser, percevoir tous loyers, charges, dépôts de garantie (dépôts dont le mandataire demeurera détenteur), indemnités d'occupation et d'assurances, provisions et plus généralement toute somme ou valeur relative au(x) bien(s) géré(s) ;
- donner quittance, reçu et décharge, et corrélativement donner mainlevée de toute saisie, opposition et cautionnement ;
- procéder à tous règlements dans le cadre de la même administration et notamment payer les charges de copropriété, acquitter sur demande expresse du mandant les sommes dues au titre des impositions et taxes, les récupérer éventuellement auprès des locataires ;
- procéder à la révision des loyers.

PROCÉDURES DE RECouvreMENT :

En cas de difficulté ou à défaut de paiement du locataire, le mandant donne mandat exprès au mandataire qui l'accepte, de diligenter tant en demande qu'en défense toutes saisies, actions judiciaires, tous commandements, sommations, assignations et citations devant tous tribunaux et toutes commissions administratives, se concilier ou requérir jugements, les faire signifier et exécuter, se faire remettre tous titres ou pièces. Le mandataire ne peut représenter le mandant devant le tribunal d'instance et la juridiction de proximité en vertu des dispositions de l'article 828 du code de procédure civile. En cas de déclaration de créances, le mandataire devra détenir un mandat spécial.

Tous frais et débours générés par un incident de paiement ou plus généralement générés dans le cadre de l'exécution du présent mandat seront supportés par le mandant.

GESTION DES TRAVAUX :

- prévenir le mandant pour tout incident afin que les agents de mairie interviennent en première intention.
- faire exécuter toutes réparations incombant au mandant dont le montant ne dépasse pas 1 mois de loyer (le loyer mensuel est celui en vigueur au jour des travaux) et celles les plus URGENTES, en aviser rapidement le mandant ; prendre toutes mesures conservatoires ;
- pour tous les autres travaux, les faire exécuter après accord écrit du mandant, devis et facture au nom du mandant ;
- s'adjointre le concours d'un maître d'œuvre ou d'un technicien, si le mandataire le juge nécessaire et après accord écrit du mandant ;
- en régler les factures dans la limite des fonds disponibles.

www.lieure.com

Siège social
1, Place du Quai
BP 11036
30120 LE VIGAN
04 67 81 00 42
agence@lieure.com

Etablissement secondaire
28, Av du Général De Gaulle
12230 LA CAVALERIE
05 65 60 56 33
lacavalerie@lieure.com

SARL Agence Immobilière Cévenole
au Capital de 100 000.00€
Siret 790 310 239 00021
TVA Intra FR817 9031023900021
N°CPI 3002 2018 000 025 750



- fonctions de syndic de la copropriété dont dépend(ent) le(s) bien(s) géré(s) ; le représenter auprès des associations de locataires ;
- donner, sur demande du mandant, tous les éléments pour la déclaration annuelle de ses revenus fonciers, la déclaration de TVA, et le cas échéant, les éléments servant à la détermination de la contribution sur les revenus locatifs (CRL) ;
 - rédiger et remplir toute demande de subvention notamment auprès de l'ANAH après en avoir reçu mandat spécial par le mandant ;
 - représenter le mandant devant tous organismes publics ou privés, déposer et signer toutes pièces, engagements, solliciter la délivrance de toutes attestations, documents administratifs ou autres, le tout relativement au bien géré ;
 - en outre, le mandant autorise expressément le mandataire à passer et signer tous actes et procès-verbaux, élire domicile et généralement faire tout ce qu'il jugera convenable aux intérêts du mandant.

MISE EN VENTE DU BIEN GÉRÉ :

Sans préjudice des pouvoirs ci-dessus conférés au mandataire :

Si le présent mandat porte sur des biens dont la location est soumise au statut des baux d'habitation issu de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, le mandant qui souhaite donner congé pour vente devra préalablement mandater de façon expresse le mandataire à cet effet.

Il en sera de même en cas de notification de préemption dans le cadre de l'article 10 de la loi n° 75-1351 du 31 décembre 1975, ou dans le cadre d'un pacte de préférence.

Dans l'un et l'autre cas, le mandat devra préciser le prix et les conditions de la vente projetée, lesquels seront reproduits dans le congé valant offre de vente ou la notification par l'article 10 de la loi de 1975 susvisée et les textes pris pour son application.

En cas de mise en vente du bien géré et dans l'hypothèse où la transaction n'est pas confiée au mandataire, le mandant s'oblige à informer ce dernier dans un délai maximum de quinze jours de la mise en vente.

Il est précisé que le présent mandat confère au mandataire une obligation de moyen et non de résultat.

2 - RÉMUNÉRATION

2-1 - Honoraires GESTION COURANTE

Le mandataire aura droit à une rémunération à la charge du mandant fixée à 5.5 % HT, soit 6.60 % TTC au taux actuel de la TVA de 20 %, étant précisé que ce taux est susceptible de modification conformément à la réglementation fiscale.

2-2 - Honoraires COMPLÉMENTAIRES

En sus de cette rémunération, le mandataire aura droit :

2-2-1 En cas de location ou de relocation :

2-2-1-1 Pour les baux soumis aux dispositions de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 :

Lorsque la location aura été effectivement conclue, la rémunération du mandataire deviendra immédiatement exigible, à l'exception des honoraires de réalisation de l'état des lieux qui ne seront dus qu'à compter de la réalisation de cette prestation.

Le mandataire aura droit aux honoraires TTC suivants, établis selon le tarif de son cabinet et détaillés s'il y a lieu sur la facture à établir :

Honoraires TTC, au taux actuel de la TVA de 20 % à la charge du locataire⁽¹⁰⁾ :

- honoraires de visite, de constitution du dossier du locataire et de rédaction du bail : 3% du loyer annuel chargé dans la limite de 8€ du m²
- honoraires de réalisation de l'état des lieux : 2% du loyer annuel chargé dans la limite de 3€ du m²

Honoraires TTC au taux actuel de la TVA de 20 %, à la charge du bailleur :

- honoraires d'entremise et de négociation : OFFERTS
- honoraires de visite, de constitution du dossier du locataire et de rédaction du bail : 3% du loyer annuel chargé dans la limite de 8€ du m²

www.ileure.com

Siège social
1, Place du Quai
BP 11036
30120 LE VIGAN
04 67 81 00 42
agence@ileure.com

Etablissement secondaire
28, Av du Général De Gaulle
12230 LA CAVALERIE
05 65 60 56 33
la cavalerie@ileure.com

SARL Agence Immobilière Cévenole
au Capital de 100 000.00€
Siret 790 310 239 00021
TVA Intra FR817 9031023900021
N°CPI: 3002 2018 000 025 759



CHANGEMENT DE LOCATAIRE :

- rechercher des locataires, louer et relouer le(s) bien(s) après avoir avisé le mandant de la vacance du ou des bien(s), renouveler les baux, aux prix, charges et conditions que le mandataire jugera à propos ;
- substituer, faire appel à tout concours et faire tout ce qu'il jugera utile en vue de procéder à la recherche de locataires et de mener à bonne fin la conclusion de la location des biens sus désignés ;
- faire tout ce qu'il jugera utile pour parvenir à la location ou à la relocation, effectuer toute publicité à sa convenance (photos, panneaux...) et plus généralement mettre en œuvre les moyens qu'il jugera nécessaires en vue de réaliser la mission confiée et l'insertion dans tout fichier Internet notamment ceux de la FNAIM : www.fnaim.fr, et fnaim.com ;
- rédiger tous engagements exclusifs de réservation, baux, avenants – ou leurs renouvellements – les signer à l'exception de ceux qualifiés d'actes de disposition (baux commerciaux, ruraux...);
- donner et accepter tous congés^(B) ;
- dresser ou faire dresser tous constats d'état des lieux.

Si le présent mandat porte sur des biens dont la location est soumise au statut des baux commerciaux ou ruraux ou à tout autre statut en vertu duquel la conclusion ou le renouvellement du contrat est qualifié d'acte de disposition, le mandataire ne pourra relouer ou donner congé aux fins d'offre de renouvellement sans avoir, au préalable, avisé le mandant et obtenu son accord exprès en ce qui concerne les conditions essentielles du nouveau contrat, notamment le montant du nouveau loyer proposé. Il en est de même pour les conditions essentielles nécessaires à l'acte de refus de renouvellement.

Il est ici expressément convenu que si le mandant décide de ne pas relouer les locaux objet des présentes, il deviendra gardien juridique desdits locaux dès qu'il sera informé de leur libération et au plus tard à l'expiration du délai de préavis du locataire.

ENGAGEMENT DE NON-DISCRIMINATION :

Il est ici rappelé que constitue une discrimination toute distinction opérée entre les personnes en raison de leurs origine, sexe, situation de famille, grossesse, apparence physique, patronyme, état de santé, handicap, caractéristiques génétiques, mœurs, orientation sexuelle, âge, opinions politiques, activités syndicales, appartenance ou non-appartenance, vraie ou supposée, à une ethnie, une nation, une race ou une religion déterminée.

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.

ASSURANCES :

- à la demande du mandant, souscrire, signer ou résilier tout contrat d'assurance relevant de la gestion courante du bien ou encore de sa protection, mettre en œuvre les garanties accordées par le contrat ;
- à cet effet, faire toute déclaration de sinistre, en assurer la gestion et en percevoir toutes indemnités versées par les compagnies d'assurance.

AUTRES DISPOSITIONS :

Si le bien objet du mandat est à usage d'habitation principale ou mixte et est situé dans une zone d'encadrement des loyers, le mandant est informé que le mandataire est tenu de communiquer à l'observatoire local des loyers compétent les informations relatives au logement et au contrat de location (article 5 II de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée).

Par ailleurs, le mandant autorise expressément le mandataire à :

- établir ou faire établir aux frais du mandant tous les diagnostics obligatoires ainsi que tous documents indispensables à l'information du locataire. Sont notamment visés l'état relatif aux risques naturels, miniers et technologiques, conformément à l'article L. 125-5 du code de l'environnement et le dossier amiante parties privatives et/ou le dossier technique amiante, prévus aux articles R. 1334-29-4 du code de la santé publique.
- embaucher et congédier le personnel d'entretien et de gardiennage, fixer les salaires et les conditions de travail ;
- représenter le mandant ou le faire représenter aux assemblées générales des copropriétaires dans la mesure où le mandataire n'assume pas les

www.lieure.com

Siège social
1, Place du Quai
BP 11036
30120 LE VIGAN
04 67 81 00 42
agence@lieure.com

Etablissement secondaire
28, Av du Général De Gaulle
12230 LA CAVALERIE
05 65 60 56 33
laca-valene@lieure.com

SARL Agence Immobilière Cavenole
au Capital de 100 000,00€
Siret 790 310 239 00021
TVA Intra FR817 9031023900021
N°CPI 3002 2018 000 025 759



- honoraires de réalisation de l'état des lieux : 2% du loyer annuel chargé dans la limite de 3€ du m²

2-2-1-2 Pour les autres baux :

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

Le mandataire aura droit aux honoraires suivants, établis selon le tarif de son cabinet et détaillés s'il y a lieu sur la facture à établir, correspondant à 1 mois de loyer hors charges.

Cette rémunération sera :

(11) à la charge du locataire.

2-2-2 En cas de constitution par le mandataire de dossier de contentieux ou de sinistre :

Frais de constitution d'un dossier contentieux locataire (dossier commissaire de justice, avocat, etc.) : 25€ HT, soit 30€ TTC au taux actuel de la TVA de 20 %, étant précisé que ce taux est susceptible de modification conformément à la réglementation fiscale.

Frais de gestion d'un sinistre d'assurance : 25€ HT, soit 30€ TTC au taux actuel de la TVA de 20 % étant précisé que ce taux est susceptible de modification conformément à la réglementation fiscale.

2-2-3 Pour la rémunération des autres prestations :

Les différentes prestations proposées par le mandataire font l'objet d'une tarification paraphée et annexée au présent mandat. Chaque année, le mandataire informera éventuellement le mandant de l'évolution tarifaire au moins trois mois avant la date anniversaire du contrat. Si le mandant n'approuve pas les nouveaux tarifs, il pourra dénoncer le mandat pour la date anniversaire en respectant le préavis.

2-3 - FRAIS POUR GESTION DES CONTRATS D'ASSURANCES

Pour la gestion et le suivi administratif et comptable du(es) contrat(s) d'assurance(s) énuméré(s) ci-dessous, le MANDATAIRE percevra par contrat des honoraires fixés comme suit : 0.29 % HT sur la totalité des sommes à encaisser. Sur ces honoraires, s'ajoute la TVA au taux actuellement en vigueur de 20%, étant précisé que ce taux est susceptible de modification conformément à la réglementation fiscale, soit un total de 0.35% TTC à la charge du mandant.

Ces honoraires sont dus pour la gestion et le suivi administratif et comptable des contrats suivants :

Garantie de Loyer Impayé – GLI La prestation d'assurance GLI est facturée 2.60% du loyer chargé, soit 0.35% de frais de gestion et 2.25% d'assurances, et 45€ d'ouverture de dossier.

Les honoraires résultant du présent contrat pourront être prélevés directement sur les fonds encaissés par le mandataire pour le compte du mandant au titre du présent mandat.

3 - REDDITION DES COMPTES

Dans le respect des dispositions de l'article 66 du décret du 20 juillet 1972, le mandataire rendra compte en adressant par lettre simple, un rapport de gérance faisant état de tout ce qu'il aura reçu et dépensé.

Ce rapport sera adressé au mandant tous les⁽¹²⁾ mois (le dernier jour du mois en cours).

Les comptes seront soldés, déduction faite des frais, honoraires et avances occasionnées pour l'exécution du présent mandat.

Modalités de règlement : chèque/ virement bancaire (produire un R.I.B.) Règlement effectué le dernier jour du mois en cours.

www.ijeuire.com

Siège social
1, Place du Quai
BP 11036
30120 LE VIGAN
04 67 81 00 42
agence@ijeuire.com

Etablissement secondaire
28, Av du Général De Gaulle
12230 LA CAVALERIE
05 65 60 56 33
acavalere@ijeuire.com

SARL Agence Immobilière Cévenole
au Capital de 100 000.00€
Siret 790 310 239 00021
TVA Intra FR817 9031023900021
N°CPI 3002 2018 000 025 759



4 - DURÉE

Le présent mandat est donné pour une durée ferme de 3 années à compter du jour de la signature des présentes⁽¹³⁾.

L'une ou l'autre des parties pourra mettre fin au présent mandat à chaque date anniversaire à condition d'en aviser l'autre partie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en respectant un préavis de trois mois. Le point de départ de ce préavis court à compter de la réception de la lettre recommandée.

Par dérogation expresse aux dispositions de l'article 2003 du Code civil, le décès du mandant n'emportera pas la résiliation de plein droit du mandat qui se poursuivra avec les ayants droit du mandant, fussent-ils mineurs ou autrement incapables.

5 - SUBSTITUTION - CESSION

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 du 2 janvier 1970.

En cas de cession de son fonds de commerce par le mandataire ou si celui-ci confie 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 du 2 janvier 1970.

Dans tous les cas visés ci-dessus, le mandant devra être avisé dans les meilleurs délais, et au plus tard dans les six mois de la substitution, de la cession ou de la location-gérance du fonds de commerce.

Le mandant aura la faculté de résilier le présent mandat dans le mois qui suivra la réception de la lettre l'avisant de l'événement. S'il use de cette faculté, le mandant devra faire connaître sa décision au nouveau mandataire ou au mandataire substitué par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La résiliation prendra effet un mois après réception de ladite lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

6 - GARANTIE FINANCIÈRE - RESPONSABILITÉ CIVILE PROFESSIONNELLE - COMPTE BANCAIRE

Le mandataire bénéficie d'une garantie financière dont le montant est affiché dans ses locaux ainsi que d'une assurance couvrant les risques de la responsabilité civile professionnelle.

Les fonds détenus dans le cadre de son mandat seront versés au compte courant bancaire - ou postal - ouvert au nom du mandataire et seront garantis pour leur montant.

Les éventuels produits financiers versés au titulaire du compte lui resteront acquis, les honoraires tenant expressément compte de cette disposition.

7 - Protection des données personnelles du Mandant

Vos données personnelles collectées dans le cadre du présent mandat font l'objet d'un traitement nécessaire à son exécution. Elles sont susceptibles d'être utilisées dans le cadre de l'application de réglementations comme celle relative à la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme.

Vos données personnelles sont conservées pendant toute la durée de l'exécution du présent mandat, augmentée des délais légaux de prescription applicable.

Elles sont destinées au service de l'Agence Lieure

Pour la réalisation de la finalité des présentes, vos données sont, le cas échéant, susceptibles d'être transmises, notamment :

- au(x) diagnostiqueur(s) chargé(s) des diagnostics obligatoires ;
- aux prestataires de la signature électronique et de la lettre recommandée électronique ;
- à l'observatoire local des loyers et l'ANIL ;
- aux services d'autorisation ou de déclaration préalable de mise en location ;
- à notre assureur RCP, au commissaire de justice et à l'avocat en cas de procédures ;
- aux organismes privés ou publics en cas de demandes de subventions.

Il est précisé que dans le cadre de l'exécution de leurs prestations, les tiers limitativement énumérés ci-avant n'ont qu'un accès limité aux données

www.lieure.com

Siège social
1, Place du Quai
BP 11036
30120 LE VIGAN
04 67 81 00 42
agence@lieure.com

Etablissement secondaire
28, Av du Général De Gaulle
12230 LA CAVALERIE
05 65 60 56 33
la-cavalerie@lieure.com

SARL Agence Immobilière Cévenole
au Capital de 100 000,00€
Siret 790 310 239 00021
TVA Intra FR817 9031023900021
N°CPI 3002 2018 000 025 759



et ont l'obligation de les utiliser en conformité avec les dispositions de la législation applicable en matière de protection des données personnelles.

Le responsable du traitement des données personnelles est l'Agence Immobilière Cévenole - Jérôme Lieure

Conformément à la loi informatique et libertés, vous bénéficiez d'un droit d'accès, de rectification, de suppression, d'opposition et de portabilité de vos données en vous adressant à agence@lieure.com 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).

Dans le cas où des coordonnées téléphoniques ont été recueillies, vous êtes informé(e)(s) de la faculté de vous inscrire sur la liste d'opposition au démarchage téléphonique prévue en faveur des consommateurs (article L. 223-1 du code de la consommation).

8 - Médiation de la consommation - Règlement amiable des litiges

Pour tout litige afférent à l'exécution du présent mandat, le MANDANT, « consommateur » au sens de l'article liminaire du code de la consommation, est informé qu'il peut saisir le médiateur de la consommation référencé auprès de la Commission d'évaluation et de contrôle de la médiation de la consommation, dont les coordonnées sont mentionnées ci-dessous.

Nom du médiateur : ANM Conso

Adresse postale du médiateur : 2 Rue de Colmar, 94300 Vincennes

Site internet du médiateur : <https://www.anm-conso.com/>

NOTES

(1) Nom, prénom, date et lieu de naissance, domicile, profession, nationalité, date et lieu de mariage, régime matrimonial, indivision (citer les indivisaires), SCI, PACS...
(2) Il s'agit du titulaire de la carte professionnelle, avec indication de la personne habilitée à signer : - personne physique : préciser nom, prénom, adresse de l'établissement principal, n° SIREN suivi de « RCS » et ville d'immatriculation - personne morale : préciser la raison sociale, adresse du siège social, forme juridique, capital social, nom et prénom du responsable signataire, n° SIREN suivi de « RCS » et ville d'immatriculation. Lorsque le mandataire possède des liens de nature capitalistique et/ou juridique avec des banques ou sociétés financières, le mentionner et préciser le(s) nom(s) de ce(s) établissement(s). (3) Préciser la raison sociale et l'adresse du garant. (4) Ce montant est au minimum de 110 000 €. (5) Le mandataire ayant souscrit la déclaration sur l'honneur visée aux articles 3 6° et 80 4° du décret du 20 juillet 1972, celui-ci ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou commission. (6) Pour les intermédiaires en opérations d'assurance et/ou en opérations de banque uniquement. (7) Indiquer l'origine du sinistre. (8) Attention aux congés ouvrant un droit de préemption au locataire. (9) Indiquer impérativement l'assiette. (10) Le montant TTC imputé au locataire ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond fixé par voie réglementaire. (11) Rayer la mention inutile ou cocher la case correspondante. (12) Au moins une fois l'an. (13) Au maximum trente ans.

Fait et signé au cabinet du mandataire en deux originaux.

A La Cavalerie, le

Mots nuls ...

Lignes nulles ...

LE MANDANT

«Lu et approuvé - Bon pour mandat»

LE MANDATAIRE

«Lu et approuvé - Mandat accepté»

www.lieure.com

Siège social
1, Place du Quai
BP 11036
30120 LE VIGAN
04 67 81 00 42
agence@lieure.com

Etablissement secondaire
28, Av du Général De Gaulle
12230 LA CAVALERIE
05 65 60 56 33
lacavalerie@lieure.com

SARL Agence Immobilière Cévenole
au Capital de 100 000.00€
Siret 790 310 239 00021
TVA Intra FR817 9031023900021
N°CPI 3002 2018 000 025 768



Après en avoir délibéré à 14 VOIX POUR, le Conseil Municipal :

- **ACCEPTE** les conditions proposées par l'Agence LIEURE pour la gestion des loyers de la commune
- **AUTORISE** le Maire à signer tous les documents afférents à ce dossier.

Ainsi délibéré les an, jour et mois que dessus,
Pour extrait conforme au registre des délibérations,

Certifié exécutoire :

Compte tenu de la publication le : 20/05/2025

Et de la transmission avec M. le sous-préfet le : 20/05/2025



Le Maire,

François RODRIGUEZ