

N° au registre des mandats :

Le mandataire

LE MANDANT

.....

Le mandant et le mandataire ont convenu et arrêté ce qui suit : par les présentes, le mandant charge le mandataire de gérer les biens désignés ci-après dont il est propriétaire et le mandataire accepte cette mission.

DÉSIGNATION ET SITUATION DES BIENS À ADMINISTRER

Nature : Appartement Maison individuelle Locaux commerciaux

Adresse : (N°, artère, localité, bât., esc., étage, porte)

Désignation succincte, n° de lots : (la désignation détaillée faisant l'objet d'une fiche séparée) :

MISSION

Par le présent mandat, le mandataire a pour mission d'accomplir tout acte d'administration, notamment ceux décrits au verso, au paragraphe "étendue des pouvoirs", ainsi que les prestations supplémentaires définies ci-après :

1. faire exécuter tous les travaux d'un montant inférieur à 152,50 euros TTC sans accord préalable écrit du mandant,
 2. faire établir tous devis pour des travaux dont l'importance nécessite un accord préalable écrit du mandant,
 3. faire exécuter les états des lieux d'entrée et sortie par un professionnel habilité, à savoir :
- au prix de :

REDDITION DES COMPTES

Fréquence des comptes-rendus de gestion : tous les trimestres

Modalités de règlement : par chèque virement gratuit (joindre un RIB)

REMUNÉRATION DU MANDATAIRE

Honoraires de gestion courante à la charge du mandant (prélevés sur chaque relevé de compte) :

6 % H.T. sur encaissements

Prestations supplémentaires à la charge du mandant (selon tarif ci-annexé et dont le mandant reconnaît avoir eu connaissance) :

- assurance "loyers impayés" % TTC sur loyer + charges annuelles
- assurance "loyers impayés + vacance locative" % TTC sur loyer + charges annuelles
(uniquement pour les appartements neufs)

LOCATIONS NOUVELLES

Honoraires de location et de rédaction de bail :

à la charge de

(partagés par moitié entre le bailleur et le locataire en cas de location assujettie à la loi n°89-462 du 06 juillet 1989).

Les états des lieux d'entrée sont à la charge du locataire et les états des lieux de sortie sont à la charge du propriétaire.

CLAUSES PARTICULIÈRES

Le mandant reconnaît avoir pris connaissance des conditions générales figurant au verso des présentes et avoir reçu un exemplaire du contrat.

Fait en double exemplaire à
 le

LE MANDANT

signature précédée de la mention manuscrite
 "bon pour mandat"

LE MANDATAIRE

signature précédée de la mention manuscrite
 "bon pour mandat"

Rayés nuls

..... mots

..... lignes

CONDITIONS GÉNÉRALES DU MANDAT

Le présent mandat est consenti et accepté aux conditions figurant au recto ainsi qu'aux conditions générales suivantes :

I - ÉTENDUE DES POUVOIRS

Afin que le mandataire puisse accomplir sa mission, le mandant lui donne les pouvoirs suivants :

1. Gérer les biens ci-avant désignés, les louer aux prix, charges, durée et conditions que le mandataire avisera, signer tous baux et locations, les renouveler, les résilier, donner et accepter tous congés, faire dresser tous états des lieux.
2. Recevoir, sans limitation, toutes sommes représentant les loyers, charges, indemnités d'occupation, prestations, cautionnements, avances sur travaux, sommes pour remise ou décharge de contributions, et plus généralement toutes sommes ou valeurs dont la perception est la conséquence de l'administration des biens d'autrui, déposer ces divers fonds sur les comptes de l'agence et les utiliser selon l'usage qui lui semblera le plus nécessaire ou utile, sous réserve du compte-rendu de gestion qui devra être délivré au mandant aux échéances précisées au recto au chapitre "reddition des comptes".
3. Assurer toutes réparations, reconstructions et tous changements de distribution. Passer à cet effet les devis et marché avec tous architectes, entrepreneurs et artisans, et en payer les mémoires.
4. Faire assurer contre l'incendie et autres risques les biens gérés, signer à cet effet toutes polices et tous avenants d'assurances, en payer les primes.
5. Acquitter toutes sommes qui pourront être dues par le mandant, notamment toutes impositions, faire toutes réclamation en dégrèvement, présenter à cet effet tous mémoires et pétitions.
6. Prendre toutes dispositions pour assurer la bonne marche et l'entretien des divers services de fonctionnement : eau, gaz, électricité, chauffage, etc.
7. Représenter le mandant devant toutes les administrations publiques et privées, déposer et signer toutes pièces, engagements et contrats auprès des services compétents, solliciter la délivrance de toutes pièces ou contrats, le tout relativement au bien géré.
8. De toutes sommes reçues ou payées, donner ou retirer quittance.
9. A défaut de paiement par les débiteurs et en cas de difficultés quelconques, exercer toutes poursuites judiciaires, toutes actions résolutoires ou autres, faire tous commandements, sommations, assignations et citations devant tous tribunaux et commissions administratives, se concilier, transiger ou requérir jugements, les faire exécuter, former toutes oppositions, prendre part à toutes assemblées de créanciers.
10. Donner, sur demande du mandant, tous les éléments pour la déclaration annuelle de ses revenus fonciers.
11. Accomplir, le cas échéant, les prestations supplémentaires définies au recto.

II - LOCATIONS NOUVELLES

En cas de remises ou de versements afférents à des locations nouvelles, le mandataire en avisera le mandant par lettre recommandée ou par écrit remis contre récépissé dans les huit jours de la remise des fonds, conformément à l'article 67 du décret du 20 juillet 1972.

III - REDDITION DES COMPTES

Conformément à l'article 66 du décret n° 72-678 du 20 juillet 1972, le compte rendu de gestion devra être délivré au mandant dans les conditions prévues au recto et au moins une fois l'an en un relevé détaillé des opérations de gérance.

Les comptes seront soldés, déduction faite des frais occasionnés pour l'exécution du présent mandat, lesquels restent à la charge du mandant.

IV - DURÉE DU MANDAT

Le présent mandat est consenti et accepté pour une période de un an, renouvelable par tacite reconduction, durée de reconduction limitée à dix ans. Les parties pourront résilier le contrat chaque année en signifiant leur intention, par lettre recommandée avec avis de réception, trois mois avant la date anniversaire de la signature.

V - SUBSTITUTION DE MANDATAIRE

En cas de cession de clientèle du mandataire, le mandant reconnaît au mandataire une faculté de substitution au profit de son cessionnaire, le présent mandat se poursuivant aux conditions cumulatives suivantes :

- le mandataire cessionnaire devra remplir toutes les conditions requises par la loi du 02 janvier 1970,
- le mandataire cessionnaire avisera le mandant dans les trois mois de la cession par lettre recommandée avec accusé de réception, le mandant ayant toutes facultés de résilier le présent mandat dans le mois suivant la réception de ce courrier.