

# CONDITIONS GÉNÉRALES DU MANDAT

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

## ÉTENDUE des POUVOIRS

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

- 1 - Gérer les biens désignés au recto, les louer aux prix, charges, durée et conditions que le mandataire avisera, signer tous baux et locations, les renouveler, les résilier, procéder à la révision du loyer, 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 décharges 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 - Procéder à toutes les réparations de moindre coût ; pour les opérations les plus onéreuses : réparations, reconstructions, changement de distribution, ... aviser le mandant et obtenir son accord avant de passer à cet effet les devis et marchés avec tous les architectes, entrepreneurs et artisans, et en payer les mémoires ; EN CAS D'URGENCE, procéder aux opérations et en aviser tout de suite le mandant.
- 4 - Embaucher le personnel d'entretien et de gardiennage, fixer son salaire, le payer, le congédier et le remplacer si nécessaire.
- 5 - Faire assurer contre l'incendie et d'autres risques les biens gérés, signer à cet effet toutes polices et tous avenants d'assurance, en payer les primes.
- 6 - Acquitter toutes sommes qui pourront être dues par le mandant, notamment toutes impositions, faire toutes réclamations en dégrèvement, présenter à cet effet tous mémoires et pétitions.
- 7 - Prendre toutes dispositions pour assurer la bonne marche et l'entretien des divers services de fonctionnement : eau, gaz, électricité, chauffage...
- 8 - Représenter le mandant devant toutes les administrations publiques et privées, sous réserve de l'application de l'art. 828 du nouveau code de procédure civile, 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.
- 9 - De toutes sommes reçues ou payées, donner ou retirer quittance.
- 10 - 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.
- 11 - Donner sur demande du mandant, tous les éléments pour la déclaration annuelle de ses revenus fonciers.
- 12 - Accomplir, le cas échéant, les prestations supplémentaires définies au recto.

## 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.

## SUBSTITUTION DU MANDATAIRE

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

- le mandataire cessionnaire devra remplir toutes les conditions requises par la loi du 2 Janvier 1970.
- le mandataire cessionnaire avisera le mandant dans les 3 mois de la cession, par lettre recommandée avec accusé réception, le mandant ayant toute faculté de résilier le présent mandat dans le mois suivant la réception de ce courrier.

## REDDITION des COMPTES.

Conformément à l'article 66 du décret n°72-678 du 20 Juillet 1972, le compte-rendu de la 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 avances et frais occasionnés pour l'exécution du présent mandat, lesquels restent à la charge du mandant.

## FACULTE de RENONCIATION.

(art. L121-23 à L 121-26 du code de la consommation)

**Art. L 121-23** - Les opérations visées à l'article L 121-21 doivent faire l'objet d'un contrat dont un exemplaire doit être mis aux clients au moment de la conclusion de ce contrat et comporter, à peine de nullité, les mentions suivantes :

- 1° noms du fournisseur et du démarcheur ;
- 2° adresse du fournisseur
- 3° adresse du lieu de conclusion du contrat ;
- 4° désignation précise de la nature et des caractéristiques des biens offerts ou des services proposés ;
- 5° conditions d'exécution du contrat notamment les modalités et le délai de livraison des biens, ou d'exécution de la prestation de services ;
- 6° prix global à payer et modalités de paiement ; en cas de vente à tempérament ou de vente à crédit, les formes exigées par la réglementation sur la vente à crédit, ainsi que le taux nominal de l'intérêt et le taux effectif global de l'intérêt déterminé dans les conditions prévues à l'article L 313-1 ;
- 7° faculté de renonciation prévue à l'article L 121-25, ainsi que les conditions d'exercice de cette faculté et, de façon apparente, le texte intégral des articles L 121-23, L121-24, L121-25 et L 121-26.

**Arti. L 121-24** - Le contrat visé à l'article L 121-23 doit comprendre un formulaire détachable destiné à faciliter l'exercice de la faculté de renonciation dans les conditions prévues à l'article L 121-25. Un décret en Conseil d'Etat précisera les mentions devant figurer sur ce formulaire.

Ce contrat ne peut comporter aucune clause attributive de compétence.

Tous les exemplaires du contrat doivent être signés et datés de la main du même client.

**Art. L 121-25** - Dans les sept jours, jours fériés compris, à compter de la commande ou de l'engagement d'achat, le client a la faculté d'y renoncer par lettre recommandée avec accusé réception. Si ce délai expire, normalement un samedi ou un dimanche ou un jour férié ou chômé, il est protégé jusqu'au jour ouvrable suivant.

Toute clause du contrat par laquelle le client abandonne son droit de renoncer à sa commande ou à son engagement d'achat est nulle et non avenue.

Le présent article ne s'applique pas aux contrats conclus dans des conditions prévues à l'article L 121-27.

**Art. L 121-26** - Avant l'expiration du délai de réflexion prévu à l'article L 121-25, nul ne peut exiger ou obtenir du client, directement ou indirectement, à quelque titre ni sous quelque forme que se soit une contrepartie quelconque ni aucun engagement ni effectuer des prestations de services de quelque nature que se soit.

(L. n°95-96 du 1er févr 1995) « Toutefois, la souscription à domicile d'abonnement à une publication quotidienne et assimilée, au sens de l'article 39bis du Code général des impôts, n'est pas soumise aux dispositions de l'alinéa précédent dès lors que le consommateur dispose d'un droit de résiliation permanent, sans frais ni indemnité, assorti du remboursement, dans un délai de quinze jours, des sommes versées au prorata de la durée de l'abonnement restant à courir.

« En outre, les engagement ou les ordres de paiement ne doivent pas être exécutés avant l'expiration du délai prévu à l'article L 121-25 et doivent être retournés au consommateur dans les quinze jours qui suivent sa rétractation. »

Attention : Les informations à caractère personnel contenues dans les présentes et concernant le mandant, pourront être saisies dans un fichier informatique. Conformément à la loi du 06.01.78 modifiée par la loi n° 2004-801 du 06.08.04, le mandant, personne physique, justifiant de son identité, pourra s'opposer, pour des motifs légitimes, à ce que ces données fassent l'objet d'un traitement informatique. Le cas échéant, il pourra exiger du responsable du traitement que ces données à caractère personnel soient rectifiées, complétées, mises à jour, verrouillées ou effacées.

## LE MANDANT RECONNAÎT AVOIR PRIS CONNAISSANCE DES CONDITIONS PARTICULIÈRES FIGURANT AU RECTO DES PRÉSENTES ET DES CONDITIONS GÉNÉRALES CI-DESSUS ET AVOIR REÇU UN EXEMPLAIRE DU CONTRAT.

Fait en double exemplaire à l'adresse suivante : .....

### RAYÉS NULS

..... mots  
..... lignes

### LE MANDANT

Signature précédée de la date ainsi que de la mention  
manuscrite " lu et approuvé, bon pour mandat "

Le .....

### LE MANDATAIRE

Signature précédée de la date ainsi que de la mention  
manuscrite " lu et approuvé, mandat accepté "

ATTENTION : veuillez signer et dater séparément chaque exemplaire

Si vous annulez votre commande, vous pouvez utiliser le formulaire détachable ci-dessous

### CONDITIONS :

Compléter et signer ce formulaire.

L'envoyer par lettre recommandée avec avis de réception.

Utiliser l'adresse figurant au dos.

L'expédier au plus tard le septième jour à partir du jour de la commande ou, si ce délai expire normalement un samedi, un dimanche ou un jour férié ou chômé, le premier jour ouvrable suivant.

### ANNULATION de COMMANDE

Code la consommation, articles L. 121-23 à L. 121-26

Je soussigné, déclare annuler la commande ci-après :

Nature du bien ou du service commandé : .....

Date de la commande : .....

Nom du client : .....

Adresse du client : .....

Signature du client :