

CONDITIONS GÉNÉRALES DU MANDAT

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

POUVOIRS du MANDATAIRE

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

- 1 - Proposer, présenter, visiter et faire visiter les locaux à toute personne qu'il jugera utile.
 - 2 - Faire toute publicité qu'il jugera utile (commerciale, petites annonces...), les frais y afférents restant à la charge exclusive du mandataire.
Il peut notamment diffuser des informations concernant les biens sur des sites internet.
 - 3 - Apposer un panneau sur l'immeuble.
 - 4 - Communiquer éventuellement le dossier des opérations à tout confrère qu'il jugera susceptible de concourir à la location.
 - 5 - Réclamer et faire établir, si nécessaire, toutes pièces utiles auprès de toutes personnes privées ou publiques, notamment le constat d'huissier dans le cas prévu par la loi, le dossier de diagnostic technique prévu à l'art. L 271-4 du code de la construction et de l'habitation,...
 - 6 - Rédiger le contrat de location aux prix, charges et conditions convenus aux présentes.
- 6 - Etablir les documents annexes (état des lieux contradictoire...) et recueillir la signature du locataire.

OBLIGATIONS du MANDATAIRE

En contrepartie des pouvoirs qui lui sont accordés, le mandataire devra :

- 1 - Entreprendre, d'une façon générale, toutes les démarches nécessaires pour mener à bien la mission qui lui est confiée ce jour.
- 2 - Informer le mandant de tous les éléments nouveaux pouvant modifier les conditions de location, notamment en matière de prix ou de législation.
- 3 - Informer le mandant de l'accomplissement du présent mandat dans les 8 jours au plus qui suivront la signature du contrat par le locataire.

OBLIGATIONS du MANDANT

De son côté, le mandant devra :

- 1 - Laisser le mandataire visiter les lieux de façon permanente, ou respecter les horaires de visite si les locaux sont encore occupés.
- 2 - Fournir au mandataire toutes justifications relatives à la propriété des locaux à louer, ainsi que tous les documents nécessaires à la rédaction du contrat de location et à sa conformité réglementaire.
- 3 - Signaler immédiatement au mandataire toutes modifications juridiques ou matérielles pouvant modifier les conditions de location.

OBLIGATIONS du MANDANT

La rémunération du mandataire, dont le montant ainsi que la partie versante sont indiqués au recto, deviendra immédiatement exigible dès que le contrat de location aura été signé par les deux parties.

Pour la location de locaux assujettis à la loi n°89-462 du 6 Juillet 1989, cette rémunération sera partagée par moitié entre le bailleur et le locataire conformément à l'article 5 de ladite loi.

CLAUSE PENALE

De convention expresse et à titre de condition essentielle sans laquelle le mandataire n'aurait pas accepté la présente mission, le mandant :

1. S'engage à signer le contrat de location avec tout preneur présenté par le mandataire et qui acceptera et remplira les conditions convenues aux présentes.
2. Se réserve la faculté de louer à tout moment soit par lui-même, soit par tout autre mandataire.

En cas de location réalisée par lui-même ou par un autre mandataire pendant la durée du présent mandat, il s'engage à en informer immédiatement le mandataire en lui notifiant l'identité du locataire par lettre recommandée avec avis de réception.

3. S'interdit, pendant la durée du mandat et pendant la période suivant son expiration indiquée au recto, de louer directement à tout candidat locataire ayant été présenté par le mandataire ou ayant visité les locaux avec lui.

Cette notification mettra AUTOMATIQUEMENT fin au mandat.

EN CAS DE MANQUEMENT A SES OBLIGATIONS ENONCEES CI-AVANT AUX PARAGRAPHE 1, 2 OU 3, LE MANDANT S'ENGAGE DE FAÇON

EXPRESSE A VERSER AU MANDATAIRE, A TITRE DE CLAUSE PENALE, UNE INDEMNITE COMPENSATRICE FORFAITAIRE EGALE AU MONTANT DE LA REMUNERATION PREVUE AU RECTO.

FACULTE de RENONCIATION.

(art. L.121-23 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, L.121-24, L.121-25 et L.121-26.

Art. 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 engagements 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. »

DUREE du MANDAT

Sauf exercice de la faculté de renonciation, le présent mandat est consenti et accepté SANS EXCLUSIVITE pour une période irrévocable de trois mois à compter de ce jour. Sauf dénonciation, à l'expiration de cette période initiale, il sera prorogé pour une durée maximale de douze mois supplémentaires au TERME DE LAQUELLE IL PRENDRA AUTOMATIQUEMENT FIN. CHACUNE DES PARTIES POURRA, MOYENNANT UN PREAVIS DE QUINZE JOURS, PAR LA LETTRE RECOMMANDEE AVEC AVIS DE RECEPTION, Y METTRE FIN AU TERME DE LA PERIODE INITIALE OU A TOUT MOMENT PENDANT SA PROROGATION.

ELECTION de DOMICILE

Pour l'application des présentes et de leur suite, les parties font élection de domicile à leur adresse respective stipulée au recto.

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 :

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 :