

MISSIONS

Tous pouvoirs vont sont donnés pour accomplir tous actes d'administration et de gestion notamment :

LOCATION ET ADMINISTRATION :

- déterminer, pour le bien ci-dessus désigné, la catégorie du logement ;
- rechercher des locataires, louer et relouer le bien aux clauses et conditions du présent mandat ou de ses avenants ;
- se substituer tout professionnel de son choix, faire appel à tout concours et faire tout ce qu'il jugera utile en vue de commercialiser le bien en France et à l'étranger par tous moyens ; - rédiger tous engagements exclusifs de réservation, baux aux prix, charges et conditions que le mandant aura acceptés dans le présent mandat ou dans ses avenants, les signer ;
- donner et accepter tous congés ;
- dresser ou faire dresser tous constats d'état des lieux ;
- administrer le bien ci-dessus désigné ;
- en cas de difficultés (demande de résiliation de la location en dehors des délais prévus au contrat, règlement de la location par chèque sans provision, contrat éventuel avec une agence de voyages non respecté par cette dernière, etc.), aviser immédiatement le mandant afin que les mesures à prendre puissent être décidées d'un commun accord.

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.

GESTION DES TRAVAUX :

- faire exécuter tous travaux ou réparations incombant au mandant au titre de son obligation de délivrance ou nécessaires au maintien en bon état du logement conformément notamment au descriptif, en aviser rapidement le mandant ; prendre toutes mesures conservatoires ;
- pour tous les autres travaux, les faire exécuter après accord écrit du mandant (sms ou mail)
- s'adjoindre 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.
- compléter éventuellement les éléments d'équipement, le matériel et les ustensiles de la location afin que le logement soit au minimum conforme à l'état descriptif et/ou à sa catégorie de classement dans la limite de 100 € (cent euros) par an.

AUTRES MISSIONS :

- nous représenter devant tous organismes publics ou privés ; en cas de défaut de paiement par les débiteurs, exercer toutes poursuites judiciaires, faire tous commandements, sommations, assignations et citations devant tous tribunaux ;
- assurer toutes réparations ; prendre toutes dispositions pour assurer la bonne marche et l'entretien des divers équipements ;
- d'une manière générale, faire tout ce qui vous semblera utile à nos intérêts ;
- le mandant s'oblige à faire connaître par écrit au mandataire s'il existe une limitation à la fixation du loyer notamment en fonction du financement du bien géré (subvention ANAH, loi Besson, loi De Robien, etc)

