

MISSION

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

- rechercher des locataires, établir et signer les baux, les états des lieux, les congés ; le tout aux prix, charges, durée et conditions que vous aviserez ; procéder à la révision des loyers ; appliquer toutes grilles de vétusté ;
- faire tout ce qu'il jugera utile pour parvenir à la location ou à la relocation, effectuer toute publicité à sa convenance (photos, panneaux publicitaires sur le bien, ...) 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 ;
- rédiger tout avenant au bail, tout renouvellement de bail, les signer, y compris tout acte de disposition (dans la limite des pouvoirs du mandat) ;
- encaisser toutes sommes représentatives de loyers, charges, indemnités d'occupation ou autres relatives au bien géré, percevoir et conserver tout dépôt de garantie ; déposer ces fonds sur le compte de l'agence et les utiliser selon l'usage qui vous semblera le plus utile dans le cadre de la gestion : règlement des charges de copropriété, des impôts, réparations, ...
- nous prévenir en cas de nouvelle location, vous dispensant de la lettre recommandée prévue à l'article 67 du décret n°72-678 du 20 juillet 1972 ;
- avec l'accord exprès ou tacite du mandant souscrire 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. Pour les assurances souscrites par l'intermédiaire du mandataire : faire toutes déclarations de sinistre, en assurer la gestion et en percevoir toutes indemnités versées par les compagnies d'assurance ;
- en cas de défaut de paiement et sous réserve de disposer de la provision nécessaire au paiement des intervenants faire tous commandements ou sommations. Il est ici rappelé que le mandataire ne pourra pas représenter le mandat devant les juridictions, conciliateurs de justices ou équivalents ou lors d'une expertise.
- 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)

LE MANDATAIRE ne pourra effectuer de publicité ni établir un bail sans être en possession de l'ensemble des éléments et documents nécessaires et obligatoires. Tous les frais liés à l'établissement des divers documents obligatoires et/ou nécessaires à l'accomplissement de la mission du MANDATAIRE seront soit directement prélevés sur les sommes détenues par LE MANDATAIRE pour le compte du MANDANT qui l'y autorise expressément soit, à défaut, directement remboursé sans délai par LE MANDANT au MANDATAIRE qui s'y oblige.

Le mandant autorise dores et déjà le mandataire à compenser entre les différents comptes des différents biens gérés par le mandataire, les sommes qui pourraient être dues avec des sommes détenues, y compris que les autres comptes permettant de compenser un débit concernent un bien détenu en indivision ou par le biais d'une société dans laquelle il est associé.

