

MANDAT - ADMINISTRATION de BIENS

ENTRE LES SOUSSIGNES, ci-après dénommés le « **MANDANT** » et le « **MANDATAIRE** »,
LE(S) MANDANT(S) : propriétaire, usufruitier, nu-propriétaire, propriétaire indivis des biens et droits immobiliers ci-dessous énoncés,

1^{er} MANDANT⁽¹⁾

NOM :
NOM de jeune fille (s'il y a lieu) :
Prénoms (dans l'ordre de l'état civil) :
Situation de famille : (célibataire, marié, pacsé, veuf, divorcé)
Date et lieu de naissance :
Nationalité :
Profession :
Domicile réel (ou domicile élu) :
Tél. domicile : Portable :
Tél. bureau :
Email :

2^{ème} MANDANT⁽¹⁾

NOM :
NOM de jeune fille (s'il y a lieu) :
Prénoms (dans l'ordre de l'état civil) :
Situation de famille : (célibataire, marié, pacsé, veuf, divorcé)
Date et lieu de naissance :
Nationalité :
Profession :
Domicile réel (ou domicile élu) :
Tél. domicile : Portable :
Tél. bureau :
Email :

⁽¹⁾ Voir article 8 page 6

• Date d'acquisition :
Régime fiscal (ex : ROBIEN classique, ROBIEN recentré, SCELLIER classique, SCELLIER social, etc.) :
Prêt locatif (ex : Prêt classique, Prêt locatif Social dit « PLS », Prêt locatif Intermédiaire dit « PLI », etc.) :
• Si les 1^{er} et 2^{ème} mandants sont conjoints, régime matrimonial :
• Si vous avez acheté ce bien en⁽²⁾ : « Indivision » « PACS » « SCI »
Quote-part 1^{er} Mandant : % Quote-part 2^{ème} Mandant : %
Si SCI, date de création de la société
Dénomination sociale : RCS :
Siège social : Gérant :
Est-ce une SCI familiale (parents et alliés jusqu'au 4^{ème} degré)⁽²⁾ : oui non
• Si le régime du démembrement de propriété s'applique⁽²⁾ : oui non
Noms, prénoms des nus-propriétaires :
Noms, prénoms des usufruitiers :

⁽²⁾ Cocher la case correspondant à la situation

ET LE MANDATAIRE :

La société AKERYS SERVICES IMMOBILIERS, s.a.s. au capital de 186 210 €, immatriculée au RCS de Toulouse n° 400 158 572, membre ORIAS n° 07 038 396, domiciliée 10, rue Claude - Marie Perroud - Imm. ATRIUM - Bât. A et B - BP 15718 - 31 100 Toulouse, ayant satisfait aux obligations de la loi « HOGUET » n° 70-9 du 2 janvier 1970 ainsi que de ses décrets d'application, titulaire de la Carte professionnelle mention « Gestion immobilière » n° G 0378 et mention « Transactions sur immeubles et fonds de commerce » n° T 0875, avec maniement de fonds, délivrée par la Préfecture de la Haute Garonne, affiliée à la Caisse de Garantie de l'immobilier CGAIM dont le siège est situé 89 rue de la Boétie - 75008 Paris, laquelle Caisse garantit les sommes et valeurs reçues au titre des activités de gestion et transactions immobilières visées par les loi et décrets dont il vient d'être parlé, représentée par **David CHOURAQUI, ayant tout pouvoir en qualité de Directeur Général,**

D'une part,

D'autre part,

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

DESIGNATION ET USAGE DES BIENS

LE MANDANT donne pouvoir au **MANDATAIRE** de gérer les biens et droits immobiliers lui appartenant tant activement que passivement, et situés :

Résidence : Bâtiment

Adresse :

Lot principal : nature : n° plan : n° lot : statut :
(si meublé, l'inventaire du mobilier fourni par le MANDANT fait partie intégrante et indivisible du présent mandat)

Lot secondaire : nature : n° plan : n° lot : statut :

Lot secondaire : nature : n° plan : n° lot : statut :

Lot secondaire : nature : n° plan : n° lot : statut :

HONORAIRES DE GESTION COURANTE

Pour l'exécution de son mandat et pour sa mission de gestion courante, le MANDATAIRE percevra des honoraires d'un montant de % HT soit % TTC des sommes encaissées, qu'il prélèvera sur chaque relevé de compte de gestion, ce que le MANDANT autorise expressément par la signature du présent mandat.

Article 1 MISSION ET POUVOIRS DU MANDATAIRE

En conséquence du présent mandat, le MANDANT autorise expressément le MANDATAIRE :

- À accomplir, pour son compte et en son nom, tous les actes d'administration qu'ils soient des prestations de « gestion courante » ou des prestations « particulières » décrites ci-après.
- À conclure, signer tous actes et procès verbaux, élire domicile, substituer, et généralement faire tout ce qu'il jugera convenable aux intérêts du MANDANT.

Il est précisé que le présent mandat confère au MANDATAIRE une obligation de moyens et non de résultat.

Le MANDATAIRE aura notamment pouvoir de :

Article 1.1 – Gestion de la commercialisation

Rechercher des locataires. Faire tout ce qu'il jugera utile pour parvenir à la location ou la relocation.

- Effectuer toute publicité à sa convenance (photos, panonceaux, etc.), et plus généralement mettre en œuvre les moyens qu'il jugera nécessaire en vue de réaliser la mission confiée et l'insertion sur tous supports (papier, électronique, magnétique, etc.);
- Louer et relouer par écrit conformément à la législation en vigueur, en totalité ou en partie lesdits biens immobiliers, pour le temps et aux prix, charges, clauses et conditions que le MANDATAIRE jugera à propos, en fonction du marché locatif de la situation desdits biens;
- Substituer, faire appel à tout concours en vue de procéder à la recherche de locataire et mener à bonne fin la conclusion de la location des biens désignés;
- Conclure dans le cadre de la location déléguée telle que prévue par le Code général des impôts, un contrat de bail principal avec tout organisme de droit privé ou public à charge, pour ce dernier, de sous-louer ou les biens avec le concours le cas échéant du MANDATAIRE, à une personne physique et à usage principal d'habitation aux conditions que le MANDANT fait siennes par le présent mandat et dont il reconnaît avoir pris connaissance. Procéder par voie de conséquences, à toutes formalités et actes subséquents.

Article 1.2 – Gestion de la résidence

Représenter le MANDANT dans le cadre de la livraison des biens objets du présent mandat. Lui communiquer le Procès verbal qui sera établi par le promoteur-vendeur. Procéder au suivi des levées de réserves pour le compte du MANDANT.

Dresser ou faire dresser tous constats d'état des lieux.

Faire faire tous diagnostics rendus obligatoires par des dispositions législatives ou réglementaires, et plus généralement passer et signer tous traités et toutes conventions avec tous fournisseurs, prestataires de services et tous organismes légalement habilités, conformément aux intérêts du MANDANT.

Article 2 REMUNERATION

La rémunération du mandataire se décompose en deux catégories :

- Les honoraires de gestion courante qui sont déterminés et exposés en 1^{ère} page du présent mandat et correspondent à l'exécution des missions de « gestion courante » du MANDATAIRE (ci-après désigné « INCLUS »).
- Les honoraires complémentaires qui sont déterminés et exposés en pages 2, 3 et 4 du présent mandat et correspondent à l'exécution de certaines prestations « particulières » du MANDATAIRE (ci-après précisées).

Les honoraires de gestion courante et/ou complémentaires seront automatiquement révisés au 1^{er} janvier de chaque année selon la variation annuelle de l'indice national du coût de la construction publié par l'INSEE, sans qu'il soit nécessaire de procéder à une quelconque notification. L'indice de base est celui du 1^{er} trimestre de l'année en cours à la date de la signature du présent mandat.

Le taux de TVA actuellement applicable est de 19,6%. Il est rappelé qu'en cas de modification du taux de TVA, le nouveau taux sera applicable pour l'ensemble des honoraires dus au MANDATAIRE dès son entrée en vigueur.

Article 2.1 – Gestion de la commercialisation

Un forfait TTC par lot⁽³⁾ pour la recherche d'un locataire, la constitution du dossier et la rédaction du bail, incombant pour moitié au locataire et pour moitié au propriétaire dans le cadre d'un bail à usage d'habitation ou mixte conformément à la loi n°89-462 du 6 juillet 1989.

Forfait de deux mois de loyer hors provision sur charges TTC.

Article 2.2 – Gestion de la résidence

Un forfait HT par lot⁽³⁾ pour la représentation du MANDANT à la livraison des biens et pour le suivi des réserves constatées suite à l'établissement du procès verbal de livraison.

Forfait de 25,50 euros HT (soit 30,50 euros TTC).

INCLUS

Un forfait HT par lot⁽³⁾ pour la mise en œuvre, la gestion et le suivi des diagnostics techniques :

- Forfait relatif à l'état des risques naturels et technologiques. Ce forfait s'applique pour chaque nouveau bail signé (validité 6 mois) mais ne sera imputé qu'une seule fois en cas de locations multiples intervenant au cours de la même année civile.
Forfait de 37,70 euros HT (soit 45,00 euros TTC).

- Forfait relatif au diagnostic de performance énergétique en fonction de la typologie du logement (validité 10 ans).

T1 : 91,97 euros HT (soit 110,00 euros TTC) ;
T2-T2 duplex : 96,15 euros HT (soit 115,00 euros TTC) ;
T3-T3 duplex : 117,06 euros HT (soit 140,00 euros TTC) ;
T4-T4 duplex : 133,78 euros HT (soit 160 euros TTC) ;
T5-T5 duplex : 154,68 euros HT (soit 185,00 euros TTC).

- Le MANDATAIRE aura droit à des honoraires pour l'établissement de tout nouvel état ou diagnostic technique rendu obligatoire du fait de nouvelles dispositions légales ou réglementaires. Avant l'établissement de tout nouvel état ou diagnostic technique, le MANDATAIRE informera le MANDANT par écrit du montant desdits honoraires.

⁽³⁾ le lot s'entend ici comme le « lot principal » à usage d'habitation ou mixte auquel peuvent être rattachés des lots dits « secondaires » (parking, garage, cave, cellier, etc.).

Article 1 MISSION ET POUVOIRS DU MANDATAIRE

Faire faire toutes menues réparations d'un coût inférieur à 500,00 euros HT, arrêter tous devis et marchés à ce sujet.

Faire exécuter tous travaux importants :

- D'un coût supérieur à 500,00 euros HT après accord préalable et écrit du MANDANT, sauf urgence et sauf travaux relatifs aux réparations dites locatives ; en régler les factures.

- Urgents sans l'accord du bailleur ; en régler les factures. Et plus généralement, prendre toutes mesures conservatoires.

Intervenir auprès des sociétés d'assurance en cas de sinistre, faire toutes déclarations, mettre en œuvre les garanties accordées par les contrats d'assurance, en assurer la gestion et percevoir toutes indemnités versées par les compagnies d'assurance, ce compris au titre de la gestion des garanties contre les risques de loyers impayés, vacance locative ou détériorations immobilières.

Assurer la gestion des biens désignés ci-dessus dans son ensemble (commercialisation, location, état des lieux, gestion locative, gestion technique, gestion financière, etc.).

Article 1.3 – Gestion locative

Etre l'interlocuteur principal et privilégié des locataires. Recevoir et répondre à toute correspondance émanant des locataires.

Signer ou résilier tout bail et accord, les résilier avec ou sans indemnité. Donner et accepter tous congés, en aviser le MANDANT.

Remettre aux locataires les documents obligatoires lors de la conclusion des baux conformément à la loi n°89-462 du 6 juillet 1989. S'assurer que la date de validité des documents obligatoires est respectée. Procéder à toutes diligences en ce sens.

Passer et procéder au renouvellement des baux au prix, charges et conditions que le MANDATAIRE jugera à propos.

Procéder à la révision des loyers.

Encaisser, percevoir, déposer toutes sommes dues au MANDANT concernant les loyers, charges, prestations inhérentes au loyer, cautionnement, indemnités d'occupation et d'assurances, provisions. Recevoir tous loyers échus ou à échoir. Percevoir et demeurer dépositaire de tout dépôt de garantie et plus généralement tous biens, sommes ou valeurs dont la perception est la conséquence de l'administration des biens d'autrui (notamment provisions sur charges).

Encaisser et percevoir tout spécialement l'Aide Personnalisée au Logement (appelée aussi «A.P.L.») au nom et pour le compte du MANDANT lorsque le MANDANT a signé une Convention avec l'Etat, et à ce titre, et à ce titre compléter la demande d'aide et de versement direct de cette allocation au nom et pour le compte du MANDANT.

Procéder aux relances auprès des locataires en cas d'impayés de loyers ou de toutes charges et réparations dus par les locataires dans le cadre des obligations découlant de leurs baux. Percevoir directement le montant de l'indemnité due au titre de la clause pénale incluse dans les baux signés avec les locataires et en être le bénéficiaire du fait de l'accomplissement des diligences accomplies auprès des locataires.

Exiger des locataires les réparations dites « locatives » conformément au décret n°87-712 du 26 août 1987.

Récupérer auprès des locataires les charges dites « locatives » conformément au décret n°87-713 du 26 août 1987. Facturer aux locataires la taxe des ordures ménagères sur la base de la taxe foncière transmise par le MANDANT et notamment au prorata de leur temps d'occupation des lieux.

En cas de décès du locataire, faire nommer tous administrateurs, signer toutes réquisitions et obtenir toutes levées de scellés, régler tous comptes et en donner décharge.

Encaisser des mains de tous commissaires-priseurs ou autres le montant des ventes mobilières qu'ils auraient effectuées, régler tous comptes et en donner décharge.

Article 1.4 – Gestion patrimoniale

Enregistrer le mandat conformément aux dispositions de la loi n°70-9 du 2 janvier 1970. S'assurer que le MANDANT est propriétaire des biens désignés en demandant la fourniture d'une attestation notariée. Accomplir toutes diligences pour le suivi et la gestion dudit mandat.

Article 2 REMUNERATION

INCLUS

Un forfait HT en pourcentage du montant des travaux HT pour la surveillance de l'exécution de tous travaux importants d'un coût supérieur à 500,00 euros HT. Cette surveillance consiste à analyser les devis obtenus, à contrôler la bonne exécution des travaux définis ci-avant et à suivre les débloquages de fonds pour leur paiement. Elle ne saurait toutefois engager la responsabilité du MANDATAIRE dans les conditions prévues aux articles 1792 et suivants et 2270 du Code civil.

Forfait de 4,18% HT (soit 5% TTC).

INCLUS

INCLUS

Article 2.3 – Gestion locative

INCLUS

INCLUS

INCLUS

INCLUS

INCLUS

INCLUS

INCLUS

INCLUS

INCLUS

INCLUS

INCLUS

Article 2.4 – Gestion patrimoniale

INCLUS

Article 1 MISSION ET POUVOIRS DU MANDATAIRE

Représenter le MANDANT ou le faire représenter aux assemblées générales des copropriétaires dans la mesure où le MANDATAIRE n'assume pas les fonctions de syndic de copropriété à laquelle appartiennent les lots gérés. Recevoir pouvoir pour le faire. Recevoir les convocations du syndic pour les assemblées générales des copropriétaires.

Représenter le MANDANT devant tous organismes publics ou privés, déposer, et signer toutes pièces, engagements et contrats, solliciter la délivrance de tous certificats ou autres, le tout relativement aux biens gérés. Représenter le MANDANT auprès des associations de locataires et devant la Commission Départementale de Conciliation.

Régler avec les propriétaires et/ou locataires voisins toutes questions de mitoyenneté et/ou de voisinage.

Procéder à tous règlements dans le cadre de l'administration, et notamment des charges de copropriété, payer toutes sommes que le MANDANT pourrait devoir, notamment toutes impositions et taxes et les recouvrer éventuellement auprès des locataires, former toutes demandes en dégrèvement, présenter tous mémoires et pétitions. Débattre, clore et arrêter tous comptes, en fixer les reliquats actifs ou passifs, payer les reçus.

Remettre les éléments au MANDANT pour lui permettre de rédiger sa déclaration annuelle de Revenus Fonciers. Faire toutes déclarations de déménagement, de vacance, de taxe locative, et autres s'il y a lieu.

Donner et retirer quittances et décharges de toutes les sommes reçues ou payées, faire mainlevée avec désistement de tous droits de privilège et d'hypothèque, de toutes inscriptions, saisies, oppositions et autres.

Souscrire, signer ou résilier tout contrat d'assurance relevant de la gestion courante du bien ou encore sa protection. Représenter le MANDANT et signer et/ou modifier, au nom et pour le compte du MANDANT, tout contrat d'assurance relatif aux garanties contre les risques de loyers impayés, vacance locative ou encore détériorations immobilières ou protection juridique. A ce titre, tenir le MANDANT informé en lui adressant la notice de la compagnie d'assurance. Résilier, au nom et pour le compte du MANDANT, ces mêmes contrats d'assurances ou garanties, quelle qu'en soit la cause, à la condition que le MANDATAIRE informe le MANDANT de cette résiliation et lui propose de souscrire concomitamment à un autre contrat ou garantie de même objet au nom et pour le compte du MANDANT.

A défaut de paiement et en cas de contestations ou difficultés quelconques, comme aussi en cas de faillite, règlement judiciaire ou liquidation des biens des débiteurs, exercer toutes poursuites, contraintes et diligences nécessaires, en conséquence, citer et comparaître devant tous les tribunaux d'instance, assigner et défendre devant tous les tribunaux compétents. Se concilier ou requérir tous jugements et arrêts, les faire signifier et les mettre à exécution par tous les moyens et voies de droit notamment par saisie mobilière et immobilière, s'en désister. Se faire remettre tous titres ou pièces. A cet effet, représenter le MANDANT et agir en justice, en son nom et pour son compte, à l'encontre de :

- la ou les société(s) d'assurance auprès de laquelle (desquelles) le MANDATAIRE aura souscrit une ou plusieurs garanties pour le compte MANDANT (notamment contre les risques de loyers impayés, vacance locative, détériorations immobilières ou protection juridique) ;
- les(s) locataire(s) en cas de défaillance de paiement ou de non exécution pas ce(s) dernier(s) de leurs obligations contractuelles sous réserve de stipulations contraires et impératives de la police d'assurance souscrite par le MANDANT en vue de le garantir contre les loyers impayés et détériorations immobilières ;
- le(s) prestataire(s) de service au(x)quel(s) le MANDATAIRE aura eu recours dans l'intérêt du MANDANT au titre de l'exécution du présent mandat.

A cet effet, représenter le MANDANT et comparaître en justice, en son nom et pour son compte, devant le Tribunal d'Instance et notamment sa Jurisdiction de Proximité – lorsque cela lui est possible – pour défendre les intérêts du MANDANT dans le cadre des contestations soulevées par son (ses) locataire(s) ou le(s) garant(s) portant, et sans que cette liste soit limitative, sur :

- le bénéfice d'un préavis réduit ;
- la facturation et/ou l'imputation de réparations et/ou charges de nature locative
- la restitution du dépôt de garantie et l'établissement du solde de tout compte.

Article 2 REMUNERATION

Un forfait HT de vacation horaire pour la représentation du MANDANT à l'assemblée générale dans la mesure où le MANDANT a donné pouvoir au MANDATAIRE de le représenter ou de le faire représenter. Les frais de déplacement sont estimés en vacation horaire et s'entendent aller et retour compris.

- Pendant les heures ouvrables : 9 heures – 18 heures :
Dirigeant ou cadre : 70,79 euros HT (soit 84,67 euros TTC) ;
Collaborateur : 50,44 euros HT (soit 60,33 euros TTC) ;
- En dehors des heures ouvrables :
au-delà de 18 heures et le samedi : 106,18 euros HT (soit 127 euros TTC).

INCLUS

INCLUS

INCLUS

INCLUS

INCLUS

INCLUS

INCLUS

Article 1 MISSION ET POUVOIRS DU MANDATAIRE

Déléguer tout ou partie des pouvoirs qui lui sont confiés.

Rendre compte par tous moyens au MANDANT de sa gestion financière par la fourniture ou la mise à disposition d'un relevé de compte mensuel détaillé de tout ce qu'il aura reçu et dépensé. Le MANDANT s'oblige à lui rembourser tous frais et avances engagés pour l'exécution du présent mandat. Dans l'hypothèse où le solde serait déficitaire, le MANDANT s'oblige à rembourser le MANDATAIRE dès la réception (envoi postal) ou la mise à disposition (envoi électronique ou consultation informatisée) du compte rendu de gestion.

Rendre compte par tous moyens au MANDANT de sa gestion administrative aussi souvent qu'il sera nécessaire pour la bonne exécution de la mission, suivant les usages de la profession et notamment par la mise à disposition d'un accès personnel, gratuit et sécurisé à un site Extranet dédié spécialement aux MANDANTS via le réseau Internet. Ce site permet l'accès à la documentation liée à la gestion des biens du MANDANT et inclut l'accès gratuit et sécurisé au site Extranet dédié au locataire du MANDANT, pour une meilleure transparence et une compréhension optimisée de l'activité du MANDATAIRE (dématérialisation des contrats, courriers, fiches explicatives, lexiques, etc.).

Clôturer les comptes, préparer et faire la remise du dossier dans le cadre de la résiliation du mandat.

Article 2 REMUNERATION

INCLUS

INCLUS

INCLUS

INCLUS

Article 3 OBLIGATIONS DU MANDANT

Le MANDANT s'oblige à faire connaître par écrit au MANDATAIRE :

- les renseignements relatifs à sa situation personnelle (cf. encadrés page 1 relatifs à son identité, sa situation matrimoniale, ses coordonnées complètes, etc.) lors de la conclusion dudit mandat et en cas de modifications ultérieures ;
- s'il existe des sujétions particulières, notamment d'ordre réglementaire concernant les biens gérés (limitation à la fixation du loyer, plafonds de ressources, etc.) ;
- toute modification se rapportant à la propriété des biens (démembrement, usufruit, succession, etc.).

En outre, le MANDANT déclare qu'à sa connaissance et à la date de signature du présent mandat⁽⁴⁾ :

- les biens, objets des présentes, n'ont subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles, visés à l'article L 125-2, ou technologiques, visés à l'article L 128-2 du code des assurances ;
- les biens, objets des présentes, ont subi un sinistre ayant son origine ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles visés à l'article L 125-2, ou technologiques, visés à l'article L 128-2 du code des assurances (si plusieurs sinistres, fournir une déclaration écrite détaillée sur papier libre).

⁽⁴⁾ Cocher la case correspondant à la situation desdits biens et compléter le cas échéant la partie en pointillé.

Par ailleurs, le MANDANT déclare ne faire l'objet d'aucune procédure collective, notamment de redressement judiciaire ou de liquidation de biens, et que les biens objets du présent mandat ne font l'objet d'aucune procédure de saisie immobilière.

LES RENSEIGNEMENTS ET MENTIONS DEMANDÉS CI-AVANT SONT IMPÉRATIFS, ILS CONDITIONNENT LA BONNE EXECUTION DU MANDAT PAR LE MANDATAIRE.

Enfin :

- si le MANDANT décide soit de ne pas relouer les locaux objets du présent mandat soit de les mettre en vente - sans en confier mandat exclusif au MANDATAIRE - il deviendra gardien juridique desdits locaux dès qu'il sera informé de leur libération et au plus tard à l'expiration du délai de préavis du locataire. Il lui appartiendra d'informer le MANDATAIRE de sa décision par lettre recommandée avec accusé de réception et de prendre toute disposition pour assurer la conservation de son bien (notamment par la souscription de toute police d'assurance adaptée ou qu'il estimera nécessaire).
- si le présent mandat porte sur des biens dont la location est soumise au statut des baux d'habitation issu de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989, le MANDANT qui souhaite donner congé pour vente devra préalablement mandater de façon expresse le MANDATAIRE à cet effet par lettre recommandée avec accusé de réception (et notamment plus de 6 mois avant le terme du bail). Le mandat spécial devra préciser le prix et les conditions de la vente projetée, lesquels seront reproduits dans le congé valant offre de vente.

Article 4 DUREE

Le présent mandat prendra effet à compter de sa date de signature et d'enregistrement par le MANDATAIRE.

Le présent mandat est conclu pour une durée de trois (3) années en application des dispositions des articles 6 et 7 de la loi n° 70-09 du 02 Janvier 1970 et des articles 64,66 et 67 du décret n° 72-678 du 20 juillet 1972.

Il sera ensuite renouvelable par tacite reconduction de trois (3) ans en trois (3) ans, sauf dénonciation par l'une ou par l'autre des parties à l'expiration de l'une des périodes de reconduction, sous réserve du respect d'un préavis de trois (3) mois.

Il est précisé que le délai de préavis commencera à courir à compter du jour de la réception de la lettre recommandée.

En tout état de cause, le présent mandat prendra irrémédiablement fin à l'issue d'un délai de 29 ans à compter de sa date d'effet.

En cas de décès du MANDANT, et par dérogation expresse à l'article 2003 du Code civil, le présent mandat se poursuivra avec les héritiers, fussent-ils mineurs ou autrement incapables, sous réserve de la faculté de résiliation dans les conditions ci-dessus.

Article 5 SUBSTITUTION ET CESSION

Le MANDANT autorise expressément le MANDATAIRE ou ses ayants-droit à se substituer, pour l'exécution du présent mandat, toute personne physique ou morale sous réserve que le substitué remplisse les conditions issues de la loi du 2 janvier 1970.

Le présent mandat pourra être librement cédé par le MANDATAIRE, en totalité ou partiellement, à titre onéreux ou à titre gratuit, à toute société du Groupe AKERYS, ainsi qu'à toute société présentant les garanties ordinaires d'honorabilité et de solvabilité, sous réserve que le successeur du MANDATAIRE remplisse les conditions issues de la loi du 2 janvier 1970.

Dans cette dernière hypothèse, le MANDANT sera avisé dans les meilleurs délais et au plus tard dans les 6 mois de la cession. Le MANDANT aura la faculté de résilier le présent mandat dans le mois qui suivra la réception de la lettre l'avisant de l'évènement. S'il use de cette faculté, le MANDANT devra faire connaître sa décision au nouveau MANDATAIRE par lettre recommandée avec avis de réception. La résiliation prendra effet un mois après réception de ladite lettre recommandée avec avis de réception.

Article 6 GARANTIE FINANCIERE – RESPONSABILITE CIVILE – COMPTE BANCAIRE

Le MANDATAIRE étant sociétaire de la CGAIM, le MANDANT bénéficie d'une garantie financière dont le montant est affiché dans ses locaux ainsi que d'une assurance couvrant les risques de la responsabilité civile professionnelle souscrite auprès d'AGF (police N° 114.348.242).

Les fonds détenus dans le cadre du présent mandat seront versés au compte courant bancaire – ou postal – ouvert au nom du MANDATAIRE et seront garantis pour leur montant.

Les éventuels produits financiers versés au titulaire du compte lui resteront acquis, les honoraires tenant expressément compte de cette disposition.

Article 7 NON VALIDITE D'UNE STIPULATION

Au cas où une disposition du présent mandat se révélerait nulle ou inapplicable en tout ou partie, cette nullité ou non-applicabilité n'affectera pas la validité ou l'applicabilité du reste du présent mandat. Dans un tel cas, le MANDANT et le MANDATAIRE substitueront si possible à cette disposition illicite ou inapplicable, une disposition licite ou applicable aussi similaire que possible ou ayant un effet équivalent.

Article 8 INFORMATIQUE ET LIBERTES

L'ensemble des données personnelles du MANDANT, mentionnée page 1, sont nécessaires au MANDATAIRE pour le traitement du mandat. Les données personnelles du MANDANT sont aussi enregistrées sur le fichier clients « Investisseurs » du MANDATAIRE.

Conformément à la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, le MANDANT autorise expressément le MANDATAIRE à saisir toutes les informations dont il dispose sur fichier informatique et à transmettre les informations à des partenaires commerciaux dans le cadre de l'administration des biens objet du présent mandat, et plus précisément dans le respect des missions qui lui ont été confiées.

Si vous acceptez, en votre qualité de MANDANT que vos données personnelles soient transmises aux autres sociétés du Groupe AKERYS à des fins d'accompagnement commercial (assurance, étude patrimoniale intermédiation bancaire, etc.)

Cochez la case ci-contre et paraphez à côté

Le MANDANT dispose d'un droit d'opposition, d'accès, de rectification et/ou suppression à formuler de préférence par lettre recommandée avec accusé de réception au siège du MANDATAIRE, ci-avant précisé (page 1).

Article 9 ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les Parties font élection de domicile en leurs domiciles sus-indiqués.

Fait en deux originaux dont l'un a été remis au MANDANT qui le reconnaît et dont l'autre est conservé par le MANDATAIRE en tout état de cause par dérogation à l'article 2004 du Code civil.

Fait au cabinet du MANDATAIRE, le

LE (S) MANDANT(S)

(Faire précéder la signature de la mention « Bon pour mandat »)

LE MANDATAIRE

(Faire précéder la signature de la mention « Mandat accepté »)

Le Président
P.O.

**SI VOUS ANNULEZ VOTRE MANDAT, VOUS POUVEZ UTILISER CE FORMULAIRE
RECTO-VERSO SPECIALEMENT DETACHABLE DU MANDAT N°**

APRES L'AVOIR DUMENT COMPLETE :

AKERYS SERVICES IMMOBILIERS – PÔLE MANDATS
10, rue Claude-Marie Perroud – Immeuble ATRIUM
BP 15718 - 31100 TOULOUSE

ANNULATION DU MANDAT : n° (Code de la consommation L121-23 à L121-26)

CONDITIONS :

Compléter et signer ce formulaire. Envoyer ce formulaire par lettre recommandée avec avis de réception à l'adresse du MANDATAIRE figurant en entête du présent formulaire : procéder au pliage du formulaire selon le format enveloppe 110X220 mm (pliage de la présente feuille A4 en trois parties égales en suivant les pointillés).

L'expédition 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.

Je soussigné, déclare annuler le mandat de gérance concernant le(s) bien(s) ci-dessous désigné(s):

Nature et désignation du bien :

Date du Mandat :

Nom du MANDANT :

Adresse du MANDANT :

A....., le.....

Signature du MANDANT

DEMARCHAGE ET FACULTE DE RENONCIATION

Le MANDANT souhaitant renoncer au présent mandat dispose d'un droit de rétractation dans le délai de 7 (sept) jours à compter de la date de la signature du présent mandat, conformément aux dispositions du Code de la consommation reproduites ci-dessous :

Article L. 121-23 du Code de la consommation :

Les opérations visées à l'article L. 121-21 doivent faire l'objet d'un contrat dont un exemplaire doit être remis au client 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

Article L. 121-24 du Code de la consommation :

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 même du client.

Article L. 121-25 du Code de la consommation :

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 de réception. Si ce délai expire normalement un samedi, un dimanche ou un jour férié ou chômé, il est prorogé jusqu'au premier 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 les conditions prévues à l'article L. 121-27.

Article L. 121-26 du Code de la consommation :

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 ce soit une contrepartie quelconque ni aucun engagement ni effectuer des prestations de services de quelque nature que ce soit.

Toutefois, la souscription à domicile d'abonnement à une publication quotidienne et assimilée, au sens de l'article 39 bis 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 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.

Les dispositions du deuxième alinéa s'appliquent aux souscriptions à domicile proposées par les associations et entreprises agréées par l'Etat ayant pour objet la fourniture de services mentionnés à l'article L. 7231-1 du code du travail sous forme d'abonnement.