

MANDAT DE GÉRANCE N°

(Articles 1984 et suivants du Code civil, Loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 et décret d'application n° 72-678 du 20 juillet 1972)

ENTRE LES SOUSSIGNÉS, ci-après dénommés « LE MANDANT » et « LE MANDATAIRE »

LE MANDANT

NOM¹ : M. Mme Mlle SCI

Adresse: _____

Date et lieu de naissance (N° d'immatriculation et lieu) : _____

Tél. : _____, Portable : _____, Courriel : _____

LE MANDATAIRE

La SARL Quinconces Immo, propriétaire de la marque GESTIONET, au capital de 8 000 euros, immatriculée au R.C.S. de BORDEAUX sous le N° B 379 799 497 R.C.S., dont le siège social est situé 16bis rue Boudet à BORDEAUX, représentée par son gérant: M. Edouard du PARC, dûment habilité et titulaire de la carte professionnelle « gestion immobilière » et « transactions sur immeubles et fonds de commerce » n°33063 - 1141 délivrées par la Préfecture de la Gironde, garantie par CGIA-FNAIM 89, rue La Boétie 75008 PARIS pour un montant de 420 000 euros au titre de la gestion et 120 000 euros pour la transaction.

IL A ÉTÉ FAIT ET CONVENU CE QUI SUIT :

Le mandant confère par les présentes au mandataire, qui l'accepte, mandat d'administrer les biens suivants tant activement que passivement.

DÉSIGNATION DU (DES) BIEN(S)

Un bien²

Maison, Appartement, Local, Entrepôt, Bureaux, Immeuble (nous consulter)
de type T1, T2, T3, T4, T5,
en Etat Neuf, Bon état, Etat d'usage, Vétuste

situé :

RESIDENCE : _____

ADRESSE : _____

BATIMENT : _____, ETAGE : _____, PORTE : _____,

Autre bien³ :

Voir la liste annexe pour le descriptif des autres biens. Ces biens feront l'objet des mêmes conditions particulières et générales que celles infra.

¹ Cocher la case correspondante

² Cocher la case correspondante

³ Confère feuille annexe N° 3

1 - MISSION - POUVOIRS

1.1 - MISSION FORFAITAIRE :

En conséquence du présent mandat, le mandant autorise expressément le mandataire à accomplir, pour son compte et en son nom, les actes d'administration suivants :

- encaisser, percevoir tous loyers, charges, dépôts de garantie (dépôts qui sera conservé par le mandataire), indemnités d'occupation et d'assurances, provisions et plus généralement toute somme ou valeur relative aux biens gérés ;

- donner quittance, reçu et décharge, et corrélativement donner mainlevée de toute saisie, opposition et cautionnement;

- procéder à tous règlements dans le cadre de la même administration et notamment payer les charges de copropriété, acquitter sur demande expresse du mandant les sommes dues au titre des impositions et taxes, les récupérer éventuellement auprès des locataires, à l'exclusion de l'intervention matérielle (travaux, entretien, dépannage urgent...) sur son bien;

- informer le mandant

- procéder à la révision des loyers;

- renouveler les baux aux prix, charges et conditions que le mandataire jugera à propos;

- souscrire, signer ou résilier 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;

- Il est ici expressément convenu que le mandataire s'exclut d'intervenir matériellement ou de faire intervenir un tiers personne sur le bien du mandant pour l'entretenir, le rénover ou même le préserver à titre conservatoire. Le mandant gardant seul la garde du bien confié en gestion. Le mandataire n'intervenant que sur les domaines expressément cités.

Par ailleurs, le mandant autorise expressément le mandataire à passer et signer tous actes et procès-verbaux, élire domicile 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 moyen et non de résultat.

1.2 - MISSIONS SPECIFIQUES :

En plus, le mandant confie au mandataire les missions suivantes :

- Rédiger tous baux, avenants - ou leur renouvellement - les signer, donner et accepter tous congés,

- Réaliser et présenter toute étude locative sur un dossier locataire

- En cas de difficulté ou à défaut de paiement, le mandant donne mandat exprès au mandataire qui l'accepte, de diligenter tant en demande qu'en défense toutes actions judiciaires, tous commandements, sommations, assignations et citations devant tous tribunaux et toutes commissions administratives, se concilier ou requérir jugements, les faire signifier et exécuter, se faire remettre tous titres ou pièces, le tout dans le respect du Nouveau Code de procédure civile et notamment de son article 828 et, sous réserve d'obtenir au préalable un mandat spécial, faire toute déclaration de créance.

- donner, sur demande du mandant, tous les éléments pour la déclaration annuelle de ses revenus fonciers, la déclaration de TVA et le cas échéant. les éléments servant à la détermination de la Contribution Autonome sur les Revenus Locatifs (CARL) ;

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

Il est ici expressément convenu que si le mandant décide de ne pas relouer les locaux objets des présentes, ce contrat sera suspendu jusqu'à une nouvelle relocation. En tout état de cause, la responsabilité du mandataire ne pourra être recherchée pour une quelconque cause.

2 - RÉMUNÉRATION

Pour la réalisation de sa mission générale, le mandataire aura droit à une rémunération mensuelle forfaitaire fixée à 20.90⁴€ H.T, soit vingt euro et quatre vingt dix centimes, 25€ TTC, vingt cinq euro TTC.

En sus de cette rémunération, le mandataire aura droit aux honoraires suivants pour l'accomplissement des missions spécifiques:

- Enregistrement d'un nouveau locataire : 30⁵€ H.T., trente euro H.T ; soit 35.88€ TTC, trente cinq euro et quatre vingt huit centimes toute taxe comprise.

- Etude du dossier locataire, (à la demande du propriétaire et obligatoire en cas de Garantie

loyer Impayé), et pré-acceptation : 50⁶€ H.T., cinquante euro H.T, soit 59.80€ TTC, cinquante neuf euro et quatre vingt centimes toute taxe comprise.

- Remise des informations nécessaires à déclaration d'impôts fonciers, au choix du mandant : 50⁷€ H.T., soixante euro H.T., soit 59.80TTC cinquante neuf euro et quatre vingt centimes toute taxe comprise.

- En cas de procédure contentieuse devant les tribunaux autre que pour un recouvrement impayé ou devant les compagnies d'assurances, ou en cas de travail supplémentaire (par rapport à ce qui est expressément indiqué dans le présent contrat) demandé au mandataire, celui-ci sera rémunéré au temps passé. Soit 50€ H.T. de l'heure pour le gestionnaire et 30€ H.T pour le secrétariat.

Les honoraires résultant du présent contrat pourront être prélevés sur les fonds encaissés par le mandataire pour le compte du mandant.

3 - REMBOURSEMENT DES FRAIS & AVANCES

Conformément aux dispositions de l'article 1999 du code civil : « le mandant doit rembourser au mandataire les avances et frais que celui-ci a faits pour l'exécution du mandat ».

Pour satisfaire à cette obligation, le mandant versera au mandataire une indemnité de cinq⁸ (5 €) Euros par trimestre et par lot, destinée à couvrir les frais administratifs et généraux dégagés par la gestion. Les autres frais seront facturés au réel selon les nécessités de la gestion.

4 - REDDITION DES COMPTES

Le mandataire rendra compte de sa gestion tous les trimestres et remettra un état de tout ce qu'il aura reçu et dépensé pour le compte du mandant.

Les comptes seront soldés, déduction faite des frais, honoraires et avances occasionnés pour l'exécution du présent mandat.

Le dépôt de garantie sera conservé par le mandataire.

Le règlement des sommes acquises au mandant se feront par virement, exclusivement, la première semaine du mois échu.

⁶ Evolutif en fonction de l'indice INSEE du coût à la construction

⁷ Evolutif en fonction de l'indice INSEE du coût à la construction

⁸ Evolutif en fonction de l'indice INSEE du coût à la construction

5 - DURÉE

Le présent mandat est donné pour une durée indéterminée après une période incompressible de trois (3) mois à compter de ce jour. Une fois ce délais passé, l'une ou l'autre des parties pourra résilier le présent mandat à tout moment, à condition d'en aviser l'autre partie par lettre recommandée avec avis de réception, en respectant un délais de préavis de trois mois.

Il est précisé que ce 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 trente ans à compter de la signature des présentes.

Par dérogation expresse aux dispositions de l'article 2003 du Code civil, le décès du mandant n'emportera pas la résiliation de plein droit du mandat qui se poursuivra avec les ayants droit du mandant, fussent-ils mineurs ou autrement incapables.

6 - CONDITION ESSENTIELLE

Etant donné la caractéristique du mandat, le mandant certifie et atteste que le (les biens) objets du présent mandat sont en bon état, et qu'il(s) satisfont aux normes de sécurités et d'habitation actuelles, telles que prévus, notamment, dans la Loi SRU du 13 décembre 2000 et ses Décrets d'application. En conséquence, la responsabilité du mandant ne pourra pas être engagée.

Fait à et signé en deux originaux.

..... mots nuls

..... lignes nulles

A,

LE MANDANT

« Bon pour mandat »

Cette condition étant essentielle, le mandant reconnaît qu'en son absence le mandat n'aurait pas été signé.

Le mandant s'engage à entretenir son (ses) bien(s), de façon à le(s) conserver en l'état tel que défini ci-dessus.

7 - FICHER INFORMATIQUE

Conformément à la loi du 6 janvier 1978, le mandant autorise expressément le mandataire à saisir toutes les informations dont il dispose le concernant sur fichier informatique, transmettre les informations à des partenaires commerciaux. Le mandant dispose d'un droit d'accès et de rectification à formuler auprès du mandataire. Les modalités de mise en œuvre seront fixées d'un commun accord.

8 - SUBSTITUTION - CESSION

. En cas de décès ou d'incapacité du mandataire, 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 ;

. En cas de cession de son fonds de commerce par le mandataire ou si celui-ci confie l'exploitation dudit fonds à un Locataire gérant, le présent mandat se poursuivra au profit du cessionnaire ou du locataire gérant, ce que le mandant accepte expressément sous réserve que le successeur du mandataire remplisse les conditions issues de la loi du 2 janvier 1970.

Dans tous les cas visés ci-dessus, le mandant devra être avisé dans les meilleurs

délais, et au plus tard dans les trois mois de la substitution, de la cession ou de la location gérance du fonds de commerce.

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 ou au mandataire substitué par lettre recommandée avec avis de réception. La résiliation prendra effet un mois après réception de ladite lettre recommandée avec avis de réception.

9 - GARANTIE FINANCIÈRE - RESPONSABILITÉ CIVILE PROFESSIONNELLE - COMPTE BANCAIRE

Le mandataire étant le sociétaire de la Caisse de Garantie CGIA-FNAIM 89, rue La Boétie 75008 PARIS, le mandant bénéficie d'une garantie financière d'un montant de 420 000 euros affiché dans ses locaux ainsi que d'une assurance couvrant les risques de la responsabilité civile professionnelle.

Les fonds détenus dans le cadre de son 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,

le

LE MANDATAIRE

« Mandat accepté »

ANNEXE AU MANDAT DE GERANCE

Un bien⁹

Maison, Appartement, Local, Entrepôt, Bureaux, Immeuble (nous consulter)
de type T1, T2, T3, T4, T5,
en Etat Neuf, Bon état, Etat d'usage, Vétuste

situé :

RESIDENCE : _____

ADRESSE : _____

BATIMENT : _____, ETAGE : _____, PORTE : _____,

Un bien¹⁰

Maison, Appartement, Local, Entrepôt, Bureaux, Immeuble (nous consulter)
de type T1, T2, T3, T4, T5,
en Etat Neuf, Bon état, Etat d'usage, Vétuste

situé :

RESIDENCE : _____

ADRESSE : _____

BATIMENT : _____, ETAGE : _____, PORTE : _____,

Un bien¹¹

Maison, Appartement, Local, Entrepôt, Bureaux, Immeuble (nous consulter)
de type T1, T2, T3, T4, T5,
en Etat Neuf, Bon état, Etat d'usage, Vétuste

situé :

RESIDENCE : _____

ADRESSE : _____

BATIMENT : _____, ETAGE : _____, PORTE : _____,

Un bien¹²

Maison, Appartement, Local, Entrepôt, Bureaux, Immeuble (nous consulter)
de type T1, T2, T3, T4, T5,
en Etat Neuf, Bon état, Etat d'usage, Vétuste

situé :

RESIDENCE : _____

ADRESSE : _____

BATIMENT : _____, ETAGE : _____, PORTE : _____,

Les parties conviennent expressément d'inclure ces biens aux conditions générales et particulières du mandat de gestion confiance N°
(A joindre avec le mandat en 2 exemplaires signé.)

⁹ Cocher la case correspondante

¹⁰ Cocher la case correspondante

¹¹ Cocher la case correspondante

¹² Cocher la case correspondante

PIECES A FOURNIR POUR LA CONSTITUTION DU DOSSIER GESTION

1°) Propriétaire :

- Attestation sur l'honneur affirmant le bon état des locaux et leur mise aux normes, notamment par rapport à la décence,
- Copie de la carte Nationale d'identité ou passeport,
- RIB,
- Plan (si possible),
- Copie de la taxe foncière.

2°) Locataire en place :

- Bail,
- Acte de caution, si tel est le cas,
- Dernières quittances,
- Dossier locataire (pièce d'identité ou passeport, RIB, trois derniers bulletins de salaire, le contrat de travail, le dernier avis d'imposition, attestation d'assurance, livret de famille, 3 dernières quittances de loyer).

3°) Garant :

Même pièces que pour le dossier locataire

PIECES A FOURNIR PAR LES CANDIDATS LOCATAIRES (locations suivantes)

- Pièce d'indentité (Carte Nale d'identité ou passeport),
- Livret de famille,
- Attestation de l'employeur justifiant la présence du candidat locataire dans la société et qu'il n'est pas en période de préavis de départ ou période d'essai,
- 3 derniers bulletins de salaire,
- Contrat de travail,
- Attestation d'assurance (à l'entrée dans les lieux),
- 3 dernières quittances de loyers.