

N° au registre des mandats

N°

MANDAT DE GESTION IMMOBILIÈRE

limité à la location et la perception de loyers et charges

MANDANT

MANDATAIRE

LE MANDAT EST OBLIGATOIRE

Article 64 du
Décret n° 72-678
Du 20 juillet 1972

CABINET STRATEGIM

16, rue des Saussaies

75008 PARIS

Tel : 01 40 17 93 39 – Fax : 01 40 17 93 38

RCS PARIS B 340 640 705

Carte de gestion n° 4598

Garantie financière 155 720 €

LE MANDANT ET LE MANDATAIRE ONT CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT:

Par les présentes, le mandant, sur justificatifs de propriété et attestations de diagnostics obligatoires à fournir, charge le mandataire d'administrer les biens désignés ci-après dont il est propriétaire et le mandataire accepte cette mission.

DÉSIGNATION ET SITUATION DES BIENS A ADMINISTRER

Nature : Appartement Maison individuelle Locaux commerciaux

Adresse : (N°, artère, localité, étage, porte)
.....

DÉSIGNATION SUCCINCTE (N° lot, bâtiment, etc...)
.....

MISSION

Par le présent mandat, le mandataire a pour mission d'accomplir les actes décrits au verso au paragraphe « étendue des pouvoirs », ainsi que le cas échéant, les prestations supplémentaires définies ci-après :
Engagement des dépenses relatives aux contrôles et diagnostics liés à la réglementation en vigueur durant la durée d'exécution du mandat
.....

REDDITION des COMPTES

• Fréquences des comptes rendus de gestion : mensuel, début de mois M+1

• Modalités de règlement : chèque bancaire
.....

RÉMUNÉRATION du MANDATAIRE

A la charge du mandant {
- Honoraires de gestion sur toutes sommes encaissées (prélevés sur chaque compte rendu de gérance)..... 6.00% H.T
- Le cas échéant, prestations supplémentaires : garantie des loyers impayés, protection juridique et détérioration immobilière, vacance locative, absence du 1^{er} locataire (selon tarif du cabinet ci-joint et régulièrement révisable)..... 3.50 % TTC

Honoraires de location : 12% HT du loyer annuel H.C à la charge de moitié entre le bailleur et le locataire si la location est assujettie à la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989. oui non

Sinon

CLAUSE PARTICULIÈRE

Mise en place du 1^{er} locataire offerte

Franchise d'un an entre 2 locataires pour la perception de nouveaux honoraires de location

DURÉE DU MANDAT

Le présent mandat est consenti et accepté pour une période d'un an, renouvelable par tacite reconduction d'année en année, durée de reconduction limitée à 10 ans. L'une ou l'autre partie pourra résilier le contrat chaque année en signifiant son intention, par lettre recommandée avec avis de réception, trois mois avant la date anniversaire de la signature.

Veuillez lire attentivement les conditions générales reproduites au verso.

CONDITIONS GÉNÉRALES DU MANDAT

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

I. ÉTENDUE DES POUVOIRS

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

- 1 - Gérer les biens désignés au recto, les louer aux prix, charges, durée et conditions que le mandataire avisera, signer tous baux de location, les renouveler, les résilier, procéder à la révision du loyer, donner et accepter tous congés, faire dresser tous états des lieux.
- 2 - Recevoir, sans limitation, toutes sommes représentant les loyers, charges, indemnités d'occupation, prestations, cautionnements, avances sur travaux, sommes pour remise ou décharge de contributions, et plus généralement toutes sommes ou valeurs dont la perception est la conséquence de l'administration des biens d'autrui, déposer ces divers fonds sur les comptes de l'agence et les utiliser selon l'usage qui lui semblera le plus nécessaire ou utile, sous réserve du compte-rendu de gestion qui devra être délivré au mandant aux échéances précisées au recto, au chapitre "Edition des comptes".
- 3 - Représenter le mandant devant toutes les administrations publiques et privées, sous réserve de l'application de l'art. 828 du Nouveau Code de Procédure Civile, déposer et signer toutes pièces, engagements et contrats auprès des services compétents, solliciter la délivrance de toutes pièces ou contrats, le tout relativement au bien géré.
- 4 - Donner ou retirer quittance de toutes sommes reçues ou payées,
- 5 - A défaut de paiement par les débiteurs et en cas de difficultés quelconques, exercer toutes poursuites judiciaires, toutes actions résolutoires ou autres, faire tous commandements, sommations, assignations, et citations devant tous tribunaux et commissions administratives, se concilier, transiger ou requérir jugements, les faire exécuter, former toutes oppositions, prendre part à toutes assemblées de créanciers.
- 6 - Accomplir, le cas échéant, les prestations supplémentaires définies au recto.

II. REDDITION DES COMPTES

Le compte-rendu de la gestion devra être délivré au mandant dans les conditions prévues au recto, et au moins une fois l'an en un relevé détaillé des opérations de gérance.

Les comptes seront soldés, déduction faite des avances et frais occasionnés pour l'exécution du présent mandat, lesquels restent à la charge du mandant.

III. FACULTÉ DE SUBSTITUTION

En cas de cession de clientèle du mandataire, le mandant reconnaît au mandataire une faculté de substitution au profit du cessionnaire, le présent mandat se poursuivant aux conditions cumulatives suivantes:

- le mandataire cessionnaire devra remplir toutes les conditions requises par la loi réglementant sa profession.
- le mandataire cessionnaire avisera le mandant dans les 3 mois de la cession, par lettre recommandée avec accusé de réception, le mandant ayant toute faculté de résilier le présent mandat dans le mois suivant la réception de ce courrier.

RAYES NULS

..... mots
..... lignes

LE MANDANT RECONNAÎT AVOIR PRIS CONNAISSANCE DES CONDITIONS GÉNÉRALES CI-DESSUS ET AVOIR REÇU UN EXEMPLAIRE DU CONTRAT.

Fait en double exemplaire dans les locaux du mandataire

A....., le

LE MANDANT

Le mandant fera précéder sa signature de la mention manuscrite « lu et approuvé, bon pour mandat ».

LE MANDATAIRE

Le mandataire fera précéder sa signature de la mention manuscrite « lu et approuvé, mandat accepté ».