

**Mandat de Gestion Locative – Bien Neuf**  
**ECONOMIQUE / PRATIQUE**  
**TRANQUILLE / TRANQUILLE +\***

Conditions Particulières

Le présent mandat porte le numéro..... du registre chronologique des mandats détenus par LAMY, Mandataire, conformément aux dispositions de l'article 65 du Décret du 20 Juillet 1972.

ENTRE LES SOUSSIGNES :

**Nom :**

**Nom de jeune fille :**

**Prénom :**

Date de naissance :

Lieu de naissance :

Nationalité :

Profession :

Tél. personnel :

Tél. travail :

Tél. portable :

Fax :

Email :

Célibataire  Veuf  Divorcé  Pacsés  Mariés / Régime matrimonial

**Nom :**

**Nom de jeune fille :**

**Prénom :**

Date de naissance :

Lieu de naissance :

Nationalité :

Profession :

Tél. personnel :

Tél. travail :

Tél. portable :

Fax :

Email :

Célibataire  Veuf  Divorcé  Pacsés  Mariés / Régime matrimonial

Demeurant : .....

Agissant en qualité de :

Propriétaire

Usufruitier (*indiquer le(s) nom(s) des nu-propriétaires :*

Nom du Gérant de la SCI : ..... (*communiquer la quote part de chaque associé de la SCI*)

Propriétaires en Indivision :

Nom du représentant de l'indivision : .....

(*Indiquer la quote-part de chaque indivisaire*) .....

représenté par Tutelle : ..... par jugement du :

du bien (des biens) ci-dessous désigné(s) et dénommé(s) ci-après « **LE MANDANT** »

D'UNE PART

et NEXITY LAMY – Société par Actions Simplifiée au capital de 219 388 000 euros dont le siège social est à Clichy La Garenne (92110) 10-12 rue Marc Bloch, immatriculée au Registre du Commerce de Nanterre N° 487 530 099

La Société Nexity Lamy prise en son agence (*Nom agence et adresse*) représentée par son Directeur en exercice, (*Nom du directeur*).

Dénommée ci-après « **LE MANDATAIRE** »

D'AUTRE PART,

TRANQUILLE + : sous réserve de l'agrément Carence Locative

Le Mandant confère par les présentes au Mandataire, qui l'accepte, mandat d'administrer le(s) bien(s) suivant(s) :

**DESIGNATION DU (DES) BIEN(S)**

Résidence : .....

Adresse : .....

ou Adresse provisoire : .....

Nature du bien :  
 Type de bien :  
 Nombre de pièce(s) : .....

N° Lot de copropriété : ..... Tantièmes charges générales : ...../.....  
 Bâtiment : ..... Escalier : ..... Etage : ..... N° porte : .....

Usage des locaux : .....

Descriptif du bien : .....

Surface habitable : ..... m<sup>2</sup> Surface fiscale : ..... m<sup>2</sup>  
 Orientation : .....

**Locaux accessoires :**

Nature du local : ..... N° Lot de copropriété : ..... Tantièmes charges générales : ...../.....  
 Bâtiment : ..... Escalier : ..... Etage : ..... N° porte : .....

Nature du local : ..... N° Lot de copropriété : ..... Tantièmes charges générales : ...../.....  
 Bâtiment : ..... Escalier : ..... Etage : ..... N° porte : .....

**Surface des annexes :**

Surface balcon : ..... m<sup>2</sup> Surface terrasse : ..... m<sup>2</sup> Surface jardin privatif : ..... m<sup>2</sup>

Date de construction de l'immeuble : .....

Date de l'acquisition : .....

Statut fiscal de l'investissement : .....

Date de 1<sup>ère</sup> mise en location (hors logement vide faisant l'objet d'une 1<sup>ère</sup> mise en location) : .....

Prix de l'acquisition si amortissement fiscal en cours : .....

**EQUIPEMENTS COMMUNS ET AUDIOVISUEL**

Equipements à usage commun :

Tarifs d'électricité : libre

Antenne : hertzien  câble  satellite  autres

Nom et coordonnées de l'assureur Propriétaire non occupant : .....

Nom et coordonnées du syndic de l'immeuble : .....

**CONDITIONS DE LA LOCATION**

- Usage :
  - Habitation
  - Mixte habitation / professionnel
  - Professionnel
  - Commercial
  - Meublé
  - garage/parking
- Qualité juridique :
  - personne physique
  - personne morale

• **Le Bien a-t-il fait l'objet d'une convention ?**

- Oui  Si oui, date de la fin de la convention : .....
- Non

• **Durée du bail :**

A expiration du bail, celui-ci se renouvellera par tacite reconduction, à défaut d'avoir été dénoncé par l'une ou l'autre des parties ou d'avoir fait l'objet d'une proposition de renouvellement acceptée par le locataire ou d'avoir fait l'objet d'une procédure spécifique liée à son statut juridique (baux commerciaux, baux conventionnés, ...).

• **Conditions financières de la location :**

Le loyer mensuel de Commercialisation estimé à la date d'effet du mandat est indiqué dans l'annexe jointe aux présentes.

Les conditions financières de la location seront ajustées d'un commun accord entre le bailleur et Lamy en fonction du marché locatif constaté, dans les six mois précédant la mise en location du bien et lors de chaque relocation.

## **DUREE DU MANDAT**

Dans le cas de la prise en gestion d'un bien en VEFA, la date d'effet du mandat court à compter de la signature des présentes. La durée initiale ferme et définitive de ..... année(s) court à compter du jour de la livraison du bien, date prise en référence pour l'anniversaire du mandat.

## **REDDITION DES COMPTES**

Compte-rendu de gérance : Trimestriel

Mode de règlement : virement bancaire

## **HONORAIRES**

### **GESTION COURANTE**

Le Mandataire percevra pour ses missions de gestion courante :  
(NB : le taux de TVA en vigueur aujourd'hui sur ces prestations de services est de 19.6%)

#### **GESTION COURANTE AVEC COMPTE RENDU DE GERANCE TRIMESTRIEL :**

- AVEC ACOMPTE MENSUEL (selon la trésorerie disponible) :**  
TAUX HORS TAXES ..... % soit TAUX TTC ..... % sur tous les encaissements

*Ou*

- SANS ACOMPTE MENSUEL :**  
TAUX HORS TAXES ..... % soit TAUX TTC ..... % sur tous les encaissements

Le Mandataire bénéficiera également du reversement des sommes réglées par les locataires, au titre de la clause pénale ou des intérêts légaux mentionnés dans les baux, et qui correspondent à la gestion d'éventuels contentieux.

### **MISSIONS PARTICULIERES**

Pour la réalisation des prestations particulières énoncées dans les conditions générales du mandat de gestion, le Mandataire percevra des honoraires dont le tarif est joint en annexe des présentes.  
Les tarifs, affichés dans les bureaux du Mandataire, sont révisables au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année. Le barème de ces prestations sera envoyé au Mandant tous les ans.

### **LOCATION**

Le Mandataire percevra pour ses missions de commercialisation locative des honoraires précisés dans le barème des honoraires de l'agence annexé aux présentes.  
Les tarifs, affichés dans les bureaux du Mandataire, sont révisables au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année. Le barème de ces prestations sera envoyé au Mandant tous les ans.

## **CLAUSE(S) PARTICULIERE(S)**

---

Le Mandant demande au Mandataire :

## **PIECES A REMETTRE AVEC LE MANDAT DE GESTION**

---

Afin de réaliser la gestion du logement dans les meilleures conditions, le Mandant doit remettre les documents listés ci-dessous. Ces éléments sont nécessaires afin d'attester l'origine de propriété, en cas de procédure contentieuse à mener contre un locataire, afin d'établir des actes conformes, et d'exécuter pleinement la gestion courante du logement confié :

- Copie de la carte d'identité du ou des propriétaires
- Relevé d'identité bancaire, RIP ou RICE
- Coordonnées du syndic et relevés de charges de copropriété du dernier exercice
- Extraits du règlement de copropriété précisant les tantièmes de charges des lots gérés
- Plan du logement s'il existe
- Attestation de superficie (surface habitable)
- Diagnostics déjà réalisés afin d'en vérifier leurs validités
- Attestation notariée précisant l'état civil du ou des propriétaires et désignation des biens
- Contrat multirisque assurance garantissant le bien
- Copie des contrats d'entretien souscrits et des notices d'utilisation des appareils laissés à disposition (contrat chaudière, carte de reproduction des clés, ...)
- Coordonnées de l'assurance Dommages Ouvrages en cas de logement neuf

-----

Les conditions particulières font partie intégrante des conditions générales du mandat d'administration de biens annexées, de sorte que l'ensemble forme un tout indissociable et indivisible.

Le Mandataire, qui a souscrit à un contrat couvrant les risques liés à la gestion locative (impayés, absence de locataire) a proposé au Mandant d'y adhérer. Il est précisé qu'en cas d'adhésion par le Mandant, la résiliation de cette garantie par l'assureur ou le souscripteur sera sans incidence sur la poursuite du mandat. En revanche, la résiliation du présent mandat entraînera la cessation de cette garantie.

Le Mandant reconnaît avoir lu et signé les annexes du présent mandat :

- Conditions Générales du Mandat de gestion locative
- Barème des honoraires en vigueur
- le cas échéant : Bulletin d'adhésion à l'assurance couvrant les risques locatifs souscrite par le Mandataire
- le cas échéant : Notice d'assurance
- Estimation locative

Fait en \_\_\_\_\_ exemplaires, dont un sera remis au Mandant après enregistrement.

A \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_

Le Mandant  
Lu et approuvé - Bon pour mandat

Le Mandataire  
Lu et approuvé - mandat accepté

NEUF

# La gestion locative de votre bien immobilier

## - une gamme de trois niveaux de services -

NEUF

### INTENTION DE MANDAT

100% des frais de gestion locative<sup>(1)</sup> et primes d'assurances déductibles de vos revenus fonciers !

Je souhaite être contacté(e) par Innovacti pour bénéficier de l'offre de gestion suivante :

(cocher les cases correspondantes)

Option  
ECONOMIQUE

Gestion Courante 7,6% TTC<sup>(2)</sup>

Reversement Trimestriel (Honoraires de Gestion courante à 7%TTC)

Option  
PRATIQUE

Gestion Courante 7,6% TTC<sup>(2)</sup>

Option Garantie Loyers Impayés + 1,6% TTC\*

Reversement Trimestriel (Honoraires de Gestion courante à 7%TTC)

Option  
TRANQUILLE

Gestion Courante 7,6% TTC<sup>(2)</sup>

Option Garantie Loyers Impayés + 1,6% TTC\*

Option Garantie Vacance + 1,5% TTC\*

Reversement Trimestriel (Honoraires de Gestion courante à 7%TTC)

Option  
TRANQUILLE +

Gestion Courante 7,6% TTC<sup>(2)</sup>

Option Garantie Loyers Impayés + 1,6% TTC\*

Option Garantie Vacance + 1,5% TTC\*

Option Garantie Carence + 1 mois de loyer agréé\*

Reversement Trimestriel (Honoraires de Gestion courante à 7%TTC)

#### \* Détails des garanties d'assurances de la police souscrite par Innovacti

Applicables au 01.06.2011

#### GARANTIE DE LOYERS IMPAYES

- Coût : 1,6% TTC sur le quittancement
- GLI : Pas de franchise, pas de limite de durée - Plafond de garantie : 80 000 €  
Loyer mensuel maximum de 3 500 € (loyer + charges + taxes)
- Détériorations immobilières : Plafond de 8 000 € / sinistre - Franchise : dépôt de garantie
- Protection juridique : Plafond de garantie : 5 000 € - Seuil d'intervention : 400 €

#### VACANCE (Absence de locataire entre deux locations)

- Coût : 1,5% TTC sur le quittancement
- Garantie : 100% du dernier loyer quittancé, hors charges et hors taxes pendant 6 mois
- Franchise de 2 mois

#### CARENCE (Absence de 1er locataire)

- Coût : 1 mois de loyer agréé hors charges, à régler deux mois minimum avant la remise des clés
- Garantie : 100% du loyer agréé hors charges pendant 6 mois
- Franchise : 2 mois, et franchise hivernale pour les lots livrés entre le 1/11 et le 28/2
- Sous réserve de l'agrément du programme par l'assureur

# Innovacti

(1) Les frais de gestion locative incluent la mise en location, la gestion courante et les prestations particulières. Les primes d'assurances liées aux risques locatifs comprennent la garantie de loyers impayés, la garantie carence et la vacance.

(2) Gestion courante : taux TTC sur les encaissements avec reversement mensuel - durée d'engagement de 3 ans - hors prestations particulières et mise en location.

Paraphe :