

MANDAT de GESTION LOCATIVE

N°

Décret N°72 -678 du 20 juillet 1972 fixant les conditions d'applications de la loi du 2 janvier 1970.

Extrait : « Le titulaire de la Carte de gestion immobilière doit détenir un mandat écrit qui précise l'étendue de ses pouvoirs et qui l'autorise expressément à recevoir des bien , sommes ou valeurs, à l'occasion de la gestion dont il est chargé »

ENTRE LES SOUSSIGNES :

ENTRE,

M.....Prénom(s) :.....

Né (e) leà

M.....Prénom(s) :.....

Né (e) leà

Domicilié(s) sis à :.....

.....
Dénommé ci-après « le mandant »

.....
d'une part,

ET

CESPI Gestion, Administrateur de Biens,

Carte Professionnelle « Gestion Immobilières » N° 570 délivrée par la préfecture de la Haute Garonne
Garantie Financière « Gestion Immobilières » accordée par QBE 10-12 Place Vendôme – 75001 PARIS

Siège Social :

185 Avenue des Etats Unis

31 200 TOULOUSE

Tel : 05 61 593 655

Fax : 05 61 470 163

S.a.r.l. au capital de 21.000,00 €, R.C.S. : TOULOUSE 441 651 882

Représentée par son gérant Hubert PAILLONCY

.....
Dénommé ci-après « le Gestionnaire »

.....
d'autre part,

Il a été fait et convenu ce qui suit :

Le « Mandant » déclare être propriétaire d'un bien immobilier sis à Capbreton (40) Résidence le Clos de la Chênaie.

Le « Mandant » confère par les présentes au « gestionnaire », mandat d'administrer le bien immobilier dont il est le propriétaire.

Description :

Biens comprenant :

- Logement : Type....., Bât....., Surface, Correspondant au lot N° de la copropriété
- Garage : situé.....Correspondant au lot N° de la copropriété
- Autres :Correspondant au lot N° de la copropriété

•
.....
.....

Etendue des pouvoirs

Le « Mandant » donne au « gestionnaire » tous pouvoirs pour :

- Gérer le bien désigné ci-dessus, le louer, aux prix, charges et conditions que le mandataire déterminera, sous réserve de la législation en vigueur.
Le mandant autorise le mandataire a délégué, si nécessaire, la mission de location (recherche et mise en place du locataire) auprès d'un autre professionnel de l'immobilier.
- Signer tous baux de locations, renouveler, résilier, accepter et donner tous congés, établir ou faire établir tous états des lieux.
- Recevoir, sans limitation, les sommes représentant les loyers, charges indemnités d'occupation, prestations, cautionnement, subventions, avances sur travaux et, plus généralement, tous biens, sommes ou valeurs dont la perception est la conséquence de l'administration des biens d'autrui. Le « Mandant » autorise le « Gestionnaire » à encaisser et conserver les dépôts de garantie.
- Prendre toutes les mesures conservatoires, faire exécuter les petites réparations d'entretien courant. Pour tous travaux dont le montant sera supérieur à Trois cent €uros le « gestionnaire » en référera au préalable au « mandant ».
- En cas de difficultés, et à défaut de paiement par les débiteurs, et avec l'accord préalable et exprès du bailleur, de représenter le « Mandant », ou de le faire représenter, devant les instances judiciaires, faire 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 et pièces, en donner ou retirer quittances et décharges.

- Passer et signer tous actes et procès-verbaux, élire domicile, substituer en tout ou partie dans les présents pouvoirs et généralement faire tout ce que le « gestionnaire » jugera convenable aux intérêts du Mandat.
- Acquitter toutes sommes qui pourraient être dues par le « mandant », régler pour son compte toutes factures de réparation ou d'entretien du bien immobilier, objet des présentes.
- le mandant dispense le « gestionnaire » en cas de nouvelle location de l'envoi de la lettre recommandée prévue par l'article 67 du décret précité.
- Il est précisé que le présent mandat confère au mandataire une obligation de moyen et non de résultat.

DUREE

Le présent mandat est donné pour une durée initiale de **Trois ans** à compter de la date de prise d'effet, il se renouvellera ensuite **par tacite reconduction** de même durée que la période initiale, à défaut de résiliation par **lettre recommandée avec demande d'avis de réception trois mois** avant l'expiration de la première durée ou de chaque renouvellement.

Le présent mandat ne pouvant excéder une durée totale de quinze années, renouvellement inclus.

Il est toutefois précisé que le mandat se terminera en tout état de cause par **la perte de l'objet du mandat.**

REDDITION DES COMPTES

Le « gestionnaire » rendra compte de sa gestion tous les trimestres civils, en un état détaillé de tout ce qu'il aura reçu et dépensé, le « Mandant » s'obligeant à lui rembourser tous frais et avances pour l'exécution du mandat.

REMUNERATION

Le « gestionnaire » aura droit, pour son administration de la « gestion courante », à une rémunération arrêtée d'un commun accord entre les parties à :

- 5,60 % H.T. (TVA 19,60% en sus) soit 6,70 % TTC, pourcentage calculé sur les sommes encaissées ayant un lien avec l'objet du présent mandat.

Cette rémunération est à la charge du « Mandant ».

Le mandataire aura droit à une rémunération complémentaire, pour toutes prestations supplémentaires, non prévues ci-dessus, selon le tarif du cabinet, dont le mandant devra donner son accord préalablement.

Pour la mission de location (recherche de locataire, montage du dossier locataire, rédactions des actes...), le mandataire percevra une rémunération spécifique qui est fixée à 12% TTC (dont TVA 19,60%) du loyer net annuel. Conformément à la législation en vigueur cette rémunération sera mise à la charge du bailleur et du locataire par moitié.

En outre, il conservera le bénéfice, éventuel, des produits financiers provenant des fonds en dépôts se rapportant aux biens-objets des présentes.

MODALITES DE REGLEMENT

Le « Gestionnaire » effectuera un virement sur le compte bancaire du propriétaire :

- chaque fin de mois du solde disponible arrondi.
- chaque fin de trimestre civil, le solde du montant des sommes encaissées disponibles, déduction faite des frais, honoraires, factures, et avoirs occasionnés par l'exécution du présent mandat, lesquels restent à la charge du mandant.

Les parties signataires autorisent expressément le mandataire à saisir l'ensemble des informations, objet du présent acte, sur fichier informatique.

Conformément à la loi du 6 janvier 1978, le « mandant » dispose d'un droit d'accès et de rectification, à formuler auprès du mandataire. Les modalités de sa mise en oeuvre seront fixées d'un commun accord.

Le présent mandat a une prise d'effet fixée :

date de livraison du ou des lot(s) par le promoteur au mandant.

Fait en double exemplaire, dont un a été remis au « Mandant » ainsi qu'il le reconnaît formellement, par dérogation aux dispositions de l'article 2004 du Code Civil.

Mot(s) nul(s) :

Ligne(s) nulle(s) :

A Toulouse le

« lu et approuvé -Bon pour pouvoir »

« lu et approuvé -Bon pour acceptation de pouvoir »

Le Mandant

Le Gestionnaire

RENSEIGNEMENTS FOURNIS
par les INVESTISSEURS BAILLEURS

A l'attention de CESPI Sarl, en vue de la gestion locative de ses biens immobiliers.

NOM : **NOM de Jeune Fille :**

PRENOM(S) :
.....

SITUATION DE FAMILLE : Célibataire - Marié - Veuf - Divorcé - PACS

REGIME MATRIMONIALE :

DATE ET LIEU DE NAISSANCE :à

NATIONALITE :

PROFESSION :

DOMICILE :

TELEPHONE : Domicile Portable Bureau

E-Mail :

CONJOINT : Egalement propriétaire **OUI** **NON**

NOM : **NOM de Jeune Fille :**

PRENOM(S) :
.....

SITUATION DE FAMILLE : Célibataire - Marié - Veuf - Divorcé - PACS

REGIME MATRIMONIALE :

DATE ET LIEU DE NAISSANCE :à

NATIONALITE :

PROFESSION :

DOMICILE :

TELEPHONE : Domicile Portable Bureau

E-Mail :

FAIT A LE

SIGNATURE(S)

BULLETIN D'ADHESION au CONTRAT d'ASSURANCE « Garanties Locatives »
souscrit par CESPI Sarl auprès de la Compagnie d'Assurance CIAM sous le N° 900342

Agissant pour le compte des propriétaires dont elle a mandat de gérer les immeubles, à l'effet de souscrire un contrat d'assurance pour des garanties locatives, conformément aux conditions générales et spéciales du contrat dont je reconnais avoir eu un exemplaire.

Je soussigné

demeurant à

.....

reconnait avoir été informé par la Société CESPI, des possibilités d'adhésion au contrat d'assurance ci-dessus défini.

Je déclare adhérer à ce contrat défini selon les modalités de la note qui m'a été adressée avec le présent avenant, pour les biens dont j'ai donné mandat de gérance à la Société CESPI.

J'accepte en conséquence que la Prime, Taxes et Honoraires correspondants soient prélevés sur le rapport de gérance pour mon compte, par la Société CESPI.

La prime est fixée à 3,30 % T.T.C. (dont taxes incluses à 9%).

Fait à, le

faire précéder la signature, suivant le cas de « **bon pour adhésion** » ou « **ne désire pas adhérer** ».

Signature(s) :

(Même en cas de refus d'adhérer, nous retourner ce document en indiquant si possible vos raisons de non adhésion).