

MANDAT DE GESTION LOCATIVE

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 ”

1 - LE MANDANT (1)

Nom, Prénom :

Adresse :

Tel :

2 - LE MANDATAIRE

S.N.G dont le Siège social est 1435 ROUTE DES MILLES - 13090 AIX EN PROVENCE représentée Par son gérant, titulaire de la carte professionnelle GESTION IMMOBILIERE N° **A4033702**, délivrée par la préfecture des Bouches du Rhône.

Garantie par la Caisse de Garantie de l'immobilier **FNAIM**, 89, rue La Boétie, 75008 Paris, sous le n° 25085 R pour un montant de 1 400 000.00 €.

IL A ÉTÉ FAIT ET CONVENU CE QUI SUIT:

Le mandant confère par les présentes au mandataire, qui l'accepte, mandat d'administrer le bien suivant:

- **Désignation: LOT TYPE**
- **Adresse : Résidence LE PRADON – Cours Victor Hugo – 84 300 CAVAILLON**
- **Usage : X habitation**

Le mandant s'oblige à faire connaître par écrit au mandataire s'il existe une limitation à la fixation du loyer, en particulier en fonction du financement du bien géré. Si les biens ci-dessus sont vacants lors de la signature des présentes, les conditions de leur location figurent en annexe.

3 - REDDITION DES COMPTES

Le mandataire rendra compte de sa gestion tous les mois et remettra un état détaillé de tout ce qu'il aura reçu et dépensé, le mandant s'obligeant à lui rembourser tous frais et avances engagés pour l'exécution du présent mandat

Modalités de règlement: VIREMENT MENSUEL

4 - RÉMUNÉRATION

Le mandataire aura droit à une rémunération prélevée sur le compte de gestion fixée à:

- ♦ **Pour sa gestion courante: 7 % HT SUR LES ENCAISSEMENTS**

5 - LOCATIONS OU RELOCATIONS

Rédaction de bail et d'état des lieux:

Le mandataire aura droit à des honoraires de rédaction de bail et de constat d'état des lieux dont la charge incombera, pour moitié au locataire et moitié au mandant selon la législation en vigueur et les usages. Ces honoraires seront calculés selon le tarif en vigueur de son cabinet, dont le mandant reconnaît avoir pris connaissance. En cas de révision de ces honoraires, le nouveau tarif devra être communiqué au mandant.

Négociation:

Le mandataire pourra louer ou relouer le(s) bien(s) objet(s) du présent mandat dans le cadre des dispositions légales et réglementaires. Il aura droit à des honoraires de négociation dont la charge incombera, pour moitié au locataire et moitié au mandant selon la législation en vigueur et les usages. Ces honoraires seront calculés selon le tarif en vigueur de son cabinet, dont le mandant reconnaît avoir pris connaissance.

6 - MISSION

En conséquence du présent mandat, le mandant autorise expressément le mandataire à accomplir tous actes d'administration notamment

Gestion courante:

- Gérer le bien désigné ci- dessus , rechercher des locataires, louer le bien, le relouer, après avoir avisé le mandant de la vacance du logement, renouveler les baux aux prix, charges et conditions que le mandataire jugera à propos, donner et accepter tout congé, dresser ou faire dresser tout constat d'état des lieux, signer ou résilier tous baux et accords (**à l'exception des baux commerciaux devant faire l'objet d'un mandat exprès**), procéder à la révision des loyers;

- Encaisser, percevoir, déposer tous loyers, charges, cautionnements, indemnités d'occupation et d'assurances, provisions, généralement toute somme ou valeur relativement au bien géré, ainsi que de percevoir et demeurer dépositaire de tout dépôt de garantie, donner quittance, reçu et décharge, donner mainlevée de toute saisie, opposition et cautionnement;
- Procéder à tous règlements dans le cadre de la même administration et notamment des charges de copropriété, acquitter les sommes dues à titre des impositions et les recouvrer éventuellement auprès des locataires, faire toutes réclamations en dégrèvement;
- Faire exécuter toutes réparations de faible coût et celles plus importantes mais URGENTES en en avisant rapidement le mandant; prendre toutes mesures conservatoires;
- 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 au bien géré;
- Embaucher et congédier le personnel d'entretien et de gardiennage, fixer les salaires et les conditions de travail;
- En cas de difficultés ou à défaut de paiement, diligentes comme demandeur ou comme défendeur toutes poursuites 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, faire toute déclaration de créance et notamment dans le respect de l'article 828 du Nouveau Code de procédure civile;
- 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 mandataire jugera convenable aux intérêts du mandant;
- Souscrire, signer et résilier tout contrat, notamment d'assurance.

Prestations supplémentaires:

- Faire exécuter tous travaux importants après accord écrit, sauf urgence, du mandant; en régler les factures;
- Intervenir auprès des compagnies d'assurances en cas de sinistre;
- 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 la copropriété à laquelle appartient le bien géré; le représenter auprès des associations de locataires;
- Donner, tous les éléments pour la déclaration annuelle de ses revenus fonciers;
- Rédiger et remplir toute demande de subvention notamment auprès de l'ANAH.

Il est précisé que le présent mandat confère au mandataire une obligation de moyens et non de résultat. Cependant, le mandataire peut: garantir, après signature par le mandant d'un contrat annexe, le paiement des loyers, charges, taxes, ainsi que l'exécution ou l'indemnisation de toutes réparations locatives, dans les conditions dudit contrat souscrit pour le bien objet des présentes.

Si le mandant décide soit de ne pas relouer les locaux objets des présentes, soit de les mettre en vente sans en confier l'exclusivité 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.

7 - DURÉE

Ce mandat est donné pour une durée de 9 ans renouvelable par tacite reconduction, cette reconduction étant limitée à vingt neuf ans. Les parties pourront résilier ce mandat en exprimant leur volonté par lettre recommandée trois mois avant la date anniversaire 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 - et éventuellement des annexes - qui se poursuivront avec les ayants droit du mandant fussent -ils mineurs ou autrement incapables. Le mandant autorise expressément le mandataire ou ses ayants droit à se substituer, pour l'exécution du présent mandat, toute personne physique ou morale de son choix, en cas de décès ou incapacité du mandataire, ou pour le cas où son fonds de commerce serait confié à une société d'exploitation ou mis en gérance. Cette substitution est autorisée sous réserve que le substitué remplisse les conditions découlant de la loi du 2 janvier 1970 et que le mandant conserve la faculté de résiliation du mandat comme ci-dessus stipulé.

De même, en cas de cession par le mandataire de son fonds de commerce, le présent mandat se poursuivra au profit du cessionnaire remplissant les conditions découlant de la loi du 2 janvier 1970 sous réserve de la faculté de résiliation des présentes par le mandant dans les conditions ci-dessus fixées.

Dans tous les cas de substitution, le mandataire sera tenu d'en aviser le mandant dans le délai maximum de six mois de la substitution.

Le mandant aura la faculté de résilier le présent mandat dans les trente jours suivant l'envoi de cette information.

Conformément à la loi du 6 janvier 1978, le mandant autorise expressément le mandataire à saisir les informations incluses dans le présent mandat sur fichier informatique, transmettre les informations à des partenaires commerciaux, faire tout ce qu'il jugera utile pour parvenir à la location, effectuer toute publicité à sa convenance notamment photos, panneaux, insertions dans un fichier télématique national notamment le 36.15 FNAIM, aux frais du mandataire. 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.

En cas de contestation sur l'exécution du présent mandat, le tribunal du domicile du mandataire sera seul compétent.

Fait en deux originaux dont l'un a été remis au mandant qui le reconnaît et dont l'autre est conservé par le mandataire, et le restera dans tous les cas par dérogation à l'article 2004 du Code civil.

mots nuls
lignes nulles

Fait à le

LE MANDANT - PROPRIETAIRE

“ Lu et approuvé, bon pour mandat ”

LE MANDATAIRE - SNG

“ Mandat accepté ”



1435 Route des Milles - 13090 Aix en Provence
Tel : 04.42.90.45.45 Fax : 04.42.90.45.46

HONORAIRES

PROPRIETAIRE :

🌐 Honoraires de gestion courante (mensuelle) : 7 % H.T soit 8.372 % TTC
sur les encaissements.

🌐 Garantie d'assurance (mensuelle) : 4.5 % TTC.

Comprenant : Loyers Impayés + Frais de contentieux
Détériorations immobilières + Protection juridique
+ Vacance locative
+ Carence locative

A chaque mise en place de vos locataires, vous aurez des honoraires de location (Loi HOGUET) + frais de rédaction de bail, qui seront pris sur le 1^{er} loyer en fonction de la date d'entrée du locataire.

Ces honoraires comprennent les visites, état des lieux d'entrée et de sortie de chacun de vos locataires.

Les honoraires de gestion - d'assurance et de location (mise en place du locataire) sont déductibles des impôts !!!

🌐 Honoraires de location (Loi HOGUET) 7 % H.T du loyer annuel
soit environ 1 mois de loyer.



QUESTIONNAIRE D'ETAT CIVIL

Monsieur :

Nom : Prénoms :

Profession :

Né le : / / à (Pays :)

Nationalité :

Madame :

Nom : Prénoms :

Profession :

Né le : / / à (Pays :)

Nationalité :

Adresse :

Tel : Fax :

Portable :

Mail :

REGIME MATRIMONIAL

Date et Lieu du mariage : le / / à (Dépt.....)

Contrat de mariage :

REGIME FISCAL

☐ LOCATION MEUBLEE ☐ LOCATION NON MEUBLEE

☐ DE ROBIEN ☐ BORLOO ☐ LMP ☐ Autre :

Pour compléter votre dossier, merci de nous joindre :

 une copie des statuts pour les SARL/ SCI/ SNC

 un RIB pour y verser vos loyers

 copie des 7 premières pages de votre acte notarié ou attestation

EQUIPE SNG

DIRECTION

Daniel RASSE

STANDARD

Nathalie ROUSSEL

DIRECTION GERANCE

Stéphanie DEBREGEAS
Ligne directe : 04.42.90.45.47
stephanie.debregeas@sng-immobilier.com

SERVICE GERANCE

Grégory CONCA
Ligne : 04.42.90.45.42
gregory.conca@sng-immobilier.com

SERVICE SYNDIC

Yann MESTRE
Ligne : 04.42.90.45.43
Yann.mestre@sng-immobilier.com

SERVICE LOCATION

Julie CABIRA
Ligne : 04.42.90.45.48
Julie.cabira@sng-immobilier.com

SERVICE COMMERCIAL

Muriel DOSSETTO
Ligne directe : 04.42.90.45.49
muriel.dossetto@sng-immobilier.com

Magali OLLIER
Magali.OLLIER@sng-immobilier.com

SERVICE CONTENTIEUX

Valérie CHATEIGNON
Ligne : 04.42.90.45.41
valerie.chateignon@sng-immobilier.com

Tous nos collaborateurs sont joignables
du lundi au vendredi de 9h à 12h

SERVICE TECHNIQUE
De 14h à 17h00

Vincent KAIK
Vincent.kaik@sng-immobilier.com
Ligne : 04.42.90.45.44