

MANDAT DE GERANCE LOCATIVE

LE MANDANT

Conjoint

Nom : Nom :
Prénom(s) : Nom (de jeune fille) :
Né le : à Né(e) le : à

Demeurant : Demeurant :
Code Postal : Code Postal :

Profession : Profession :

Tél. (dom.) : Tél. (dom.) :
Tél. (prof.) : Tél. (prof.) :
Tél. (portable) : Tél. (portable) :
@mail : @mail :

LE MANDATAIRE

La société Civile Professionnelle de Notaires, « Marie-Pierre BADET-BLERIOT , Jean-Jacques EYROLLES et Catherine ANDRE-EYROLLES , notaires associés » titulaire d'un office notarial à AIX EN PROVENCE 52 Bd du Roi René à AIX EN PROVENCE. Non soumis à la loi N° 70-9 du 2 Janvier 1970, mais Habilité à assurer la gestion locatives de biens immobilier de part son statut et des règles déontologiques applicables aux offices notariaux.

IL A ÉTÉ FAIT ET CONVENU CE QUI SUIT : Le mandant confère par les présentes au mandataire, qui l'accepte, avec faculté de délégation au profit de toutes agences immobilières, mandat d'administrer le bien suivant tant activement que passivement.

DÉSIGNATION

Commune de	Adresse:	Code postal :	
Bâtiment :	Appartement	Etage :	
N° Lot de copropriété	Tantièmes
Surface habitable : m ² environ,		
Nombre de pièces principales :		
Avec un balcon <input type="checkbox"/> une terrasse <input type="checkbox"/> un jardin <input type="checkbox"/> de m ² à usage : privatif - commun			
Le cas échéant : Type d'investissement : Scellier <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> De Robien <input type="checkbox"/> Borloo <input type="checkbox"/> Malraux <input type="checkbox"/> Autres /			
Parking(s) N° <input type="checkbox"/> S/sol	Garage N°		
<input type="checkbox"/> Ext...	cave n°		

Paraphes

1

HABITATION.

Le mandant s'oblige à faire connaître par écrit au mandataire s'il existe des sujétions particulières, notamment d'ordre réglementaire, concernant le(s) bien(s) géré(s) limitation à la fixation du loyer, plafond de ressources,....Le mandant s'oblige également à faire connaître au mandataire toute modification se rapportant à la propriété du bien (démembrement, usufruit, etc.)

En outre, le mandant déclare, sous sa responsabilité, ne faire l'objet d'aucune procédure collective, et notamment de redressement judiciaire ou de liquidation de biens et que le bien objet du présent mandat ne fait l'objet d'aucune procédure de saisie immobilière. Si le bien ci-dessus est vacant lors de la signature, les conditions de la location figurent en annexe au présent mandat.

Les biens, objets des présentes, n'ont subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles, visés à l'article L 125-2, ou technologiques, visés à l'article L 128-2 du code des assurances

Les biens, objets des présentes, ont subi un sinistre ayant son origine..... ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles visés à l'article L 125-2 ou technologiques visés à l'article L 128-2 du code des assurances.

1- MISSION POUVOIRS**GESTION COURANTE**

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

- encaisser, percevoir tous loyers, charges, dépôts de garantie, indemnités d'occupation et d'assurances, provisions et plus généralement toute somme ou valeur relative au bien géré.
- 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;
- procéder à la révision des loyers ;
- rechercher des locataires, louer et relouer le bien après avoir avisé le mandant de la vacance du bien, renouveler les baux aux prix, charges et conditions que le mandataire jugera à propos ; Il est expressément convenu avec le MANDANT que 3 mois avant la date prévue pour la livraison du logement objet du présent, le Mandant est autorisé à organiser toutes publicités pour permettre la mise en place de locataire(s) à une date la plus proche de celle de la livraison du (des) biens (s).
- substituer, faire appel à tout concours et faire tout ce qu'il jugera utile en vue de procéder à la recherche de locataire et de mener à bonne fin la conclusion de la location du bien sus désigné ;
- faire tout ce qu'il jugera utile pour parvenir à la location ou la relocation, effectuer toute publicité à sa convenance telle que photos, panonceaux, insertions dans un fichier télématique national ou international, au frais du mandataire ;
- rédiger par acte authentique tous baux, avenants – ou leur renouvellement - les signer; - donner et accepter tous congés, ;
- dresser ou faire dresser tous constats d'état des lieux ;
- établir au faire établir aux frais du mandant tous les diagnostics obligatoires ainsi que tous documents indispensables à l'information du locataire et celui relatif aux risques naturels et technologiques, conformément à l'article L 125-5 du code de l'environnement.

PRESTATIONS SUPPLEMENTAIRES

Le mandant autorise également expressément le mandataire à accomplir, pour son compte et en son nom, tous actes suivants :

- faire exécuter toutes menues réparations et celles plus importantes mais URGENTES et en aviser le mandant, prendre toutes mesures conservatoires ;
- souscrire, signer et 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 ;
- faire toute déclaration de sinistre, en assurer la gestion et en percevoir toutes indemnités versées par les compagnies d'assurance ;
- donner, sur demande du mandant, tous les éléments pour la déclaration annuelle de ses revenus fonciers, la déclaration de T.V.A. et le cas échéant, les éléments servant à la détermination de toutes contributions.
- donner, sur demande du mandant, tous congés.
- faire exécuter tous travaux importants après accord écrit, sauf urgence, du mandant, en régler les factures;
- représenter le mandant ou le faire représenter aux assemblées générales des copropriétaires ; le représenter auprès des associations de locataires ;

Paraphes

2

- représenter le mandant devant tous organismes publics ou privés, déposer et signer toutes pièces, engagements, solliciter la délivrance de tous certificats ou autres, le tout relativement au bien géré ;

MISSION SPECIALE

De même, 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 et, sous réserve d'obtenir au préalable un mandat spécial, faire toute déclaration de créance.

Tous les frais et débours générés par un incident de paiement seront supportés par le mandant.

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.

DISPOSITIONS COMMUNES

Il est ici expressément convenu que si le mandant décide de ne pas louer les locaux objets des présentes, 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.

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

Si le présent mandat porte sur des biens dont la location est soumise au statut des baux d'habitation issu de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, le mandant qui souhaite donner effet au présent mandat doit préalablement mandater de façon expresse le mandataire à cet effet.

PROJET

2- RÉMUNERATION

2.1 Mission courante.

Le mandataire aura droit pour son administration de la gestion courante, à une rémunération de 5,00% HT soit 5,98% TTC (au taux actuel de la TVA), du montant des sommes dues par le locataire conformément au contrat de location ainsi que sur la totalité des sommes encaissées à titre d'indemnité, subvention, toutes factures sur travaux ou autre ayant un lien avec l'objet du présent mandat.

Cette rémunération sera à la charge exclusive du mandant.

2.2 Mission Diverse (supplémentaires et spéciales)

En sus des émoluments, le Mandataire percevra 100.00 € TTC annuellement, pour participation à une aide à la déclaration annuelle et aux frais de correspondance. Cette somme sera revue en fonction de l'indice INSEE du coût de la construction, annuellement, l'indice de référence étant celui du premier trimestre de l'année 2009.

2.3 Frais pour gestion des contrats d'Assurances et des garanties.

Dans l'éventualité où le mandant décide de souscrire à un contrat d'assurance et de garanties, annexés en pièces jointes, le mandataire percevra pour la gestion et suivi administratif et comptable, une rémunération fixée à 0.5% HT sur la totalité des sommes à encaisser et selon la périodicité prévue à la clause – « 2.RENUMERATION ». Sur ces frais s'ajoute la T.V.A. au taux actuel en vigueur de 19.6% Soit un total TTC de 0.598 %

2.4 Location ou relocation.

Pour la location ou la relocation, le Mandataire percevra : des émoluments de négociation, qui seront, conformément à la loi n° 89 462 du 06 juillet 1989 à la charge pour moitié du mandat et du locataire. Ils seront de 5% HT soit 5,98 % TTC (Taux en vigueur) du montant du loyer annuel hors charges pour le mandant et de 5% HT soit 5,98 % TTC (Taux en vigueur) du montant du loyer annuel hors charges pour le locataire.

Les honoraires proportionnels et fixes de rédaction de bail, d'analyse des diagnostics obligatoires, et d'état des lieux seront ceux applicables au tarif des notaires, définis par le décret N° 78-262 du 8 Mars 1978 modifié. Ils seront, conformément à la loi n° 89 462 du 06 juillet 1989 à la charge pour moitié du mandat et du locataire.

2.5 Constitution par le mandataire de dossier de contentieux ou de sinistre.

Émoluments de constitution de dossier contentieux locataire (dossier huissier, avocat ...) : 5% HT du loyer annuel, soit 5,98% TTC, par dossier.

Émoluments de gestion de sinistre assurance : 5% HT du loyer annuel, soit 5,98% TTC par sinistre.

Ces frais seront à la charge du mandant.

2.6 Emoluments de gestion des travaux.

Pour les travaux dépassant ceux d'un entretien courant, le mandataire percevra un émolument de gestion de ces travaux de 10% HT (du coût des travaux TTC) soit 11,96% TTC du coût des travaux TTC.

2.7 Pour la rémunération de autres prestations.

Les différentes prestations proposées par le mandataire font l'objet d'une tarification paraphée et annexée au présent mandat. Chaque année, le mandataire informera éventuellement le mandant de l'évolution tarifaire au moins trois mois avant la date anniversaire du contrat. Si le mandant n'approuve pas les nouveaux tarifs, il pourra dénoncer le mandat pour la date anniversaire en respectant le préavis visé aux présentes.

Il est en outre précisé que les prestations non décrites dans le présent mandat et fournies dans l'intérêt du mandant et/ou de ses locataires seront facturées au temps passé (prestations et déplacements) par application de vacations horaires définies librement et en accord avec le mandataire conformément aux dispositions de l'article 4 du décret de 1978 sus-énoncé : Cette tarification est fixée en accord avec le mandataire à la somme de 150 euros Hors taxe l'heure, soit un prix TTC de 179,40 euros. Cette somme sera revue en fonction de l'indice INSEE du coût de la construction, annuellement, l'indice de référence étant celui du premier trimestre de l'année 2009.

3- REDDITION DES COMPTES

Le mandataire rendra compte de sa gestion tous les mois et rendra un état détaillé de tout ce qu'il aura reçu et dépensé. Les comptes seront soldés chaque trimestre (sauf accord particulier), l'induction faite des frais, émoluments et avances occasionnés pour l'exécution du présent mandat. Modalité de règlement : par virement bancaire.

4- DURÉE

Le présent mandat est donné pour une durée de trois ans à compter de ce jour. Il se renouvellera ensuite tacitement d'année en année au 1^{er} janvier. L'une ou l'autre des parties pourra résilier le présent mandat au terme de chaque année à condition d'en aviser l'autre partie par lettre recommandée avec avis de réception trois mois avant le 1^{er} janvier de chaque année.

Il est précisé que ce délai 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 de NEUF années 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.

5- RESPONSABILITÉ CIVILE PROFESSIONNELLE

Le mandataire étant une société civile professionnelle de Notaires, le mandant bénéficie d'une garantie financière dont le montant est affiché dans ses locaux ainsi que d'une assurance couvrant les risques de la responsabilité civile professionnelle.

6- 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. 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.

Le mandant déclare ne pas faire opposition au traitement informatisé de ces informations.

Fait et signé en 2 originaux.

A LE

LE MANDANT

Signature précédée de la mention

« Bon pour mandat »

LE MANDATAIRE

Signature précédée de la mention

« Mandat accepté »

Paraphes

4