

**RESIDENCE**

**LOT PRINCIPAL N° :** \_\_\_\_\_

**Mr et Mme :** \_\_\_\_\_

**MANDAT DE GESTION IMMOBILIERE N°**

**SOMMAIRE :**

**1- PRESENTATION DES PARTIES**

**2- DESIGNATION DU BIEN**

**3- MISSIONS DU MANDATAIRE**

- A) Gestion
- B) Encaissement
- C) Règlement
- D) Entretien courant et travaux
- E) Représentation
- F) Assemblée Générale
- G) Déclaration Fiscale
- H) Reddition des comptes
- I) Adhésion assurance loyers impayés

**4- REMUNERATION**

- A) Honoraires de gestion
- B) Honoraires de location

**5- DUREE DU MANDAT**

**6- ELECTION DE DOMICILE**

**Paraphes**

**1- PRESENTATION DES PARTIES**

**ENTRE LES SOUSSIGNES :**

**Monsieur**

**Nom :**

**Né le :**

**Profession :**

**Prénom :**

**A :**

**Tel Bureau :**

**Madame**

**Nom :**

**Née le :**

**Profession :**

**Prénom :**

**A :**

**Tel Bureau :**

**Demeurant ensemble à :**

**Tel Domicile :**

**Mariés le :**

**A :**

**Sous le régime de :**

**Pacsés le :**

**A :**

**Propriétaire – Usufructier – Propriétaire indivis (1) du bien ci-dessous désigné  
(1) Rayer la ou les mention(s) inutile(s).**

**Dénommés ci-après « LE MANDANT »**

**D'UNE PART**

**ET :**

La société : **La GESTIONNAIRE**

Dont le siège social est : 4 rue de la Colombette  
31000 TOULOUSE

Au capital de : 8000 €

Inscrite au registre du commerce sous le numéro 432 544 666 représentée par Monsieur LEGELEUX François spécialement habilité à l'effet des présentes.

Le mandataire ayant satisfait aux obligations de la loi N° 70.9 du 2 Janvier 1970 et son décret d'application N° 72.678 du 20 Juillet 1972 par :

- 1- La possession de la carte professionnelle gestion immobilière N° 490 délivrée par la préfecture de la Haute-Garonne.
- 2- Son adhésion à la Lloyd's France SA laquelle garantie les sommes et valeurs reçues au titre des activités de gestion immobilières visées par la loi du 2 Janvier 1970 et son décret d'application.

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

**D'AUTRE PART**

**Paraphes**

**IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :**

Le mandant confère par le présent contrat au mandataire qui l'accepte, le mandat de gérer les biens immobiliers suivants :

**2- DESIGNATION DU BIEN :**

**Résidence :**

**Adresse :**

**Type de bien :**

Appartement N° :

Parking N°:

Garage N°:

Cave / Cellier N°

Villa N° :

Lot:

Lot:

Lot :

Etage :

Etage:

Etage:

Etage :

**3- MISSIONS DU MANDATAIRE:**

En conséquence du présent mandat, le mandant autorise expressément le mandataire à accomplir tous les actes de gestion suivants :

**A) GESTION**

- Gérer le bien désigné ci-dessus, rechercher des locataires et les sélectionner, louer les biens suivant mandat exclusif, les relouer pour la durée légale de droit commun, renouveler les baux aux prix, charges et conditions que le mandataire jugera à propos en respectant la législation en vigueur, donner ou accepter tous congés, dresser ou faire dresser tous les constats d'état des lieux par huissier si nécessaire, signer ou résilier tous baux et accords, procéder à la révision des loyers, à la récupération des charges locatives.
- Le mandant dispense le mandataire de l'envoi de la lettre recommandée prévue par l'article 67 du décret N°72.678 du 20 Juillet 1972 pour les locations nouvelles et le mandate expressément pour louer sans délai tout bien qui viendrait à être vacant. Le mandataire informera des ces locations dans le cadre général de sa gestion. Apporter au mandat la garantie du respect des conditions réglementaires à appliquer dans le cas de convention passée avec l'état (niveau de loyer, revenus du locataire).

**Paraphes**

## B) ENCAISSEMENT

- Encaisser, percevoir et détenir sans limitation tous loyers, charges, cautionnement, indemnités d'occupation, provisions, subventions, avances sur travaux, indemnités ou remboursements d'assurances, et plus généralement recevoir tous biens, sommes ou valeurs, dont la perception est relative au bien géré, en délivrer quittances et décharges, donner mainlevée de toute saisie et opposition. Le mandataire ayant la charge de restituer le dépôt de garantie aux locataires en fin de location, ces dépôts resteront au crédit du compte du mandat ouvert dans les écritures du mandataire.

## C) REGLEMENT

- Procéder à tous règlements dans le cadre de la même administration et notamment des charges de copropriété ; acquitter les sommes dues au titre des impositions, et les recouvrer éventuellement auprès des locataires, faire toutes réclamations en dégrèvement. Le mandataire ne saurait être responsable du non- paiement des charges du fait de l'absence de trésorerie sur le compte de gérance.  
A cet effet le mandant s'engage à honorer les éventuels appels de fonds que pourraient nécessiter l'administration et gestion de son bien, notamment en cas de vacance de celui-ci.

## D) ENTRETIEN COURANT ET TRAVAUX

- Faire exécuter toutes réparations de faible coût et celles plus importantes mais urgentes en avisant rapidement le mandant, en régler les factures. Prendre toutes mesures conservatoires.
- Faire exécuter les travaux importants après accords, sauf urgence, du mandant ; en régler les factures.
- Exiger des locataires, exécution ou le remboursement des travaux à leur charge.

## E) REPRESENTATION

- Représenter le mandant devant toutes administrations publiques ou privées, compagnies d'assurances et autres, déposer et signer toutes pièces, déclarations, engagements et contrats, solliciter la délivrance de tous certificats ou autres, le tout relativement au bien géré. De même manière générale, établir toutes déclarations, remplir toutes formalités dues aux biens tant en matière fiscale qu'administrative.  
Réceptionner les locaux après travaux.  
En cas de difficultés et à défaut de paiement exercer toutes poursuites judiciaires.  
Respecter les conditions de fond et de forme dans le cas où le mandant a souscrit au contrat d'assurances.

**Paraphes**

**F) ASSEMBLEE GENERALE**

- Dans la mesure où la convention aux assemblées générales de copropriétaires est adressée au mandataire, ce dernier s'engage à aviser son mandant, ou à le représenter, ou à le faire représenter à ladite assemblée.

**G) DECLARATION FISCALE**

- Remettre les éléments au mandant pour lui permettre de rédiger sa déclaration annuelle de revenus fonciers.

**H) REDDITION DES COMPTES**

- Le mandataire rendra compte de sa gestion, remettra un état détaillé de tout ce qu'il aura dépensé ; le règlement de fonds interviendra dans les huit jours du mois suivant de l'arrêté des comptes. Dans l'hypothèse où le solde serait déficitaire, le mandant s'oblige à rembourser le mandataire à réception du compte.

**I) ADHESION ASSURANCE LOYERS IMPAYES**

- Le mandant souhaite :

Y ADHERER

NE PAS Y ADHERER

NATURE DES GARANTIES	MONTANT DE GARANTIE	FRANCHISE
<b>LOYERS IMPAYES CHARGES ET TAXES CONTENTIEUX GRL COMPRISES</b>	DUREE ILLIMITEE MAXIMUM 80 000 € TTC PAR SINISTRE ET PAR LOT 100% du loyer charges & taxes	SANS
<b>DETERIORATION IMMOBILIERE GRL COMPRISE</b>	9500 € TTC MAXIMUM PAR SINISTRE ET PAR LOCATAIRE	SANS
<b>PROTECTION JURIDIQUE</b>	5000 € TTC MAXIMUM Seuil intervention 250 € TTC	SANS
<b>ABSENCE DE LOCATAIRE 1<sup>ère</sup> LOCATION ET LOCATIONS SUIVANTES</b>	6 MOIS DE GARANTIE 100 % du loyer hors charges et taxes	1 MOIS

**Paraphes**

J'ai pris bonne note que la cotisation d'assurance de cette année sera calculée sur la base d'un taux de **3.90 % TTC** du montant des loyers et charges et qu'elle sera débitée sur mes comptes mensuels ou trimestriels.

La présente adhésion est souscrite pour une **durée de 9 ans fermes**.

J'ai noté que la validité de la présente demande d'adhésion est subordonnée à la validité du mandat de gestion donné à l'administrateur de biens souscripteur et que cette demande d'adhésion prendra fin avec la fin du mandat de gestion.

## **RESUME DES GARANTIES ACCORDEES PAR LA LYONNAISE DE GARANTIE**

### **GARANTIE DES LOYERS, CHARGES ET TAXES IMPAYÉS**

Garantie des pertes pécuniaires (y compris les frais de contentieux) subies du fait du non-paiement des loyers par le locataire.

**Durée de l'indemnisation** : sans limitation de durée, du premier terme impayé jusqu'à récupération des locaux.

**Paiement des indemnités** : Le premier règlement intervient dans les 15 jours qui suivent la réception du dossier de sinistre complet et les règlements suivants interviennent dans les 15 jours de la réception des mises à jour des montants à régler.

### **GARANTIE DES DÉTÉRIORATIONS IMMOBILIÈRES**

Garantie des frais de remise en état des locaux assurés après détériorations imputables au locataire constatées au départ du locataire par comparaison de l'état des lieux d'entrée et de sortie.

La perte pécuniaire correspond au temps nécessaire à exécution des travaux de remise en état des locaux.

**Paiement des indemnités** : dans les 15 jours de la réception du dossier de sinistre complet avec l'état définitif des dépenses.

### **PROTECTION JURIDIQUE**

Garantie du propriétaire bailleur contre tout litige lié au contrat de location des locaux assurés.

## **ABSENCE DE LOCATAIRE**

**Garantie de la perte financière résultant d'une absence de location d'un lot objet d'un bail d'habitation uniquement.**

**Païement des indemnités :** Le premier règlement intervient dans les 15 jours qui suivent la réception du dossier de sinistre complet et les règlements suivants interviennent dans les 15 jours de la réception des mises à jour des montants à régler.

## **AGRÉMENT DU LOCATAIRE**

Le gestionnaire doit vérifier la solvabilité du locataire selon les critères prévus aux conditions générales.

## **MODIFICATION DU TARIF D'ASSURANCE**

Si pour des raisons de caractère technique, l'Assureur est amené à modifier la cotisation applicable aux risques garantis par le présent contrat, la cotisation sera modifiée à compter de l'échéance annuelle suivante, conformément aux conditions particulières et générales.

## **EXCLUSIONS**

L'Assuré doit se référer aux exclusions prévues aux conditions générales.

## **4- REMUNERATION**

### **A) HONORAIRES DE GESTION**

- Le mandataire percevra la rémunération déterminée fixée à 8 % HT (+ TVA 19,6 %) sur le montant TTC des sommes encaissées.

### **B) HONORAIRES DE LOCATION**

- Suivant les dispositions légales actuelles, les honoraires afférents aux locations à usage d'habitation, mixte et à usage professionnel sont partagés par moitié entre le locataire et le propriétaire. Ces honoraires s'élèvent à 8,5% TTC du loyer charges comprises.  
Le mandant autorise le mandataire à prélever des honoraires lui incombant sur son compte de gestion. Il est précisé que le présent mandat confère une obligation de moyens et non de résultat.



**Paraphes**

## **5- DUREE DU MANDAT**

- Ce mandat est établi pour une durée de trois années à compter de la réception du bien et de la remise des clés effective.

Il se renouvellera ensuite par tacite reconduction suivant une période triennale jusqu'à neuf années.

En cas de résiliation du mandat en cours, le mandant accepte de verser au mandataire les honoraires jusqu'à expiration totale du mandat.

En cas de rupture du présent mandat, le mandant doit prévenir le mandataire six mois avant la date de fin de la période triennale.

## **6- ELECTION DE DOMICILE**

- Pour l'exécution du présent mandat, les parties font élection en leur demeure respective et font attribution de juridiction au Tribunal du domicile du mandataire qui 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.**

**Mots Nuls :**

**Fait à :**

**Le :**

**Le MANDANT, Le Client**  
Faire précéder la signature de la mention  
« Lu et Approuvé, Bon pour pouvoir »

**Le MANDATAIRE, La Gestionnaire**  
Faire précéder la signature de la mention  
« Lu et Approuvé, Bon pour pouvoir »