



Contrat de Mandat d'Administration de biens

Article 64 du décret du 29 juillet 1972 fixant les conditions d'application de la loi du 2 janvier 1970 . Article 1984 et suivant du code civil.

Mandat N°

Entre les soussignés :

NOM OU RAISON SOCIALE :

ADRESSE OU SIEGE SOCIAL :

(les renseignements concernant le propriétaire ainsi que les biens objets du présent mandat, figurent dans une fiche annexe remise au mandataire)

Dénommé ci-après « LE MANDANT »

D'une part

Et : SARL SODESCO LAFORET IMMOBILIER 1 rue de la république 66000 PERPIGNAN Titulaire de la carte professionnelle Gestion Immobilière N° 66200665G délivrée par la Préfecture des Pyrénées-Orientales ;Garantie par Groupement Français de Caution BP 101 38702 LA TRONCHE CEDEX 02, laquelle garantie les sommes et les valeurs reçues au titre des activités de gestion immobilière visées par la loi du 2 janvier 1970 et son décret d'application.

Dénommé ci-après « LE MANDATAIRE »

D'autre part

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIIT :

Le mandant confère par les présentes au mandataire, qui l'accepte, mandat de gérer les biens immobiliers désignés ci-après :

Immeubles situés :

Un appartement (lot) ave stationnement (Lot) situé Résidence Les Jardins deBacchus route de Baixas 66600 Peyrestortes.

1 – MODALITES PARTICULIERES :

- Honoraires de gestion sur la qualité des sommes encaissées : **7,5 % TTC**
- Reddition des comptes **Mensuel**
- Relevé annuel pour fiscalité
- Versement des sommes détenues entre le **20 et le 25 de chaque mois par virement**

II – DEFINITION GENERALE

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

1 : Gérer le bien désigné ci-dessus, rechercher des locataires et les sélectionner, louer le bien suivant mandat exclusif, le relouer pour la durée légale du droit commun, renouveler les baux au prix, charges et conditions que le mandataire jugera à propos en respectant la législation en vigueur, donner ou accepter tous congés, faire dresser tous constats d'états 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 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.

2 : Le mandant dispense le mandataire de l'envoi de la lettre recommandée prévue par l'article 67 du décret 72.678 du 20.07.1972 pour les locations nouvelles et le mandate expressément pour louer sans délai tout bien qui viendrait à être vacant.

3 : En cas de convention passée avec l'état, mettre en place ladite convention et gérer les aides au logement.

4 : Percevoir et détenir sans limitation tous loyers, charges, cautionnements, indemnités d'occupation, provisions, pas de porte, subvention, notamment avec l'ANAH ou de tout organisme, avances sur travaux, indemnités ou remboursement d'assurances, honoraires sur travaux ou études.... En cas de location ou de relocation, percevoir tous honoraires à l'occasion de recherches, négociations, établissement d'état des lieux, rédaction d'actes, ainsi que tout remboursement de frais dans la limite des textes en vigueur.

5 : Procéder à tous règlements dans le cadre de la même administration et notamment des charges de copropriété, remboursement d'emprunts, de rente viagère, travaux sans que cette liste soit limitative, acquitter les sommes dues à titre des impositions, faire toutes réclamations en dégrèvement.

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

7 : Il est ici expressément convenu que si le mandant décide de ne pas relouer 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.

Le mandant devra fournir annuellement une attestation d'assurance du ou des biens loués , il informera le mandataire de toute modification intervenant en cours d'année.

III – REPRESENTATION

1 : Représenter le mandant devant toutes administrations publiques ou privées, compagnies d'assurances ou autres, déposer et signer toutes pièces, déclarations, engagements et contrats, solliciter la délivrance de tous certificats ou autres, le tout relativement au bien géré.

2 : 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 de laquelle dépend le bien géré, le représenter auprès des associations de locataire

IV – MISSIONS SUPPLEMENTAIRES

1 : A défaut de paiement et en cas de contestations quelconques, comme aussi en cas de redressement ou de liquidation judiciaire des débiteurs, exercer toutes poursuites, contraintes et diligences nécessaires : en conséquence, citer, assigner, comparaître et défendre devant tous tribunaux compétents et commissions administratives ; se concilier ou requérir jugements et arrêts, faire mettre à exécution par tous les moyens et voies de droit ; se faire remettre tous titres ou pièces, en donner ou retirer quittances ou décharges.

2 : De toutes les sommes reçues, donner et retirer quittances et décharges, faire mainlevée avec désistement de tous droits de privilège et d'hypothèque, de toutes inscriptions, saisies, oppositions et autres empêchement quelconques.

3 : Réceptionner les locaux après travaux en cas de construction neuve en coordination avec le constructeur. Procéder à l'exécution de tous travaux nécessaires et en rendre compte au mandant, à régler les factures. Exiger des locataires l'exécution ou le remboursement des travaux à charge.

4 : Le mandant autorise le mandataire à faire procéder à tous travaux d'urgence (fuite d'eau, fuite de gaz, panne de courant.....) afin d'éviter des dégradations supplémentaires sur le bien ou de ne pas occasionner une gêne trop longue au locataire. Par ailleurs le mandant autorise le mandataire à faire réaliser tous travaux dont le montant serait inférieur à 150 € HT (Cent cinquante euros HT)

V – COMPTE RENDU DE GESTION ET HONORAIRES

1 : Le mandataire rendra compte de sa gestion suivant la périodicité déterminée au paragraphe 1-2 sous forme d'un état faisant ressortir les recettes par catégorie, dépenses, charges, etc.....

Cet état, dit compte de gestion, constituera un bilan de l'année et sera fourni au plus tard à la date indiquée ci-dessus. Toutes explication seront données au mandat en cas de modifications des acomptes.

2 : Le mandataire percevra la rémunération déterminée fixée ci-avant calculée sur la totalité des encaissements (loyers, charges, accessoires....) pour l'ensemble de sa mission de gestion

3 : Il est expressément stipulé que la mission de recherche et mise en place de locataires font l'objet d'une rémunération spécifique conforme au barème du mandataire et à la législation en vigueur, soit 6 % du loyer hors charges annuel. Ce barème est tenu en permanence à la disposition du mandant.

☐ Le bien est vide et le loyer est fixé d'un commun accord entre le Mandant et le Mandataire :

Loyer principal :

Provisions sur charges :

Loyer avec provisions sur charges :

VI – DUREE

1 : Ce mandat est donné pour le temps restant à courir jusqu'à la prochaine reddition de compte. Il se renouvellera ensuite d'année en année, pendant dix ans, à défaut de résiliation par lettre recommandée avec demande d'avis de réception trois mois avant l'expiration de chaque exercice. Il se terminera en tout état de cause par la perte de son objet, sans qu'il y ait lieu à versement d'aucune indemnité.

2 : En cas de non respect du préavis, le mandataire pourra demander le versement d'une indemnité égale aux honoraires qui auraient été perçus pour la période du mandat restant à courir, ceux-ci étant calculés conformément au présent contrat.

VII – TARIFS DES PRESTATIONS ET HONORAIRES PARTICULIERS

Le mandant charge le mandataire d'effectuer l'état des risques naturels et technologiques pour chaque location (état obligatoire et nominatif). **(facturé 45€ TTC)**. A défaut le mandant devra fournir le document sous 48 Heures dès que le mandataire lui en fera la demande et engagera sa responsabilité sur l'édition du document. **DOCUMENT OBLIGATOIRE**

Le mandant s'engage à fournir au Mandataire un Diagnostic de performance énergétique du logement dans les 10 jours suivants la signature des présentes. Passé ces 10 jours le mandataire fera réaliser ce diagnostic par un cabinet spécialisé. **DOCUMENT OBLIGATOIRE** Cette prestation sera facturée de la façon suivante :

	JUSQU'A 50 M ²	JUSQU'A 80 M ²	JUSQU'A 120 M ²
APPARTEMENT	100 €	145 €	150 €
MAISON		155 €	185 €

- Le mandant souscrit une garantie des loyers par acte séparé.
 Le mandant souscrit une vacance locative par acte séparé .

Facturation des travaux en plus de la rémunération du mandataire (montant en HT) :

Dans le cas où le mandataire effectuerait des travaux pour le compte du mandant dans les biens gérés, le barème ci dessous serait appliqué.

DE 0 A 499 €	499 A 800 €	801 A 1300 €	PLUS DE 1301 €
Compris dans le forfait gestion	1 %HT du montant des travaux	2% HT du montant des travaux	2,5 % HT du montant des travaux

Déclaration de sinistre auprès des assurances (incendie, vandalisme, dégâts des eaux...) 80 € HT facturé au mandant .

VIII - AUTRES CONDITIONS PARTICULIERES

IX – DATE DE PRISE D'EFFET

Le présent mandat prendra effet à compter de la date de signature ci dessous.

Fait à Perpignan en autant d'exemplaires que de parties

A

le

Le Mandant

Le Mandataire

Faire précéder la signature de la mention

Faire précéder la signature de la mention

Lu et approuvé, bon pour pouvoir

Lu et approuvé, bon pour acceptation de pouvoir