



AVENANT AU MANDAT DE GÉRANCE

GARANTIE VERSALIS®

LOCAUX D'HABITATION - MIXTES - PROFESSIONNELS	MANDAT DE GERANCE PRINCIPAL	AVENANT
VACANCE LOCATIVE Cet AVENANT ne peut être signé qu' en complément de "LA GARANTIE DE PAIEMENT DES LOYERS"	N° : Date :	N° : Date :

ENTRE LES SOUSSIGNES :

.....
plus amplement désigné au mandat de gérance principal et ci-après dénommé « LE MANDATAIRE » et

.....
plus amplement désigné au mandat de gérance principal et ci-après dénommé « LE MANDANT »

IL A ETE FAIT ET CONVENU CE QUI SUIT :

Par contrat numéroté au registre des mandats, LE MANDANT a confié au MANDATAIRE la gestion de certains biens immobiliers dont les parties renoncent à plus ample désignation. Par annexe n° LE MANDANT a souscrit "LA GARANTIE DE PAIEMENT DES LOYERS". Par le présent avenant il est convenu entre les parties d'appliquer à ce mandat

"LA GARANTIE VACANCE LOCATIVE"

GARANTIE VACANCE LOCATIVE

Le présent avenant a pour objet de garantir le remboursement des pertes pécuniaires subies du fait de l'absence de perception des loyers, charges et taxes, résultant de la non relocation des locaux vides de meubles et d'occupants, après le départ du Locataire.

Cette garantie s'applique aux locaux à usage d'habitation – professionnels ou mixtes.

La garantie peut être souscrite à tout moment par le MANDANT, sauf pendant la période de préavis du locataire ou après son départ. La garantie ne pourra être acquise au lot non loué au moment de la signature du présent avenant.

La garantie prend effet à compter de la date de fin du préavis légal du Locataire. La garantie prend fin en cas de relocation ou lorsque le plafond a été atteint

Si le Locataire est expulsé ou part furtivement, la date de début de garantie est fixée à la date de reprise des lieux figurant sur le procès verbal d'huissier de justice.

Si des travaux de remise en état du lot s'avèrent nécessaires avant la remise en location, la garantie ne prend effet qu'à l'issue de ces travaux, à dire d'expert.

La durée maximale de la garantie est de 3 mois.

L'indemnité est limitée à un montant équivalent à 80 % du dernier quittance et sera versée en une seule fois, et au plus tard dans les deux mois qui suivent la fin de la période de garantie.

La garantie est accordée sans franchise. Toutefois, si la fin du préavis légal donné par le Locataire, intervient dans les six premiers mois qui suivent la prise d'effet de la garantie, vous supporterez une franchise d'1 mois. Dans ce cas, la durée de l'indemnisation sera ramenée à 2 mois.

EXCLUSIONS

La présente garantie ne couvre pas :

- les immeubles déclarés insalubres ou en état de péril, en vertu des Articles L 511-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation,
- les baux commerciaux, industriels, ruraux et artisanaux,
- les locations saisonnières,
- les locaux meublés,
- l'inoccupation des mois de juillet, août et septembre pour les lots loués à des étudiants (Locataire sortant),
- les lots occupés par des squatters ou par des occupants sans droit ni titre,
- les locaux vacants à la date d'effet de la garantie Vacance Locative,
- la non-location consécutive à un événement garanti par un contrat d'assurance multirisques, notamment un incendie, un dégât des eaux, une catastrophe naturelle et, plus généralement, toute forme de dommage atteignant directement ou indirectement les locaux,
- l'absence de Locataire due à une relocation à un niveau de loyer supérieur au prix du marché (3 références identiques sur le voisinage),
- l'absence de Locataire due à l'état du logement ou de l'immeuble dans lequel il se trouve et qui le rend impropre à la location,
- l'absence de Locataire liée à un changement important de l'environnement du lot entraînant des nuisances rendant l'utilisation normale du logement impossible,
- l'absence de Locataire liée à une décision administrative et judiciaire.

La garantie ne s'applique pas :

- si le lot est sinistré en loyers impayés à la prise d'effet des garanties. La garantie ne sera acquise ultérieurement qu'en cas de location à un nouveau Locataire,
- lorsque le Locataire a donné congé avant la date de prise d'effet des garanties.

EFFET

Les garanties prendront effet à compter du 1^{er} jour du mois qui suit la date de la signature du présent avenant.

SUBROGATION

Le MANDANT donne tous pouvoirs au MANDATAIRE pour qu'il accomplisse soit directement, soit indirectement, toutes les formalités et poursuites qui seraient nécessaires en raison des garanties faisant l'objet du présent avenant.

HONORAIRES

En rémunération de cette prestation particulière, le MANDATAIRE percevra des honoraires complémentaires à ceux de son mandat de gestion et de "LA GARANTIE DE PAIEMENT DES LOYERS", fixés comme suit :

$$\begin{aligned} & 1,67 \% \text{ H.T. sur les sommes encaissées}^1 \\ & +0,33 \% \text{ T.V.A. (Taux actuel)} \\ & = 2,00\% \text{ T.T.C.} \end{aligned}$$

¹ Préciser l'assiette de rémunération, qui suivra l'indexation du quittance.

RESILIATION

Le MANDATAIRE ou le MANDANT auront la possibilité de mettre fin à tout moment à l'exécution du présent avenant par lettre recommandée avec avis de réception. La résiliation prendra effet le dernier jour du mois de l'envoi de la lettre recommandée. De convention expresse entre les soussignés, il est stipulé que cette résiliation particulière n'entraînera pas la résiliation du mandat de gérance principal, ni de l'annexe « GARANTIE DE LOYERS IMPAYES »

Le présent avenant sera résilié de plein droit en cas de résiliation du mandat de gérance principal ou de l'annexe relative à la « GARANTIE DE LOYERS IMPAYES », dont il constitue l'accessoire.

En cas de résiliation du présent avenant, de quelque manière qu'elle survienne, les garanties souscrites seront purement et simplement suspendues à compter de la date d'effet de la résiliation.

Fait et signé au cabinet du MANDATAIRE en originaux. A....., le/...../.....

LE MANDANT	LE MANDATAIRE
« Bon pour avenant »	« Avenant accepté »

....mots nuls,....lignes nulles